

Żmigród, dnia 15.05.2025 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2024

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności za rok 2024 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie w składzie:

za-ca przewodn.	-	p. Katarzyna Kamińska
sekretarz	-	p. Dominik Byrski
członkowie:	-	p. Julia Ninierza do 21.06.2024 r.
	-	p. Dominika Jurczak
	-	p. Ewelina Kondracka do 01.02.2024 r.
	-	p. Jolanta Litwinowicz od 29.06.2024 r.
	-	p. Jarosław Żakowicz od 29.06.2024 r.
	-	p. Robert Ratajczak od 29.06.2024 r.

została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 24 czerwca 2022 r. na 3-letnią kadencję trwającą od dnia wyboru do pierwszego Walnego Zgromadzenia w 2025 roku.

W ciągu roku kalendarzowego 2024, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, skład Rady zmienił się w związku z rezygnacją p. Eweliny Kondrackiej oraz p. Julii Ninierza, którzy zostali wykreśleni z rejestru KRS. Zgodnie z § 49 pkt 2b Statutu, zrzeczenie mandatu jest skuteczne po dojściu wiadomości do Walnego Zgromadzenia. Ponadto, podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 29 czerwca 2024 r. skład Rady został uzupełniony o następujące osoby: p. Jolanta Litwinowicz, p. Jarosław Żakowicz, p. Robert Ratajczak.

Skład Rady Nadzorczej został ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym nr 50671.

W związku ze zmianą składu Rady, skład komisji problemowych został ukształtowany w poniższy sposób.

Komisja Rewizyjna:

- Przewodnicząca – p. Jolanta Litwinowicz
- Z-ca przewod. – p. Katarzyna Kamińska
- Sekretarz – p. Dominik Byrski

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

- Przewodniczący – p. Dominik Byrski
- Z-ca przewod. – p. Jarosław Żakowicz
- Sekretarz – p. Robert Ratajczak

Komisja Społeczno-wychowawcza

- Przewodnicząca – p. Katarzyna Kamińska
- Z-ca przewod. – p. Dominika Jurczak
- Sekretarz – p. Dominik Byrski

W 2024 roku, objętym sprawozdaniem, Rada Nadzorcza wykonywała kompetencje statutowe, tj. sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni w ramach uprawnień określonych w § 51 ust. 1 Statutu.

- badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków,
- przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.

Nadto do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej
- podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz innej jednostki organizacyjnej
- podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością
- podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich
- podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni
- uchwalanie zasad gospodarki finansowej spółdzielni
- wybór i odwoływanie członków Zarządu
- rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa
- podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, wykluczenia ze Spółdzielni, wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni
- uczestniczenie w lustracji Spółdzielni, przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych
- podział członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia
- uchwalanie, w formie regulaminów, przepisów wewnątrzspółdzielczych.



Kompetencje Rady Nadzorczej regulują postanowienia art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze ze zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 648, ze zmianami), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 128, ze zmianami) § 47 - 54 Statutu oraz regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 25.06.2019 r.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała na podstawie planu pracy przyjętego w dniu 27 lutego 2024 r. (uchwała Nr 4/2024) i odbyła osiem protokołowanych posiedzeń.

Szczegółnej kontroli i ocenie poddano działalność gospodarczo-finansową spółdzielni oraz **wykonywanie przez Zarząd założonych zadań.**

W ramach kompetencji określonych w statucie i przepisach wewnątrz spółdzielczych podjęto 33 uchwały, których tematyka obejmowała całokształt działalności Spółdzielni.

Na pierwszym posiedzeniu Rady w dniu 09.01.2025 r. podjęto następujące uchwały:

- uchwała nr 1/2024 w przedmiocie powołania do pełnienia funkcji członka Zarządu p. Lilianę Skaczyło.
- uchwała nr 2/2024 w przedmiocie oddelegowania z Rady do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przewodniczącą Emilię Hnat
- uchwała nr 3/2024 o powołaniu Wacławy Ewy Misiewicz do pełnienia funkcji z-cy Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej do dnia 31.03.2024 r.

Podczas drugiego posiedzenia Rady w dniu 27.02.2024 r. podjęto następujące uchwały:

- uchwała nr 4/2024 o przyjęciu planu pracy Rady na rok 2024 r.
- uchwała nr 5/2024 o ustaleniu wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu.

Istotnym punktem posiedzenia było omówienie bieżącej sytuacji oraz trudności powstałych w następstwie nieobecności gł. księgowej – p. Marty Stoparek. Zarząd poinformował Radę o dużych zaniedbaniach w księgowości, m.in. o zaległościach w bieżącym księgowaniu, braku przeksięgowień rocznych na ponad 4.000.000 zł, trudnościami w znalezieniu kandydata na stanowisko głównej księgowej oraz o zakresie trwającej kontroli Państwowej Inspekcji Pracy.

W dniu 25.03.2024 r. odbyło się trzecie posiedzenie Rady, którego głównym tematem była analiza wyników finansowych Spółdzielni za poprzedni rok oraz zatwierdzenie planów finansowo-gospodarczych na rok 2024 r. Analiza obejmowała koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, koszty ogólne, gospodarowanie funduszami na remonty i konserwacje, w tym koszty wykonywania remontów kapitałnych, analiza zużycia energii elektrycznej, wywozu śmieci, analiza zatrudnienia i funduszu płac. Drugim istotnym tematem było zatwierdzenie planów finansowo-gospodarczych na rok 2024. Podstawą uchwalenia planów był wynik finansowy za poprzedni rok oraz szacowane koszty. Uchwałą nr 6/2025 Rada przyjęła wynik finansowy, zaś uchwałą nr 7/2024 zatwierdzono plany finansowo-gospodarcze.

Rada uznała, że opłaty zostaną utrzymane na dotychczasowym poziomie.

Ponadto Rada uchwałą nr 8/2024, 9/2024, 10/2024, 11/2024, 12/2024 odwołała ze składu komisji problemowych członków Rady, którzy złożyli rezygnację, tj. p. Władysława Chorzepa, p. Henryka Lenkiewicza, p. Ewę Korytkowską, p. Ewelinę Kondracką. W ich miejsce zostali powołani nowi członkowie komisji problemowych, tj. p. Katarzyna Kamińska, p. Julia Ninierza, p. Dominik Byrski, p. Dominika Jurczak (uchwała od nr 13/2024 do 17/2024).

Pozostałe uchwały Rady:

- uchwała nr 18/2024 w sprawie badania bilansu

- uchwała nr 19/2024 w przedmiocie oddelegowania z Rady do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przewodniczącą Emilię Hnat
- uchwała nr 20/2024 w sprawie powołania Wacławy Ewy Misiewicz do pełnienia funkcji z-cy Prezesa Zarządu.

W dniu 22.04.2024 r. odbyło się czwarte posiedzenie Rady Nadzorczej. Na posiedzeniu zostały podjęte następujące uchwały:

- uchwała nr 21/2024 w sprawie uchwalenia Planu Remontowego na rok 2024.
- uchwała nr 22/2024 w sprawie zmiany regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami spółdzielni mieszkaniowej w Żmigrodzie
- uchwała nr 23/2024 w sprawie regulaminu zlecenia usług, dostaw obcym wykonawcom. W związku ze zleceniem zbadania sprawozdania finansowego za rok 2023. biegłemu do spraw rachunkowości Rada Nadzorcza odstąpiła uchwałą nr 24/2024 od przeprowadzenia badania bilansu przez komisję rewizyjną. Ponadto na posiedzeniu omówiono wymogi dla kandydatów na stanowisko Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie oraz ustalono termin zgłoszeń.

W dniu 12.06.2024 r. odbyło się piąte posiedzenie Rady Nadzorczej. W związku z obowiązkiem zwołania przez Zarząd Walnego Zgromadzenia Rada Nadzorcza uchwałą nr 25/2024 przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2023r. wraz z opinią biegłego. Uchwałą nr 26/2024 przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności za rok poprzedni. Radni pozytywnie z opiniowali terminarz Walnego Zgromadzenia oraz omówili sprawy będące tematem obrad.

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie w dniach od 05.06.2024 r. do dnia 05.08.2024 r. została przeprowadzona pełna lustracja działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2023 r. przez lustratora p. Mariana Kreta. W trakcie czynności lustracyjnych Spółdzielnia, Radę Nadzorczą reprezentowała i wyjaśnień udzielała z-ca przewodniczącej p. Katarzyna Kamińska.

W związku z tym w dniu 28.10.2024 r. odbyło się szóste posiedzenie Rady Nadzorczej, na które został zaproszony lustrator p. Marian Kret. Objął jakie zagadnienia były tematem lustracji oraz przedstawił wyniki o których mowa w protokole i sporządzonym na jego podstawie liście po lustracyjnym dla Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

25.11.2024 r. odbyło się siódme posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym po przeanalizowaniu szczegółowych kosztów utrzymania pracowników, a ofertami przedstawionymi przez zewnątrz firmy sprząające uchwałą nr 27/2024 nastąpiła zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie. Następnie w związku z rezygnacją p. Julii Ninierzy powołano uchwałą nr 28/2024 na członka komisji GZM p. Jarosława Żakowicza oraz uchwałą 29/2024 na członka komisji rewizyjnej p. Jolantę Litwinowicz.

W związku ze sprzedażą własnościowego-spółdzielczego lokalu mieszkalnego przez członka Zarządu p. Wacławę Ewę Misiewicz uchwałą nr 30/2024 została odwołana z funkcji członka Zarządu. Uchwałą nr 31/2024 p. Andrzej Pudłowski został powołany do pełnienia funkcji członka Zarządu.

W dniu 12.12.2024 r. odbyło się ósme i ostatnie posiedzenie Rady Nadzorczej. Podczas posiedzenia omówiono wyniki finansowe Spółdzielni do dnia 31.10.2024 r.

Omówiono zestawienie wyników, przeprowadzono analizę szczegółowych kosztów GZM, lokale mieszkalne, koszty utrzymania i eksploatacji części wspólnych, koszty zasobami

zasobami mieszkalnymi, lokale użytkowe, koszty GZM – garaże, koszty zatrudnienia i wynagrodzenia oraz gospodarowanie funduszem na remonty i konserwacje.

Ponadto uchwałą nr 32/2024 odwołano z komisji GZM p. Katarzynę Kamińską, a uchwałą 33/2024 powołano p. Roberta Ratajczaka do komisji GZM.

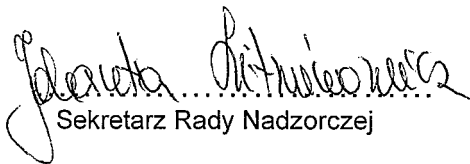
W roku sprawozdawczym 2024 r. Rada Nadzorcza udokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń oraz roczne sprawozdanie ze swojej działalności dokumentując w aktach działalności Rady Nadzorczej. Ponadto prowadziła rejestr uchwał dostępnych na stronie internetowej. Na posiedzeniu w dniu 15.05.2024 r. Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem komisji rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych i podjęła uchwałę w sprawie przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie za rok obrotowy 2024. Pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie Zarządu z działalności w Spółdzielni za rok obrotowy 2024. Przyjmując ogólną ocenę sytuacji Spółdzielni jako pozytywną i stabilną Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia:

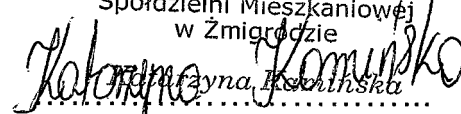
1. o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie za rok 2024
2. o udzielenie członkom Zarządu absolutorium
- p. Liliannie Skaczyło – Z-ca prezesa Spółdzielni mieszkaniowej w Żmigrodzie
- p. Andrzejowi Pudłowskiemu – Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie za rok 2024
4. zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej ze swojej działalności za rok 2024

Powyższe sprawozdanie zostało zatwierdzone uchwałą na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.05.2025 r.

Dziękujemy za zaufanie jakim obdarzyli nas członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie dokonując wyboru Rady Nadzorczej w dniu 24.06.2022 oraz dokonując wyboru uzupełniającego do Rady Nadzorczej w dniu 29.06.2024 r.

**Rada Nadzorcza
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Żmigrodzie**


Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żmigrodzie

Z-ca przewodniczącej Rady Nadzorczej
Katarzyna Kamińska

