

RADA NADZORCZA SPÓŁDZIELNI

MIESZKANIOWEJ ŚNIEŻKA

33-100 TARNÓW

Ul. Romanowicza 38

SPRAWOZDANIE

Z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Tarnowie za okres 01.01.2023 do 31.12.2023 r.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Tarnowie w okresie sprawozdawczym działała na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze, przepisami Statutu Spółdzielni oraz Regulaminem Rady Nadzorczej uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, sprawując bieżącą kontrolę oraz nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni. W roku 2023 upłynęła Kadencja Rady Nadzorczej w dotychczasowym składzie i od dnia 21.06.2023 r. rozpoczęła się kolejna trzyletnia kadencja nowo wybranej przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Rady Nadzorczej..

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” pracowała w następującym składzie do 21.06.2023:

- Przewodniczący RN Jerzy Kowalski
- Z-ca Przewodniczącego RN Małgorzata Mrzyglód
- Sekretarz RN Elżbieta Sawczak-Kuhl
- Członek RN Stanisława Pułkownik
- Członek RN Maria Baran

W w/w okresie w ramach Rady Nadzorczej działała Komisja Rewizyjna w składzie:

- Przewodnicząca KR Maria Baran
- Członek KR Stanisława Pułkownik

i od 21.06.2023:

- Przewodniczący RN Tomasz Łysoń
- Z-ca Przewodniczącego RN Kazimierz Barański
- Sekretarz RN Elżbieta Sawczak-Kuhl
- Członek RN Maria Baran

- Członek RN Elżbieta Gąsior

W w/w okresie w ramach Rady Nadzorczej działała Komisja Rewizyjna w składzie:

- Przewodnicząca KR Maria Baran
- Członek KR Elżbieta Gąsior

Rada Nadzorcza w podejmowanych działaniach kierowała się zabezpieczeniem interesów Członków Spółdzielni poprzez nadzór i kontrolę nad działaniami Zarządu w zakresie bieżącego gospodarowania majątkiem rzeczowym i finansowym. Ponadto czynnie uczestniczyła w kreowaniu kształtu wewnątrzspółdzielczych przepisów regulujących różne aspekty działalności Spółdzielni.

2. W roku 2023 Rada Nadzorcza odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, z czego 5 było posiedzeniami planowymi, a dwa posiedzeniami dodatkowymi zwołanymi na wniosek Zarządu Spółdzielni. Sprawozdania z posiedzeń wraz z podjętymi uchwałami są opracowywane w wersji papierowej (dostępne są w biurze Spółdzielni - odpowiednio zabezpieczone), oraz w wersji elektronicznej. Sekretarz RN przygotowuje również na koniec roku kalendarzowego zbiorczy rejestr podjętych uchwał na poszczególnych miesięcznych posiedzeniach.
3. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Uchwaliła 21 uchwał dotyczących zróżnicowanej problematyki w zakresie bieżącej działalności Spółdzielni między innymi :
 - zatwierdzająca plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok
 - w zakresie analizy sprawozdania finansowego za 2022 r.
 - akceptujące ustalone przez Zarząd wysokości stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i użytkowych
 - w sprawie realizacji robót remontowych w latach 2023 - 2024
 - przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej
 - przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej
 - przyjęcie schematu organizacyjnego Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym na pisma skierowane do Rady Nadzorczej udzielone zostały odpowiedzi w niżej wymienionych sprawach:

a/ zaworów odcinających na instalacji centralnego ogrzewania

b/ remontu stropu nad garażami podziemnymi

W w/w sprawach Rada Nadzorcza udzieliła odpowiedzi zgodnie z jej kompetencją.

Dla Członków Spółdzielni istnieje możliwość bezpośredniego kontaktu z Członkami Rady Nadzorczej po wcześniejszym umówieniu takiego spotkania.

4. Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym pracowała według zatwierdzonych planów pracy na okresy półroczne. W okresie sprawozdawczym KR kontrolowała między innymi:
 - a) Analiza wysokości opłat naliczanych przez Spółdzielnię z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych.
 - b) Weryfikacja dokumentacji pracy Zarządu i dokumentowania posiedzeń.
 - c) Analiza poziomu należności przeterminowanych i windykacji zadłużenia.
 - d) Ocena przygotowań i postępu prac związanych z realizacją uchwalonego na rok 2022 planu remontów budynków pozostających w zasobach Spółdzielni. Ocena możliwości finansowych Spółdzielni w tym zakresie.
 - e) Organizacje i przeprowadzenie przetargów na wykonanie robót remontowo – budowlanych

- f) Dokumentacje i przebieg rozbudowy altan śmietnikowych
- g) Analiza wydatków Spółdzielni z funduszu remontowego dla robót realizowanych poza przetargami
- h) Analiza sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Tarnowie za 2022r.
- i) Sporządzenie sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej za 2022 r.
- j) Ocena stanu przygotowania dokumentacji niezbędnej dla potrzeb Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
- k) Wykonywanie innych czynności kontrolnych zleconych przez Radę Nadzorczą.
- l) Sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni, opracowanie planów pracy KR na II półrocze 2023 r i I półrocze 2024 r.

Z przeprowadzonych kontroli KR sporządza protokół (do wglądu w dokumentach RN) , który na kolejnym posiedzeniu RN jest omawiany i przyjmowany przez członków RN. W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do złożenia stosownych wyjaśnień.

- 5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śnieżka” uprawniona jest do tworzenia funduszu remontowego, powstającego z odpisów wnoszonych przez członków Spółdzielni będących i nie będących właścicielami mieszkań i lokali.

Wysokość opłat z tytułu funduszu remontowego gromadzonego indywidualnie dla każdej nieruchomości ustalana jest przez Zarząd i akceptowana w formie Uchwały przez Radę Nadzorczą.

W/w fundusz przeznaczony jest na wydatki remontowe poszczególnych nieruchomości. Szczegóły w tym zakresie uregulowane są w wewnętrznym regulaminie funduszu.

Stan początkowy funduszu remontowego na dzień 01.01.2023 wynosił: **797.760,61 zł**

Stan końcowy funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r. wynosi : **1.329.800,55 zł**

Stan środków funduszu remontowego uwzględnia bieżące wpłaty, wydatki oraz spłatę pożyczek zaciągniętych z ogólnego funduszu remontowego spółdzielni. W 2023 r. zgodnie z planem remontów realizowano zaplanowane roboty remontowe. Ogółem w roku 2023 wydatkowano ze środków zgromadzonych na rachunkach funduszy remontowych budynków, kwotę **88.070,21 zł**. W bieżącym roku przewiduje się kontynuację remontów w poszczególnych budynkach Spółdzielni zgodnie z zaproponowanym przez Zarząd i uchwalonym przez RN planem remontów w zasobach Spółdzielni o ile sytuacja zewnętrzna pozwoli na prowadzenie takich robót.

- 6. W 2023 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Śnieżka” w Tarnowie , z prowadzonej działalności gospodarczej uzyskała zadawalający wynik finansowy - zysk w wysokości **49.828,36 zł/netto**, który jest zgodny z prezentowanym przez Zarząd sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2023.

Składając powyższe sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej , w przekonaniu o prawidłowym wywiązywaniu się z obowiązków z członkostwa , oczekujemy obiektywnej oceny i przyjęcia w/w sprawozdania Rady Nadzorczej .

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Tomasz Tysoń


Sekretarz Rady Nadzorczej

Sawczak-KUHL Elżbieta


