

**SPRAWOZDANIE**  
**Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZAKANIOWEJ SŁUPCY ZA ROK 2022**

**1. Informacje ogólne**

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrole nad jej działalnością. Podstawą prawną działania Rady Nadzorczej jest : ustawa „Prawo spółdzielcze”, "Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych" , Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy oraz "Regulamin Rady Nadzorczej"

W roku sprawozdawczym 2022 Rada Nadzorcza do dnia Walnego Zgromadzenia, czyli do 24.06.2022 r. pracowała w następującym składzie:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. Błoniewski Piotr      | Przewodniczący RN                        |
| 2. Król Mariusz          | Zastępca Przewodniczącego RN             |
| 3. Teodorczyk Julian     | Sekretarz RN                             |
| 4. Bereszyński Tadeusz   | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej        |
| 5. Jabłońska Halina      | Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 6. Maciejewska Marcelina | Sekretarz Komisji Rewizyjnej             |
| 7. Banaszak Marian       | Członek RN                               |
| 8. Baryżewski Łukasz     | Członek RN                               |
| 9. Stencel Daniel        | Członek RN                               |

Następnie w związku z dokonaniem przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy wyboru Rady Nadzorczej na okres kadencji 2022-2025 oraz jej ukonstytuowania poprzez zwołanie posiedzenia jej nowy skład przedstawia się następująco:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. Błoniewski Piotr  | Przewodniczący RN                        |
| 2. Król Mariusz      | Zastępca Przewodniczącego RN             |
| 3. Baryżewski Łukasz | Sekretarz RN                             |
| 4. Piasecki Rafał    | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej        |
| 5. Struszczyk Marta  | Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |

6. Maciejewska-Pietrzak Marcelina	Sekretarz Komisji Rewizyjnej
7. Nachowiak Adam	Członek RN
8. Kruk Władysław	Członek RN
9. Stencel Daniel	Członek RN

W 2022 r. Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w siedzibie Spółdzielni w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 16-17.

### **I. Zagadnienia będące przedmiotem pracy Rady Nadzorczej w roku 2022**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń plenarnych i podjęła 17 Uchwał.

Przedmiotem posiedzeń Rady były w szczególności następujące zagadnienia :

- przyjęcia planu gospodarczo- finansowego na 2022 rok oraz zmian do planu,
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „Regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy”,
- podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia przez Komisję Rewizyjną kontroli sprawozdania finansowego za 2021 r.
- podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przechody i przejazdu,
- rozpatrzenie protokołu Komisji Rewizyjnej Nr 1/2022.
- przyjęcie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2021 oraz sprawozdania finansowego za rok 2021 wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok i przedłożenie do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
- rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie przyznania premii rocznej członkom Zarządu,
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów”,
- podjęcie uchwały w sprawie warunków wynagradzania członków Zarządu,
- rozpatrywanie materiałów na Walne Zgromadzenie,
- analizowanie wyniku finansowego Spółdzielni za poszczególne miesiące 2022 r. w porównaniu do roku 2021, wyników dotyczących gospodarowania ciepłem oraz zaległości z tytułu opłat czynszowych,
- bieżące rozpatrywanie skarg i wniosków mieszkańców.

Ocena pracy Zarządu była i jest realizowana na każdym kolejnym posiedzeniu Rady

Nadzorczej, na każdym posiedzeniu Zarząd składał informacje z bieżącej działalności oraz przedkładał wynik finansowy na działalności dotyczącej gospodarki mieszkaniowej i opodatkowanej, oraz wynik na gospodarce cieplnej.

Rada Nadzorcza szczególną uwagę zwracała na działania Zarządu w zakresie zarządzania mieniem Spółdzielni, które miały wpływ na koszty zależne od Spółdzielni ustalone w opłacie eksploatacyjnej. W trakcie roku zwiększono stawkę eksploatacyjną z 1,80 zł./m<sup>2</sup> na 2,10 zł./m<sup>2</sup>, ale w obliczu wzrastającej inflacji okazało się to niewystarczające. Rok 2022 był specyficznym rokiem, gdyż konflikt zbrojny na Ukrainie wywarł ogromny wpływ na sytuację gospodarczą Polski. W budżecie założono wzrost większości kosztów na poziomie planowanym w budżecie państwa - 7,6% a według ogłoszonego komunikatu GUS wskaźnik inflacji za rok 2022 wyniósł 14,4%. Zmiana stawki w trakcie roku jak i na rok następny ma niezaprzeczalne uzasadnienie.

W dalszym ciągu prowadzone są działania windykacyjne, jednak zadłużenie z tytułu opłat za lokale mieszkalne na koniec 2022 roku, w stosunku do roku ubiegłego, zwiększyło się o około 70 tys. zł. Należy podkreślić, że poziom zadłużenia w wysokości niespełna 4% (zaległości za lokale mieszkalne/przychody ze sprzedaży na działalności mieszkaniowej) jest w naszej ocenie na poziomie bardzo zadowalającym i niższym od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych w kraju.

Zarząd czyni starania aby uzyskać mieszkanie socjalne od Miasta Słupcy. Mieszkanie to umożliwi sukcesywne eksmitowanie lokatorów z wyrokami eksmisyjnymi i organizowanie przetargów w celu sprzedaży mieszkań lokatorskich oraz ustanawianie odrębnej własności.

### **III . Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022 i ocena stanu finansowego**

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022 zostało sprawdzone przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej co jest zgodne z Art. 64 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz.U. 2013 r. poz.330 ze zm.). W ocenie Komisji Rewizyjnej Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone pod względem formalnym i rachunkowym zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, zawiera wszystkie wymagane informacje i nie budzi żadnych zastrzeżeń .

Rada Nadzorcza rozpatrzyła i przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej Nr 1 z dnia 24.05.2023 r. w sprawie sprawdzenia Sprawozdania Finansowego i ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy za rok 2022 obejmującego:

- wprowadzenie do sprawozdania,
- bilans wykazujący sumy bilansowe w kwocie **18 764 603,41 zł.**,

- rachunek zysków i strat wykazujący **zysk netto** na działalności gospodarczej w wysokości **382 657,62 zł.** i skumulowany wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie **61 579,17 zł.** , oraz
- informację dodatkową .

Komisja Rewizyjna na podstawie danych sprawozdawczych ustaliła co poniżej:

1. Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2022 występuje per saldo (niedobór) w kwocie 61 579,17 zł,
2. Fundusz remontowy na 31.12.2021 wykazuje per saldo (nadwyżka) w kwocie 880.034,55 zł
3. Zgromadzone środki na rachunkach bankowych zapewniają utrzymanie płynności.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu Sprawozdania z działalności Zarządu i Sprawozdania finansowego oceniła, że Zarząd racjonalnie gospodarował majątkiem Spółdzielni w roku 2022, jak również stan finansowy Spółdzielni jest dobry i nie ma zagrożenia w kontynuowaniu działalności.


Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków o :

- zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu za rok 2022,
- zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za rok 2022,
- zatwierdzenie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2022 na fundusz remontowy ,
- przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu .

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 05.06.2023 r., Uchwała Nr 3/2023.

Protokół nr 1/2022 Komisji Rewizyjnej z dnia 24 maja 2023 r. stanowi załącznik do niniejszego Sprawozdania .

Przewodniczący RN

  
.....

Zastępca Przewodniczącego RN

  
.....

Sekretarz RN

  
.....