

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.**  
**w 2023 roku**

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz o roczne plany pracy: Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych.

W roku 2023 Rada Nadzorcza wybrana w 2022 roku przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego działała w następującym 11-osobowym składzie:

1. Wiesława Kołek	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Rafał Żerek	-	Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Włodzimierz Górczak	-	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Barbara Rakoczy	-	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Jolanta Piskorz	-	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Barbara Podgajnik	-	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Teresa Mazerant	-	Członek Komisji Rewizyjnej
8. Krzysztof Ludwig	-	Przewodniczący Komisji GZM
9. Maria Wrońska	-	Członek Komisji GZM
10. Anna Warych-Czajka	-	Członek Komisji GZM
11. Rafał Pietras	-	Członek Komisji GZM

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej stanowi Prezydium oraz dwie stałe komisje: Komisja Rewizyjna oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Rada Nadzorcza i jej komisje działały w oparciu o uchwalone na 2023 rok plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Prezydium Rady zgodnie z określonymi w Statucie kompetencjami zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej.

Komisje Rady na swoich posiedzeniach analizowały dokumentację źródłową oraz materiały przygotowane przez Zarząd dotyczące zagadnień objętych analizą. W wyniku prac Komisji wypracowywano wnioski, które przedstawiano Radzie do akceptacji.

Rada Nadzorcza jako organ nadzorujący i kontrolujący działalność Spółdzielni, odbyła 9 posiedzeń, na których omawiano istotne problemy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni w świetle zmieniających się przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawach podatkowych, spraw gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki finansowej, a także sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni.

Szczególną uwagę Rada Nadzorcza kierowała na sprawy gospodarcze i finansowe, a przede wszystkim na:

- wzrost cen zakupu energii cieplnej, a następnie na zmianę opłat za energię ciepłą wynikającą z obniżenia kosztów zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody,
- zachowanie prawidłowych relacji kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w stosunku do ustalanych opłat za lokale,



- prawidłową realizację postanowień Statutu i regulaminów wewnętrznych w zakresie rozliczania mediów dostarczanych do lokali, oraz ocenę rozliczenia wszystkich mediów z członkami,
- windykację należności Spółdzielni za szczególnym zwróceniem uwagi na windykację opłat za lokale mieszkalne,
- ocenę sytuacji ekonomicznej i gospodarczej Spółdzielni,
- realizację planu kosztów ogólnych Spółdzielni oraz prawidłowość ich rozliczenia,
- ocenę sytuacji majątkowej i finansowej na 31.12.2023r. w oparciu o badanie sprawozdania finansowego i przyjęcia sprawozdania biegłego rewidenta z tego badania,
- utrzymanie w należytym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych poprzez nadzór nad realizacją planów remontów i robót termomodernizacyjnych oraz zabezpieczenie środków na sfinansowanie tych zamierzeń,
- realizację procesu termomodernizacji budynków pod kątem wykonawstwa, finansowania oraz rozliczania z członkami wykonywanych prac.

Szczególnym nadzorem Rada Nadzorcza objęła działania Zarządu w zakresie realizacji postanowień ustawy w sprawie zmiany opłat za energię ciepłą dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody.

Analizowane problemy rozwiązywano w formie uchwał i zaleceń kierowanych do Zarządu w celu ich realizacji.

Na przestrzeni 2023 roku podjęto 15 uchwał. Do najistotniejszych tematów, których dotyczyły te uchwały, należy zaliczyć:

**- w zakresie spraw gospodarczych i finansowych:**

- zmiany opłat za energię ciepłą wynikających z obniżenia kosztów zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nabycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim udziału w prawie własności lokalu mieszkalnego,
- sfinansowania środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych w ramach funduszy zapasowych z funduszu zasobów mieszkaniowych (budowa osłon śmietnikowych),
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za lata 2023 i 2024,
- zmiany przedpłat za energię ciepłą na sezon grzewczy 2023/2024 mieszkań nieodczytanych, które od 01.11.2023r. będą rozliczane jako mieszkania nieopomiarowane,
- zatwierdzenie planów rzeczowo – finansowych kosztów eksploatacji, utrzymania nieruchomości i części wspólnych oraz planu remontów na rok 2024 oraz ustalenia stawek opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości i lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. na 2024 rok.

Podjęcie uchwał w w/w tematach było poprzedzone głęboką analizą zmierzającą do takich rozwiązań, aby przy rosnących cenach za usługi oraz rosnących kosztach eksploatacji utrzymać koszty zależne od Spółdzielni na niezmiennym poziomie w stosunku do roku 2022.

**- w zakresie spraw organizacyjnych:**

- udzielenie pełnomocnictwa na Zjazd Przedkongresowy w związku VII Kongresem Spółdzielczości w 2023 roku,
- zmiany Regulaminu przetargów na roboty budowlano-remontowe, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim,
- zatwierdzenia Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim,



- zmian w Regulaminie rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody oraz zasady ustalania zaliczek na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim,
- zatwierdzenia Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.

W Radzie Nadzorczej działały dwie komisje, których zadaniem było analizowanie i rozpatrywanie wnoszonych przez Zarząd tematów, będących przedmiotem posiedzeń Rady. Komisje działały w oparciu o własne plany, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

**Komisja Rewizyjna** – zapewnia sprawne wykonanie zadań statutowych Rady w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni.

Komisja w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 2 posiedzenia, na których analizowała:

- projekt uchwały w sprawie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody oraz zasady ustalania zaliczek na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim”,
- wykonanie planu kosztów i przychodów działalności eksploatacyjnej za I półrocze 2023 roku,
- przyjęcie założeń do planu kosztów eksploatacji oraz kosztów części wspólnych na 2024 rok oraz planu przychodów zabezpieczających finansowanie tych kosztów,
- projekt planów rzeczowo-finansowych kosztów eksploatacji, utrzymania nieruchomości i części wspólnych oraz planu remontów na rok 2024 oraz ustalenia stawek opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości i lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim na 2024 rok.

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** – zapewnia sprawne wykonywanie zadań statutowych w zakresie nadzoru nad gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Komisja w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 3 posiedzenie, na którym analizowała:

- realizację planu remontów za 2022 rok,
- zmiany w regulaminie stolarki okiennej,
- zgłoszone przez członków Spółdzielni usterki w zasobach spółdzielczych za 2022 rok,
- rozliczenie centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2022/2023 oraz przygotowanie zasobów Spółdzielni do sezonu grzewczego 2023/2024,
- założenia do planu remontów nieruchomości na 2024 rok.

Podjęmowane przez Radę Nadzorczą decyzje umożliwiły Zarządowi Spółdzielni prowadzenie racjonalnej gospodarki na odcinku eksploatacji nieruchomości i gospodarki remontowej.

Każdorazowe decyzje Rady miały na celu poprawę warunków zamieszkania naszych członków, utrzymanie poziomu kosztów zależnych od Spółdzielni, a tym samym minimalizację wzrostu opłat za mieszkania.

Efekty decyzji podjętych przez Radę Nadzorczą oraz wspólne działania z Zarządem znalazły swe odbicie w sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni, a w szczególności w jego części finansowej, a ich prawidłowość i racjonalność potwierdzona została opinią audytora badającego sprawozdanie finansowe za 2023 rok.

Po zapoznaniu się z opinią Biegłego Rewidenta w sprawie prawidłowości sprawozdania finansowego za rok 2023 Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe i stawia wniosek o jego zatwierdzenie.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że bardzo dobry wynik finansowy Spółdzielni, zweryfikowany bez uwag w czasie badania sprawozdania finansowego za 2023 rok, świadczy o prawidłowym działaniu Zarządu i potwierdza stabilność sytuacji ekonomicznej Spółdzielni, a to w pełni uzasadnia wniosek o udzielenie absolutorium Prezesowi Panu Adamowi Laszczyk oraz Zastępcy Prezesa Panu Ryszardowi Musiałowicz.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

  
**Włodzimierz Górczak**

**Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej**

  
**Wiesława Kólek**