

Podsumowanie pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku za rok 2024

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

W 2024 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku, zwana dalej Radą, pracowała w następującym składzie:

1. Pani Małgorzata Halek - Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
2. Pani Agnieszka Witkowska - Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
3. Pani Jolanta Bazydło - Sekretarz Rady Nadzorczej,
4. Pani Grażyna Hebdzyńska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
5. Pan Dariusz Foryś - Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej,
6. Pani Violetta Supińska - Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
7. Pani Bernarda Zub - Przewodnicząca Komisji Technicznej,
8. Pani Agata Pawłowska - Zastępca Przewodniczącej Komisji Technicznej,
9. Pan Tomasz Heda - Sekretarz Komisji Technicznej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie ze statutem Spółdzielni Mieszkaniowej, regulaminem oraz zatwierdzonym planem pracy.

Porządek obrad Rady był każdorazowo ustalany przez jej Prezydium we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowywał niezbędne materiały i projekty uchwał.

Odbyło się łącznie 12 protokołowanych posiedzeń Rady. Rozpatrywanie spraw kończyło się podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych zagadnień. Rada Nadzorcza w 2024r. przyjęła 39 uchwał. Ich podjęcie poprzedzone było wnikliwą analizą oraz dyskusją. Do najważniejszych działań podejmowanych przez Radę Nadzorczą w 2024 roku należy zaliczyć:

1. Przyjęcie planu finansowo-gospodarczego na rok 2025.
2. Przyjęcie rzeczowego zakresu planu remontów w zakresie robót własnych i zleconych na rok 2025.

3. Przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2024 i sprawozdania z działalności Spółdzielni.
4. Zapoznanie się z wynikami lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku za lata 2021 – 2023 przeprowadzonej przez Regionalny Związek Regionalny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu.
5. Kwartalna analiza wykonywania planów finansowych i remontowych.
6. Analiza rozliczenia zużycia energii cieplnej, zużycia ciepłej i zimnej wody.
7. Bieżąca ocena pracy Zarządu.
8. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej na rok 2024.
9. Przyjęcie sprawozdań z przeprowadzonych kontroli przez Komisje.
10. Zmiany opłat eksploatacyjnych i mediów dla zasobów SM w Prudniku , Białej oraz w Łączniku.
11. Zmiany wysokości stawki miesięcznej odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
12. Ustalenie podziału kosztów CO za sezon 2024/2025 na części stałe i zmienne.
13. Przywrócenia stawki funduszu remontowego do pełnej wysokości, w związku z zakończeniem spłaty kosztów drogi przeciwpożarowej na nieruchomości Wojska Polskiego 1-12 i Wyszyńskiego 2 – 32, Wyszyńskiego 1-23.
14. Obniżenia stawki funduszu remontowego w związku z budową `parkingu – nieruchomość Wyszyńskiego 1-23, Wojska Polskiego 1-8, 9, 10, 11, i 12.
15. Obniżenia stawki funduszu remontowego w związku z utwardzeniem podwórka – nieruchomość Plac Wolności 9.
16. Przyjęcie zmian do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali oraz podziału obowiązków w zakresie napraw”.
17. Wprowadzenia zmiany do Regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy mediów z dnia 23.10.2008 r.
18. Zatwierdzenia „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego” w Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku.

19. Okresowe analizy zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych.

20. Rozpatrywanie skarg i wniosków.

Komisje Rady Nadzorczej wypełniały funkcje opiniodawcze i pomocnicze dla Rady Nadzorczej dokonując kontroli wybranych obszarów działalności Spółdzielni oraz przygotowując własne sprawozdania wraz z wnioskami, które były prezentowane następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Komisje Rady realizowały zadania zgodnie z Planami Pracy.

Członkowie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej przeprowadzili następujące kontrole:

1. Badanie sprawozdania finansowego za rok 2023.
2. Kontrola sposobu prowadzenia i aktualizacji członków rejestru Spółdzielni Mieszkaniowej za okres styczeń – grudzień 2023.
3. Ocena podejmowanych działań i uzyskanych efektów w zakresie odzyskanych należności od użytkowników lokali mieszkalnych za 2023r.

Dodatkowo komisja rewizyjna wykonywała inne czynności zlecone przez Radę Nadzorczą.

Komisja pracowała w oparciu o dostarczone przez Zarząd i Główną Księgową informacje. Komisja po dokonanych kontrolach nie stwierdziła nieprawidłowości. Komisja oceniła pozytywnie działania Zarządu oraz służb finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej. W odniesieniu do windykacji należności komisja stwierdza, iż są one nakierowane na maksymalne zabezpieczenie interesów spółdzielni. Wszystkie sprawy są w postępowaniu sądowo-komorniczym a postępowania te mają charakter długoterminowy niezależny od spółdzielni.

Członkowie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej brali udział w typowaniu prac remontowych przewidzianych w planie finansowo-gospodarczym, w spotkaniach dotyczących przygotowania i realizacji procedur przetargowych na wykonanie robót remontowych i przeglądów budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku oraz uczestniczyli w otwarciu ofert przetargowych w roli obserwatorów.

W ramach swojej pracy przeprowadzili następujące kontrole:

1. przegląd urządzeń rekreacyjno – zabawowych będących w zasobach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudnik.
2. Przegląd protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych będących w zasobach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudnik.

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej szczególnie dużo czasu zajmowały sprawy związane z uchwalaniem planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni oraz kwartalne analizy z jego wykonania, wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, kosztów dostarczania ciepła, zimnej wody oraz analiza zadłużenia czynszowego mieszkańców. Na posiedzeniach omawiane były również sprawy związane z planowaniem i realizacją planu remontów, stanem technicznym budynków i bezpieczeństwem lokatorów.

Zgodnie z art. 91 paragraf 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze – spółdzielnia przestrzega poddawania się przynajmniej raz na trzy lata obowiązku lustracyjnemu badania legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. W roku 2024 została przeprowadzona lustracja pełnej działalności Spółdzielni za okres 2021 – 2023. Przedmiotem lustracji objęto zagadnienia dotyczące realizacji wniosków z poprzednich lustracji oraz zaleceń z kontroli zewnętrznych przeprowadzonych przez uprawnione podmioty, podstawy prawnej i zakresu działania, organizacji i działalności organów samorządowych, organizacji wewnętrznej i zatrudnienia, zagadnień członkowskich, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki remontowej, nieruchomości gruntowych, rachunkowości i finansów. Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny wystąpienia polustracyjnego nie sformułowano wniosków polustracyjnych.

W roku 2024 do Rady Nadzorczej wpłynęło ogółem 25 pism od lokatorów Spółdzielni. Sprawy te były każdorazowo wnikliwie rozpatrywane przy współpracy z Zarządem a lokatorom udzielono pisemnej odpowiedzi.

Podczas posiedzeń Rada Nadzorcza otrzymywała na bieżąco informacje z działań podejmowanych przez Zarząd w okresach pomiędzy posiedzeniami.

Podsumowując rok 2024 należy stwierdzić, że zadania tj. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni jak i cele wynikające z Planu Pracy Rady Nadzorczej zostały w pełni zrealizowane.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową, co pozwala realizować zamierzone cele. Współpraca Zarządu Spółdzielni z Radą Nadzorczą jest bardzo dobra i pomaga w uzyskaniu przez Spółdzielnię dobrych wyników ekonomicznych. Zarząd, jak i pracownicy Spółdzielni w sposób właściwy i kompetentny wspomagali Radę na każdym etapie jej pracy.

Na podstawie przedstawionych przez Zarząd kwartalnych zestawień, analiz i sprawozdań, i przeprowadzonych kontroli, Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd prowadzi właściwą gospodarkę majątkowo-finansową, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając nadrzędne interesy i dobro jej członków.

Rada Nadzorcza docenia pracę i zaangażowanie Zarządu oraz pracowników Spółdzielni. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- 1) Przyjęcie sprawozdania finansowego,
- 2) Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu,
- 3) Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku
- 4) Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku

Małgorzata Halek

