

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W CHOJNICACH

Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES

1.01.2023-31.12.2023

Spis treści:

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej w 2023 r.
 - Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym
 - Działania statutowe Rady i komisji stałych
2. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.
3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.
4. Podsumowanie.

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w 2023r.

W okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza działała w oparciu o przepisy:

- Ustawy Prawo Spółdzielcze,
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach
- Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach

prowadząc stały nadzór nad działalnością Spółdzielni we wszystkich obszarach jej działania a także rozpatrując zagadnienia i wnioski przedkładane na posiedzeniach Rady przez Zarząd Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej:

1. Jeremi Chlebowicz
2. Bernadeta Duraj
3. Stanisław Górski
4. Mateusz Lemanczyk
5. Sebastian Matthes
6. Leszek Pepliński
7. Damian Pilacki
8. Bożena Szewa
9. Jakub Wawrzyniak
10. Krystyna Wielewicka
11. Danuta Żyła

Rada ukonstytuowała się w dniu 17 października 2022 r. i w takim składzie obradowała także w 2023 r.

Przewodniczący: Damian Pilacki
Z-ca Przewodniczącego: Sebastian Matthes
Sekretarz: Bernadeta Duraj

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący: Jakub Wawrzyniak
Członek: Krystyna Wielewicka
Członek: Mateusz Lemanczyk

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Przewodniczący: Danuta Żyła
Członek: Mateusz Lemanczyk
Członek: Stanisław Górski
Członek: Bożena Szewa

Komisja Społeczno-Samorządowa

Przewodniczący: Jeremi Chlebowicz

Członek: Krystyna Wielewicka

Członek: Leszek Pepliński

Członek: Sebastian Matthes

Komisja Regulaminowa

Przewodniczący: Jeremi Chlebowicz

Członek: Krystyna Wielewicka

Członek: Bożena Szewa

Prezydium Rady w 2023 r. tworzyli: przewodniczący Rady , zastępca przewodniczącego, sekretarz oraz przewodniczący komisji stałych. Zadaniem prezydium, zgodnie ze statutem, było organizowanie prac Rady Nadzorczej.

Zgodnie z regulaminem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w ramach Rady funkcjonowały 3 komisje stałe:

- Komisja Rewizyjna
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
- Komisja Społeczno-Samorządowa

Członkowie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym otrzymywali wynagrodzenie w wysokości :

- 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę w przypadku członków Rady, którzy nie uczestniczyli w pracach komisji i nie byli członkami Prezydium
- 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę w przypadku członków Rady, którzy uczestniczyli w pracach komisji, ale nie byli członkami Prezydium
- 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę w przypadku członków Rady, którzy byli członkami Prezydium
- 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę w przypadku pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady

Działania statutowe:

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym analizowała wyniki finansowe Spółdzielni, dokonywała oceny sytuacji ekonomicznej i gospodarczej funkcjonowania Spółdzielni, uchwaliła przedstawiony przez Zarząd plan finansowo-gospodarczy na rok 2022r.

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącego Rady a sama Rada wykonywała czynności kolegalnie. W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 13 posiedzeń, których przebieg został utrwalony w formie protokołów.

Na posiedzeniach Rady członkowie Zarządu przedstawiali informacje o bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni, jej funkcjonowaniu, planach oraz istotnych wydarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni.

Przedmiotem posiedzeń Rady Nadzorczej była kontrola i nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza w 2023r. zajmowała się następującymi sprawami:

- na bieżąco analizowała wyniki finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej
- dokonała oceny sprawozdań Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022r.
- sporządziła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022r., które następnie przekazała do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu
- zatwierdziła plan remontów na rok 2023
- zagadnienia problemowe:

- Wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2022.
- Odwołanie z funkcji prezesa Zarządu.
- Analiza struktury zatrudnienia w SM.
- Przyjmowanie regulaminów i zmiana dotychczasowych .
- Kierunki rozwoju działalności społeczno-samorządowej.
- Analiza wysokości zadłużeń czynszowych w SM (lokale mieszkalne i użytkowe).
- Spotkanie z audytorem -biegłym rewidentem celem omówienia sprawozdań SM.
- Rozliczenie kosztów zużycia wody i centralnego ogrzewania.
- Kontrola ksiąg obiektów budowlanych.
- Analiza kosztów akcji letniej dla dzieci i młodzieży.
- Ubezpieczenia majątku SM .
- Zagospodarowanie terenów zielonych.
- Organizacja Walnego Zgromadzenia Spółdzielni (ustalenie liczby części Walnego Zgromadzenia).

2. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r.

Realizując zadania wynikające z art.46 §1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz §92 ust.1 pkt2 i 7 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r., na które składa się:

- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023r. wykazujący po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego sumę 46.948. 884,85 zł

- Sprawozdanie z zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. wykazujące całkowite dochody oraz zysk netto w wysokości 1.633.545,37 zł
- Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Po przeprowadzeniu analizy sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza stwierdza, iż w jej ocenie w/w sprawozdanie zostało sporządzone prawidłowo .

3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

Realizując zadania wynikające z art.46 §1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 92 ust.1 pkt 2 i 7 Statutu Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach pracował w następującym składzie:

Jakub Chmurzyński – prezes do 30 stycznia 2023 r.

Agnieszka Pankau – członek Zarządu

Marek Bona – członek Zarządu

Po dokonaniu analizy sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. Rada Nadzorcza stwierdza, iż w jej ocenie przedmiotowe sprawozdanie zostało sporządzone prawidłowo, zawiera wymagane elementy, jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację Spółdzielni w okresie sprawozdawczym. Zarząd Spółdzielni w sposób należyty opisuje przebieg zdarzeń mających istotny wpływ na działalność Spółdzielni.

W wyniku tej oceny Rada Nadzorcza rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwał zatwierdzających sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. podejmując stosowne uchwały.

4. Podsumowanie

Niniejsze sprawozdanie przedstawia główne kierunki działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w okresie od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej dokładali należytej staranności w wykonywaniu swoich obowiązków, wykorzystując z zaangażowaniem najlepszą wiedzę i doświadczenie w zakresie sprawowanych funkcji.

Sprawozdanie zostało opracowane i przyjęte w formie uchwały na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu _____ r. celem przedłożenia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach.

Załączniki :

1. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z działalności za okres 1.01.-31.12.2023 r.
2. Sprawozdanie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z działalności za okres 1.01-31.12.2023 r.
3. Sprawozdanie Komisji Społeczno-Samorządowej z działalności za okres 1.01.-31.12.2023 r.
4. Sprawozdanie Komisji Regulaminowej 01.01-31.12.2023r

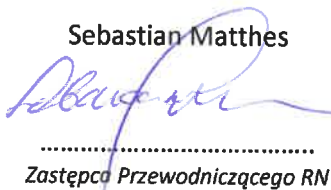
Podpisy:

Damian Pilacki



Przewodniczący RN

Sebastian Matthes



Zastępca Przewodniczącego RN

Bernadeta Duraj



Sekretarz RN

Jeremi Chlebowicz



Członek RN

Stanisław Górski



Członek RN

Mateusz Lemańczyk



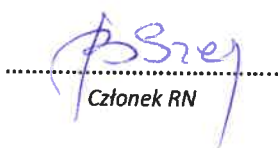
Członek RN

Leszek Pepliński



Członek RN

Bożena Szewa



Członek RN

Jakub Wawrzyniak



Członek RN

Krystyna Wielewicka



Członek RN

Danuta Żyła



Członek RN

Chojnice dnia 11.03.2024r.

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach
z dnia 11.03.2024r.

Komisja obradowała w składzie:

- | | | |
|------------------------|---|-----------------------|
| 1. Jakub Wawrzyniak | - | Przewodniczący |
| 2. Krystyna Wielewicka | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Mateusz Lemanczyk | - | Sekretarz |

Tematem posiedzenia było sporządzenie sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej za okres od 01 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r.

Do 01 stycznia do 31 grudnia 2023r. Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

- | | | |
|------------------------|---|-----------------------|
| 1. Jakub Wawrzyniak | - | Przewodniczący |
| 2. Krystyna Wielewicka | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Mateusz Lemanczyk | - | Sekretarz |

Działalność Komisji Rewizyjnej w roku 2023 przebiegała zgodnie z opracowanym planem pracy na rok 2023. W analizowanym okresie Komisja Rewizyjna spotkała się 13 razy i zajmowała się następującymi zagadnieniami:

1. Analizą realizacji planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok 2022.
2. Analizą planu rzeczowo – finansowego SM za okres trzech kwartałów 2023r.
3. Bieżącym monitorowaniem sprawy egzekucji zadłużenia podmiotów gospodarczych za rok 2023.
4. Kontrolą realizacji wniosków polustracyjnych.
5. Ustaleniem ilości lokali użytkowych zadłużonych wobec SM Chojnice, wysokości tych zadłużeń oraz podejmowanych przez Zarząd SM za trzy kwartały 2023r. działań w celu ich egzekucji .

6. Zaległościami czynszowymi lokali mieszkalnych za trzy kwartały 2023r. oraz analizą windykacji.

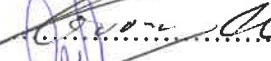
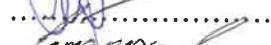

7. Realizacją planu Komisji Rewizyjnej za 2023r.

8. Kontrolą i nadzorowaniem w przeprowadzonych przetargach przez SM.

9. Wykonywaniem zadań bieżących określonych w § 2 Regulaminu Komisji Rewizyjnej oraz innych wynikających z zleceń Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach.

Na tym protokół zakończono.

PODPISY KOMISJI

1. Jakub Wawrzyniak	-	Przewodniczący	
2. Krystyna Wielewicka	-	Z-ca Przewodniczącego	
3. Mateusz Lemanczyk	-	Sekretarz	

Chojnice, dnia 22.04.2024 r.

KGZM:V/2024

S P R A W O Z D A N I E
z pracy Komisji Gospodarki Zasobów Mieszkaniowych Spółdzielni
Mieszkaniowej w Chojnicach za rok 2023

Komisja GZM w minionym - 2023 roku, działała w składzie:

Danuta Żyła – przewodnicząca,
Stanisław Górski – zastępca przewodniczącej ,
Bożena Szewa – sekretarz,
Mateusz Lemańczyk – członek komisji

Działalność komisji GZM w 2023 roku, podobnie jak w poprzednich latach, przebiegała zgodnie z opracowanymi wcześniej planami pracy, oddzielnie na każde półrocze, zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą i przyjętymi do realizacji. Odbyło się 9 posiedzeń komisji.

Działania Komisji GZM w minionym roku obejmowały :

- opiniowanie projektu Planu Remontów na rok 2023
- analizę wykonania funduszu remontowego za rok 2022
- analizę wybranych do kontroli Ksiąg Obiektów
- udział KGZM w pracach nad korektą stawek funduszu eksploatacyjnego oraz funduszu remontowego, i opłat za ciepło i c.w.u.
- uczestnictwo w wybranych odbiorach.
- uczestnictwo w roli obserwatorów w przetargach ogłaszanych przez SM.
- rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu SM i innych, kierowanych do RN.
- przegląd stanu technicznego placów zabaw SM.
- ocenę stanu terenów zielonych spółdzielni, terminowości pielęgnacji trawników, żywopłotów i drzewostanu na osiedlach i niedomogów w tym zakresie.
- współpracę z Zarządem, komisjami RN i innymi podmiotami.
- sporządzenie sprawozdania z prac i działalności komisji.

Po przeanalizowaniu dokumentacji można stwierdzić, że komisja wywiązała się ze swych podstawowych funkcji – kontrolnej i opiniodawczej oraz wszystkich innych powierzonych zadań, co znajduje odzwierciedlenie w dokumentacji

Opracowała:
Dañuta Żyła



Chojnice, 27.05.24 ✓



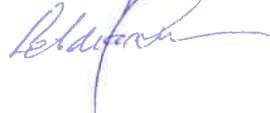
Podsumowanie Komisja Społeczno – Samorządowa 2023

Komisja Społeczno -Samorządowa jest statutową komisją powołaną przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach. Komisja działała w oparciu o Plan Pracy, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. W 2023r. Komisja kontynuowała swoją pracę w składzie: Jeremi Chlebowicz, Krystyna Wielewicka, Leszek Pepliński, Sebastian Matthes.

Komisja w 2023r. odbyła 5 wspólnych posiedzeń, ponadto Członkowie Komisji indywidualnie uczestniczyli w wybranych wydarzeniach, organizowanych przez Spółdzielnię. Przewodniczący Komisji odbył spotkanie z Przewodniczącym osiedla nr 5, celem omówienia dotychczasowej współpracy obydwu podmiotów.

Komisja analizowała bieżącą działalność społeczno – kulturalną Spółdzielni, pozytywnie oceniając ilość i jakość oferty Spółdzielni. Niezależnie od powyższego, Komisja wypracowała listę potencjalnych wydarzeń/ pomysłów imprez/ konkursów – na którą złożyło się w sumie kilkadziesiąt różnorodnych propozycji (do potencjalnego wykorzystania w przyszłości).

W trakcie swoich prac Komisja zwróciła uwagę Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi Spółdzielni na wymogi prawne, którym musi sprostać Spółdzielnia, jako organizator różnego rodzaju imprez, oraz wskazała ewentualne braki w powyższym zakresie.

1. Jeremi Chlebowicz
2. 
3. 
4. 

Chojnice 27.05.24

Podsumowanie Komisja Regulaminowa 2023

Komisja Regulaminowa była komisją czasową (do dnia 31.01.2024r.) powołaną Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach z dnia 17.10.2022r. (Uchwała o powołaniu 2022/X/23, Uchwała o przyjęciu regulaminu Komisji 2022/X/24).

Komisja działała w oparciu o Plan Pracy, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Skład Komisji : Jeremi Chlebowicz (przewodniczący), Krystyna Wielewicka, Bożena Szewa.

W 2023r. odbyły się trzy posiedzenia, na których kontynuowano dyskusję nad dwoma projektami nowych regulaminów („Regulamin udostępniania części budynków ...”, „Regulamin Montażu urządzeń ...”) oraz zmianami do dwóch już obowiązujących regulaminów („Regulamin Zasady i tryby przeprowadzania postępowań...”), („Regulaminu wynagradzania i premiowania członków zarządu).

W wyniku prac Komisji powstały rekomendacje przedstawione Radzie Nadzorczej.

Ponadto Komisja wyartykułowała względem Zarządu Spółdzielni rekomendację udostępnienia wszystkich aktualnie obowiązujących regulaminów na stronie internetowej Spółdzielni.

1. Jeremi Chlebowicz
2. Krystyna Wielewicka
3. Bożena Szewa