

## SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” W ŁĘCZNEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 ROKU

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” jest organem powołanym do sprawowania nadzoru nad działalnością Spółdzielni. Funkcjonowanie Rady Nadzorczej określa Ustawa – Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r z późniejszymi zmianami, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 z późniejszymi zmianami oraz Statut Spółdzielni.

W roku 2023, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, czyli od 01.01.2023 - 31.12.2023 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:  
W okresie od 1 stycznia 2023 do 24.06.2023

1. Halina Mazurkiewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej.
2. Stanisław Łukaszczuk - ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Jerzy Więch – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Zofia Kalisz – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Krzysztof Piórowski – Członek Komisji Rewizyjnej
6. Jarosław Poźniakow - Członek Rady Rewizyjnej
7. Zenon Kozak – Członek Rady Nadzorczej

następnie po upływie kadencji tj. od dnia 24.06.2024 r. do 31 grudnia

1. Jerzy Więch - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Stanisław Łukaszczuk – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Krzysztof Piórowski - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Beata Stropek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Ryszard Kowalczyk – Zastępca Komisji Rewizyjnej
6. Jarosław Poźniakow – Sekretarz Komisji Rewizyjnej
7. Elżbieta Grotnik – Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia Rada Nadzorcza odbyła dwanaście posiedzeń z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy.

Rada Nadzorcza podjęła trzynaście uchwał.

Uchwały w pełnym brzmieniu dostępne są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Najważniejsze aspekty działalności Rady Nadzorczej:

### **1. Nadzór nad finansami Spółdzielni.**

Finanse Spółdzielni i dbałość o zachowanie płynności finansowej jednostki są szczególnym obszarem zainteresowania Rady Nadzorczej. Przeprowadzone analizy wskazują na prawidłowe gospodarowanie przez Zarząd funduszami Spółdzielni. Nie stwierdzono niegospodarności lub nieprzemysłanego wydatkowania środków finansowych. Wskaźniki płynności finansowej są dobre, co potwierdza nawet Prokuratura Rejonowa w Lublinie-Dział ds. Wojskowych, która nadzorowała czynności procesowe w zw. z zawiadomieniem złożonym przez członka Spółdzielni w związku wyrządzeniem szkody majątkowej związanej z przekroczeniem uprawnień przez Zarząd Spółdzielni.

Przeprowadzone czynności sprawdzające w powiązaniu z treścią złożonego zawiadomienia o przestępstwie nie dały podstaw do wszczęcia śledztwa.

Przeprowadzone czynności sprawdzające w powiązaniu z treścią złożonego zawiadomienia o przestępstwie nie dały podstaw do wszczęcia śledztwa .  
Prokurator Prokuratury Rejonowej w Lublinie do spraw Wojskowych kpt. Józef Borzęcki stwierdził, że czynności sprawdzające nie doprowadziły do potwierdzenia okoliczności wskazanych w zawiadomieniu.

Nadwyżka finansowa za rok 2023 wyniosła netto 67 333,39 zł  
Decyzja o podziale nadwyżki bilansowej leży w kompetencjach Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje propozycję podziału nadwyżki finansowej proponowaną przez Zarząd czyli:

dofinansowanie GZM dla członków Spółdzielni 55 199, 13 zł  
zwiększenie funduszu remontowego wspólnego 11 527,55 zł .

Z danych zawartych w sprawozdaniu finansowym Zarządu wynika , że sytuacja majątkowa Spółdzielni pozwala na stabilne jej funkcjonowanie.

## **2. Realizacja wniosków polustracyjnych.**

Rada Nadzorcza - zgodnie z ustawowym zapisem, zobowiązującym do corocznego przedstawiania sprawozdania z realizacji wniosków polustracyjnych na Walnym Zgromadzeniu- w czerwcu 2023 roku przedstawiła stosowne sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych.

## **3. Nadzór nad działaniami windykacyjnymi.**

Rada Nadzorcza kontrolowała działania windykacyjne prowadzone przez Zarząd w stosunku do dłużników zalegających z opłatami za użytkowanie lokali. W wyniku tych działań , prowadzonych zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni procedurą windykacyjną, wskaźnik zadłużeń czynszowych systematycznie maleje i wyniósł 5,84 % w odniesieniu do lokali mieszkalnych. Również na zadawalającym poziomie kształtuje się wskaźnik zadłużeń lokali użytkowych.

## **4. Nadzór nad realizacją planu remontów**

Z związku z realizacją projektu realizowanego w ramach dofinansowania ze Środków Unii Europejskiej i częściowo współfinansowanego wkładem własnym Zarząd Spółdzielni ograniczył prace remontowe.

Na rok 2023 zaplanowano jedynie malowanie klatki schodowej i korytarzy w budynku przy ul. Staszica 5 i remont kominów wentylacyjnych w tzw. tarasowcach. Tak wielka skala prac modernizacyjnych objętych projektem tj.  
termomodernizacja stropów wewnętrznych pod strychem,  
wymiana nieszczelnej stolarki okiennej i drzwiowej,  
modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej,  
zastosowanie instalacji solarnej do wspomaganie podgrzewu wody użytkowej  
modernizacja instalacji centralnego ogrzewania wraz z uruchomieniem  
modernizacja oświetlenia części wspólnych

służy obniżeniu ponoszonych kosztów, szczególnie w zakresie energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzewu wody.

Kosztów na które SM nie ma bezpośredniego wpływu tj. dostawy wody i odprowadzania ścieków, dostawy ciepła na cele podgrzewania wody użytkowej i ogrzewania lokali, dostawy energii których poziom w ogólnych opłatach za mieszkanie stanowi blisko 60% .

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wykonanie planu finansowego za 2023 rok i przyjmuje sprawozdanie Zarządu za 2023 rok wraz z zawartą w nim propozycją podziału nadwyżki budżetowej.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu w minionym okresie i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Głównego Księgowego obejmującego bilans, sprawozdanie finansowe oraz rachunek zysków i strat za 2023 rok
- przyjęcia sprawozdania Zarządu i udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy Prezesowi Zarządu i Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej.
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok.

*Za Radę Nadzorczą*

*Władysław Gęba*  
*Przewodniczący*