

**SPRAWOZDANIE**  
**Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZAKANIOWEJ ŚLUPCY ZA ROK 2023**

**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 Ślupcy oraz "Regulamin Rady Nadzorczej"

W roku sprawozdawczym 2023 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Błoniewski Piotr	Przewodniczący RN
2. Król Mariusz	Zastępca Przewodniczącego RN
3. Baryzewski 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 roku 2023 od dnia 04.11.2023 r. nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej w związku z utratą członkostwa w Spółdzielni Rafała Piaseckiego.

I tak:

- nowym członkiem Rady Nadzorczej został Łukasz Kopeczyński – od dnia 04.11.2023 r.
- przewodniczącym Komisji Rewizyjnej został Adam Nachowiak – od dnia 20.11.2023 r.

W 2023 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 2023**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń plenarnych i podjęła 15 Uchwał.

Przedmiotem posiedzeń Rady były w szczególności następujące zagadnienia :

- przyjęcia planu gospodarczo- finansowego na 2023 rok oraz zmian do planu,
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkaniowego”,
- podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia przez Komisję Rewizyjną kontroli sprawozdania finansowego za 2022 r.
- rozpatrzenie protokołu Komisji Rewizyjnej Nr 1/2023.
- przyjęcie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 oraz sprawozdania finansowego za rok 2022 wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok i przedłożenie do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
- rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie przyznania premii uznaniowej członkom Zarządu,
- podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2023 rok,
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rewizyjnej.
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy”,
- podjęcie uchwały w sprawie warunków wynagradzania członków Zarządu,
- rozpatrywanie materiałów na Walne Zgromadzenie,
- analizowanie wyniku finansowego Spółdzielni za poszczególne miesiące 2023 r. w porównaniu do roku 2022, 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 ciepłej.

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. Mając na uwadze ujemny wynik na GZM w roku 2022, w trakcie roku zwiększono stawkę eksploatacyjną z 2,10 zł./m<sup>2</sup> na 2,50 zł./m<sup>2</sup>. Rok 2022 był

specyficznym rokiem, gdyż konflikt zbrojny na Ukrainie wywarł ogromny wpływ na sytuację gospodarczą Polski. Według ogłoszonego komunikatu GUS wskaźnik inflacji za rok 2022 wyniósł 14,4%, rok 2023 był trochę bardziej stabilny ale z inflacją również na poziomie 11,4%, więc zmiana stawki w trakcie roku ma niezaprzeczalne uzasadnienie.

W dalszym ciągu prowadzone są działania windykacyjne i zadłużenie z tytułu opłat za lokale mieszkalne na koniec 2023 roku, w stosunku do roku ubiegłego, zmniejszyło się o około 17 tys. zł. Należy podkreślić, że poziom zadłużenia w wysokości około 3 % (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 2023 i ocena stanu finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023 zostało sporządzone w terminie i poddane badaniu przez biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta, sprawozdanie finansowe opiniuje pozytywnie i wnosi o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy za rok 2023 obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania,
- bilans wykazujący sumy bilansowe w kwocie **19 052 733,37 zł.**,
- rachunek zysków i strat wykazujący **zysk netto** na działalności gospodarczej w wysokości **456 319,58 zł.** i skumulowany wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **198 526,97 zł.** ,
- zestawienie zmian w funduszu własnym wykazujące stan funduszu w wysokości **12 804 902,56 zł.**
- rachunek przepływów pieniężnych wykazujący stan środków pieniężnych na koniec okresu w wysokości **8 532 266,51 zł.**, oraz
- informację dodatkową .

Ponadto:

1. Fundusz remontowy na 31.12.2023 wykazuje per saldo (nadwyżka) w kwocie **1 379 738,12 zł**

2. Zgromadzone środki na rachunkach bankowych zapewniają utrzymanie płynności.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu Sprawozdania z działalności Zarządu i Sprawozdania finansowego oraz Sprawozdania z badania sprawozdania finansowego oceniła, że Zarząd racjonalnie gospodarował majątkiem Spółdzielni w roku 2023, 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 2023,
- zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za rok 2023,
- zatwierdzenie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023 na fundusz remontowy ,
- przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu .

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 03.06.2024 r., Uchwała Nr 4./2024.

Przewodniczący RN



Zastępca Przewodniczącego RN



Sekretarz RN

