

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku z działalności za rok 2024

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

I. WSTĘP

Działając na podstawie art.46 § 1 pkt 7 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 4 pkt 2 i pkt 7 Regulaminu Rady Nadzorczej przedstawiamy Sprawozdanie z działalności za rok 2024.

II. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI RADY

Rada Nadzorcza wypełniając swoją funkcję kontrolną i nadzorczą nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku kierowała się następującymi aktami prawnymi:

- ustawa z dnia 16 września 1982r., prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 593)
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r., o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.z 2024r. poz. 558)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, uchwalony Uchwałą Nr 10/2018 Walnego Zgromadzenia z dnia 16 czerwca 2018 r.
- Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty Uchwałą nr 13/2012 Walnego Zgromadzenia z dnia 2 czerwca 2012r.
- Innych regulaminów i przepisów wewnętrznych ustanowionych przez organy statutowe Spółdzielni.

III. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W 2024 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku pracowała w składzie :

1. Jarosz Armin - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Nowak Zbigniew- Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gustowska Aneta- Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Broniszewska Milena- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Grzesik Zdzisław- Przewodniczący Komisji GZMiL.
6. Rakowska-Duda Dorota – czł. RN
7. Lemiesz Iwona– czł. RN
8. Maluchnik Grzegorz– czł. RN
9. Wierzbicka Anna– czł. RN
10. Ściebura Sławomir– czł. RN
11. Janiszewska Magdalena– czł. RN

Jako organ statutowy Spółdzielni Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania i obowiązki podczas plenarnych posiedzeń, poprzedzonych wieloma czynnościami podejmowanymi przez Członków Rady Nadzorczej, prace Prezydium Rady i stałych Komisji jak również dyżury Członków Rady Nadzorczej i spotkania z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział - jako obserwator w posiedzeniach komisji przetargowych, przeglądach budynków i zasobów SM, jak również w innych zadaniach bieżących.

W oparciu o Art. 61 ust. 3 Statutu oraz § 14 Regulaminu Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym działały dwie Komisje stałe:

1) Komisja Rewizyjna w składzie:

- Milena Broniszewska- Przewodnicząca
- Iwona Lemiesz- czł. Komisji
- Anna Wierzbicka- czł. Komisji
- Magdalena Janiszewska- czł. Komisji

2) Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji

- Zdzisław Grzesik- Przewodniczący
- Sławomir Ściebura- czł. Komisji

- Grzegorz Maluchnik- czł. Komisji
- Rakowska-Duda Dorota -czł. Komisji

W roku sprawozdawczym 2024 Rada Nadzorcza obradowała na 13 posiedzeniach plenarnych z udziałem niektórych członków RN w systemie audio-tele (co zostało oznaczone na listach obecności). Odbłyło się 12 posiedzeń Prezydium RN, 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej oraz 11 posiedzeń Komisji GZMiL.

W omawianym okresie Rada Nadzorcza podjęła 26 uchwały. Podejmowaniu uchwał towarzyszyła szczegółowa ich ocena oraz rzetelna analiza poprzedzona szczegółowym omówieniem na posiedzeniach Komisji Statutowych - *wykaz podjętych uchwał stanowi załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.*

Łącznie rozpatrzono 13 pism i wniosków omawianych na posiedzeniach RN w 2024r - *wykaz pism i wniosków omawianych na posiedzeniach RN stanowi załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania.*

RN dokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń oraz roczne sprawozdanie z działalności udostępniając je do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni oraz w aktach z działalności Rady Nadzorczej. Ponadto prowadziła też rejestr podjętych uchwał dostępnych na stronie internetowej SM oraz rejestr korespondencji wpływającej do RN i odpowiedzi na wpływające pisma.

IV. REALIZACJA OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI

Na podstawie art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, zakresem działania Rady określonym w art. 46 § 1 ww. ustawy oraz zakresem działania Rady Nadzorczej określonym w art. 59 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, zgodnie z ustawowymi kompetencjami, Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym w imieniu Członków Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

W ramach tych kompetencji w roku 2024 Rada Nadzorcza zajmowała się:

- Uchwaleniem planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku na rok 2024 oraz jego korektą wynikającą z uzasadnionych przyczyn.
- Zapoznaniem się z opinią i raportem badania finansowego biegłego rewidenta za rok obrotowy od 01.01.2023 r. - do 31.12.2023 r.
- przyjęciem sprawozdania finansowego SM za rok 2023 r.
- Rozliczeniem mediów – zużycie ciepłej i zimnej wody, gazu, energii elektrycznej oraz ciepłej za sezon 2023/2024 r.
- Analizą ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego za rok 2023 i za lata 2007 / 2023 w poszczególnych nieruchomościach.
- Ustaleniem wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach SM w Kłodzku.
- Ustaleniem wysokości opłat na pokrycie kosztów związanych ze sprawowaniem zarządu oraz eksploatacji i utrzymania nieruchomości i lokali w zasobach SM dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
- Oceną i realizacją uchwał i wniosków RN za rok 2023 r.
- Wydaniem opinii w sprawie wyboru ubezpieczyciela majątku Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.
- Kontrolą i oceną windykacji należności za 2023/2024r.
- Opiniowanie projektów uchwał na Walne Zgromadzenie SM w Kłodzku.

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią z badania sprawozdania finansowego za rok 2024, sporządzoną przez niezależnego biegłego rewidenta Ryszarda Jendrośkę przeprowadzającego badanie w imieniu RAL Zespół Dyplomowanych Biegłych Księgowych Rewidentów s. c. Badanie obejmowało bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 oraz rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29.04.2025, podjęła:

- *Uchwałę nr 10/2025 w sprawie oceny sprawozdania finansowego SM w Kłodzku za rok obrotowy*

- Uchwałę nr 8/2025 w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności SM w Kłodzku za rok 2024

Uwzględniając całokształt działalności, fachowość i wysokie kompetencje członków Zarządu SM w Kłodzku, a przede wszystkim osiągnięte wyniki ekonomiczno – finansowe, wyniki przeprowadzonego badania finansowego – Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu SM w Kłodzku, a tym samym potwierdza prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni. Przyjmując ogólną ocenę sytuacji Spółdzielni jako pozytywną i stabilną, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia:

- 1) o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za rok 2024
- 2) o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za rok obrotowy 2024
- 3) udzielenie absolutorium członków Zarządu w osobach:
 - Pan Bogdan Haławin – Prezes Zarządu za 2024 rok
 - Pan Mieczysław Gunia – Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych – za okres 01.01.2024-30.06.2024
 - Pani Katarzyna Pacześna - Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych – za okres 01.07.2024-31.12.2024
 - Pan Adam Pić – Z-ca Prezesa ds. Gospodarki Zasobami – za 2024 rok

W roku 2024 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kłodzku wypracowała (zysk) nadwyżkę bilansową w wysokości 35589867,90 zł/ netto. Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia propozycję przeznaczenia uzyskanej nadwyżki na fundusz zasobowy.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2024 roku.

Treść powyższego sprawozdania zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 9/2025 na posiedzeniu w dniu 29.04.2025 roku.

Dziękując za zaufanie, jakim obdarzyli nas Członkowie Spółdzielni dokonując wyboru Rady Nadzorczej w dniu 17 września 2022 roku wyrażamy przekonanie, że nasze działania w okresie całej kadencji nastawione było na poprawę komfortu i standardu zamieszkiwania Członków Spółdzielni, prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni i jej organów, dbania o płynność finansową i konsekwentna realizację planów i zadań, odniosły oczekiwane efekty.

Załączniki:

1. Wykaz Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku podjętych w roku sprawozdawczym 2024 (zał. nr 1 do sprawozdania RN)
2. Wykaz pism i wniosków omawianych na posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2024 roku (zał. nr 2 do sprawozdania RN.)

RN 29.04.2025 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
mgr Armin Jarosz

Obecnych :

10...

Za podjęciem uchwały:

10

Przeciw:

0..

sejnetek!
Sejmik
Rady Nadzorczej
mgr Aneta Gustowska

Wykaz pism omawianych na posiedzeniach Rady Nadzorczej SM w Kłodzku w 2024 roku.

1. Pismo z dnia 15.01.2024 r. L.dz.RN/1/2024, pismo w sprawie wilgoci w mieszkaniu.
2. Pismo z dnia 22.02.2024 r. L.dz.RN/2/2024 w sprawie zmiany regulaminu-wykonywania czynności w częściach wspólnych.
3. Pismo z dnia 09.04.2024 r. L.dz.RN/3/2024 w sprawie zażalenia dot. remontu balkonu przy ul. Rodzinnej 42 w Kłodzku.
4. Pismo Zarządu SM z dnia 25.04.2024 r. L.dz.RN/4/24 w sprawie wyboru Zastępcy Prezesa ds. Księgowości.
5. Pismo z dnia 17.07.2024 r. L.dz. RN/5/24 w sprawie przydzielenia komórki lokatorskiej w budynku przy ul. Spółdzielczej 18 w Kłodzku.
6. Pismo z dnia 05.08.2024 w sprawie usunięcia zgłoszonych usterek balkonów przy ul. Rodzinnej 42 w Kłodzku.
7. Pismo z dnia 26.07.2024 r. L.dz. RN/7/2024 w sprawie zalania szambem piwnicy w budynku przy ul. Wiosennej 39 w Kłodzku.
8. Pismo z dnia 09.09.2024 r. L.dz. RN/8/2024 w sprawie zmiany sposobu rozliczania c.o.
9. Pismo z dnia 29.09.2024 r. L.dz. RN/9/2024 w sprawie odwołania od rozliczenia kosztów c.o.
10. Pismo z dnia 25.09.2024 r. L.dz. RN/10/2024 w sprawie reklamacji rozliczenia c.o.
11. Pismo z dnia 06.11.2024r. L.dz. RN/11/2024 w sprawie wycinki drzew przy ul. Rodzinnej 42 w Kłodzku.
12. Pismo z dnia 04.12.2024 r. L.dz. RN/12/202 w sprawie zmiany zasady rozliczenia kosztów c.o.

Wykaz wniosków omawianych na posiedzeniach Rady Nadzorczej SM w Kłodzku w 2024 roku.

1. Wniosek członka RN SM dot. naprawy uszkodzonej studzienki przy ul. Dąbrówki 1 w Kłodzku.
2. Wniosek członka RN SM dot. dokonania przeglądu drzew na placach zabaw.

UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku 2024 rok

1/2024 z dnia 30.01.2024 w sprawie : ustalenia stawki czynszu za najem pomieszczeń przeznaczonych pod węzły ciepłne, położonych w budynkach w zasobach SM w Kłodzku.

2/2024 z dnia 30.01.2024 w sprawie : ustalenia stawki czynszu za najem pomieszczeń technicznych dla stacji transformatorowych, położonych w budynkach w zasobach SM w Kłodzku.

3/2024 z dnia 27.02.2024 w sprawie : wynagradzania członka Zarządu – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku – Bogdana Haławina.

4/2024 z dnia 27.02.2024 w sprawie : wynagradzania członka Zarządu Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku ds. Ekonomicznych – Główny Księgowy – P. Mieczysław Gunia.

5/2024 z dnia 27.02.2024 w sprawie : wynagradzania członka Zarządu Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku ds. Gospodarki Zasobami – P. Adama Pić.

6/2024 z dnia 26.01.2024 w sprawie : uchwalenia planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok.

7/2024 z dnia 23.04.2024 w sprawie : oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za rok obrotowy 2023.

8/2024 z dnia 23.04.2024 w sprawie : oceny sprawozdania zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za rok obrotowy 2023.

9/2024 z dnia 23.04.2024 w sprawie : sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023.

10/2024 z dnia 24.04.2024 w sprawie : przyznania nagrody jubileuszowej Prezesowi Zarządu – Bogdanowi Haławinowi.

11/2024 z dnia 23.04.2024 w sprawie : ustalenia trybu wyboru członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych.

12/2024 z dnia 14.05.2024 w sprawie : odwołania członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

13/2024 z dnia 14.05.2024 w sprawie : wyboru członka Zarządu Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

14/2024 z dnia 14.05.2024 w sprawie : ustalenia warunków umowy o pracę z członkiem Zarządu Zastępcą Prezesa ds. Ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

15/2024 z dnia 28.05.2024 w sprawie : ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego za rok 2023 za lata 2023-2037 poszczególnych nieruchomości.

16/2024 z dnia 25.06.2024 w sprawie : zmiany uchwały nr 17/2012 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku z dnia 19 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu zamówień na dostawy , roboty budowlane i usługi w SM w Kłodzku.

17/2024 z dnia 25.06.2024 w sprawie : zmiany uchwały nr 14/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku z dnia 14 maja 2024 roku w sprawie ustalenia warunków umowy o pracę z członkiem zarządu - Z-cą Prezesa ds. Ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

18/2024 z dnia 23.07.2024 w sprawie : ustalenia wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

19/2024 z dnia 23.07.2024 w sprawie : ustalenia wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników garaży na pokrycie kosztów związanych ze sprawowaniem zarządu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości i lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

20/2024 z dnia 24.09.2024 w sprawie : akceptacji udzielania przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku zamówień z wolnej ręki w związku z usuwaniem skutków powodzi.

21/2024 z dnia 22.10.2024 w sprawie : ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości (opłata eksploatacyjna) dla lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

22/2024 z dnia 22.10.2024 w sprawie : ustalenia wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

23/2024 z dnia 22.10.2024 w sprawie : ustalenia wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników garaży na pokrycie kosztów związanych ze sprawowaniem zarządu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości i lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

24/2024 z dnia 22.10.2024 w sprawie : wprowadzenia dodatkowego odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. W. Łukasińskiego 15,19,23,25 w Kłodzku.

25/2024 z dnia 22.10.2024 w sprawie : wprowadzenia dodatkowego odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Spółdzielców 1,3,5,9,11 w Polanicy-Zdrój.

26/2024 z dnia 26.11.2024 w sprawie : zmiany uchwały nr 6/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku z dnia 26 marca 2024 w sprawie uchwalenia planu Rzeczowo – finansowego na 2024 rok.