

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W CHOJNICACH

Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES

1.01.2024-31.12.2024

Spis treści:

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej w 2024 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.
3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.
4. Podsumowanie.

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w 2024r.

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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. Wiesław Czapiewski od 28 czerwca 2024r.
3. Bernadeta Duraj
4. Stanisław Górski
5. Mateusz Lemanczyk
6. Sebastian Matthes
7. Leszek Pepliński
8. Damian Pilacki
9. Bożena Szewa
10. Jakub Wawrzyniak
11. Krystyna Wielewicka
12. Danuta Żyła

Rada ukonstytuowała się w dniu 17 października 2022 r. i w takim składzie obradowała także w 2024 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

Członek: Wiesław Czapiewski

Komisja Społeczno-Samorządowa
Przewodniczący: Jeremi Chlebowicz
Członek: Krystyna Wielewicka
Członek: Leszek Pepliński
Członek: Sebastian Matthes

Prezydium Rady w 2024 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, uchwałała przedstawiony przez Zarząd plan finansowo-gospodarczy na rok 2024r.

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącego Rady a sama Rada wykonywała czynności kolegialnie. W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 12 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 2024r. 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 do 1 stycznia do 31 grudnia 2023r.
- sporządziła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r., które następnie przekazała do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu
- zatwierdziła plan remontów na rok 2024
- zagadnienia problemowe:
 - Wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2024.
 - 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.
 - Zagospodarowanie terenów zielonych.
 - Organizacja Walnego Zgromadzenia Spółdzielni (ustalenie liczby części Walnego Zgromadzenia).

2. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

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

Agnieszka Pankau – członek Zarządu

Marek Bona – członek Zarządu

Po dokonaniu analizy sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. 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 2024r. do 31 grudnia 2024r. oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. podejmując stosowne uchwały.

3. Podsumowanie

Niniejsze sprawozdanie przedstawia główne kierunki działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w okresie od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r.

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.

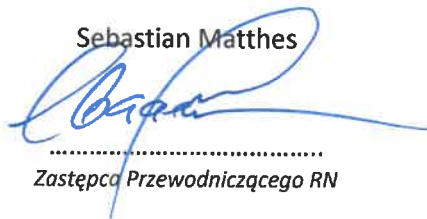
Podpisy:

Damian Pilacki



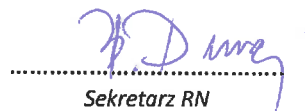
Przewodniczący RN

Sebastian Matthes



Zastępca Przewodniczącego RN

Bernadeta Duraj



Sekretarz RN

Jeremi Chlebowicz



Członek RN

Stanisław Górski



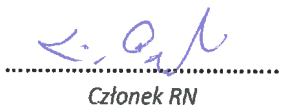
Członek RN

Mateusz Lemańczyk



Członek RN

Leszek Pepliński



Członek RN

Bożena Szewa



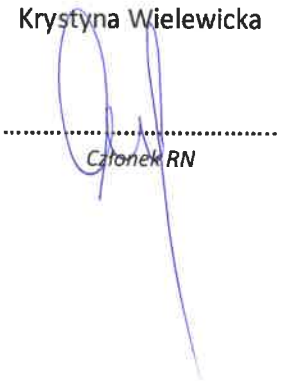
Członek RN

Jakub Wawrzyniak



Członek RN

Krystyna Wielewicka



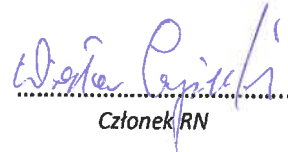
Członek RN

Danuta Żyła



Członek RN

Wiesław Czapiewski



Członek RN

Załączniki :

1. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z działalności za okres 1.01.-31.12.2024 r.
2. Sprawozdanie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z działalności za okres 1.01-31.12.2024 r.
3. Sprawozdanie Komisji Społeczno-Samorządowej z działalności za okres 1.01.-31.12.2024 r.

Chojnice dnia 14.03.2025r.

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach
z dnia 14.03.2025r.

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 2024r. do 31 grudnia 2024r.

Do 01 stycznia do 31 grudnia 2024r. Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

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

Działalność Komisji Rewizyjnej w roku 2024 przebiegała zgodnie z opracowanym planem pracy na rok 2024. W analizowanym okresie Komisja Rewizyjna spotkała się 10 razy i zajmowała się następującymi zagadnieniami:

1. Analizą realizacji planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok 2023.
2. Analizą planu rzeczowo – finansowego SM za okres trzech kwartałów 2024r.
3. Bieżącym monitorowaniem sprawy egzekucji zadłużenia podmiotów gospodarczych za rok 2024.
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 2024r. oraz działań w celu ich egzekucji .

6. Zaległościami czynszowymi lokali mieszkalnych za trzy kwartały 2024r. oraz analizą windykcji.
7. Realizacją planu Komisji Rewizyjnej za 2024r.
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 16.04.2025 r.

KGZM:III /2025

S P R A W O Z D A N I E
z pracy Komisji Gospodarki Zasobów Mieszkaniowych Spółdzielni
Mieszkaniowej w Chojnicach za rok 2024

Komisja GZM w minionym - 2024 roku, działała w składzie:

Danuta Żyła – przewodnicząca,
Stanisław Górski – zastępca przewodniczącej ,
Bożena Szewa – sekretarz,
Mateusz Lemanczyk – członek komisji
Wiesław Czapiewski - członek komisji

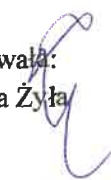
Działalność komisji GZM w 2024 roku, podobnie jak w poprzednich latach, przebiegała zgodnie z opracowanymi wcześniej planami pracy, oddzielnie na każde półrocze, zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą i przyjętymi do realizacji. Odkonano 11 posiedzeń komisji.

Działania Komisji GZM w minionym roku obejmowały :

- plan pracy komisji na I półrocze 2024
- analiza wykonania funduszu remontowego za pełny rok 2023
- ocena przedstawionych ofert na wykonanie wymiany drzwi wejściowych w budynkach
- przeanalizowanie remontów , które nie zostały ujęte w planie remontowym na rok 2024
- sprawozdanie z pracy komisji za rok 2023
- kontrola stanu technicznego placów zabaw i siłowni
- plan pracy komisji na II półrocze na rok 2024
- kontrola i analiza wykonania funduszu remontowego za I półrocze 2024r
- kontrola ksiąg obiektów wybranych budynków SM w Chojnicach
- rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu SM i innych, kierowanych do RN.
- przyjęcie planu remontów na rok 2025
- współpracę z Zarządem, komisjami RN i innymi podmiotami.

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

Opracowała:
Danuta Żyła



**Protokół nr II/03/2025
z posiedzenia Komisji społeczno -samorządowej z dnia 31.03.2025r.**

W dniu 31.03.2025r. odbyło się posiedzenie Komisji społeczno – samorządowej, w składzie:

Przewodniczący: Jeremi Chlebowicz (protokolant)

Członek: Krystyna Wielewicka

Członek: Leszek Pepliński

Członek: Sebastian Matthes

Temat:

Podsumowanie działalności Komisji za 2024r.

ad 1

Komisja Społeczno -Samorządowa jest statutową komisją powołaną przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach. Komisja działał w oparciu o Plan Pracy, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. W 2024r. Komisja kontynuowała swoją pracę w składzie: Jeremi Chlebowicz, Krystyna Wielewicka, Leszek Pepliński, Sebastian Matthes.

Komisja w 2024r. - odbyła 5 spotkań, w tym jedno przyjęcie stanowiska (podsumowania za rok poprzedni), ponadto Członkowie Komisji indywidualnie uczestniczyli w wybranych wydarzeniach, organizowanych przez Spółdzielnię (m.in. Andrzejkowe spotkanie dla Seniorów, Mikołajki).

Komisja analizowała bieżącą działalność społeczno – kulturalną Spółdzielni, pozytywnie oceniając ilość i jakość oferty Spółdzielni. Członkowie Komisji odwiedzili obydwie Świetlice Spółdzielni, rozmawiali z pracownikami Spółdzielni, odpowiedzialnymi za działalność społeczno – kulturalną.

W trakcie minionego roku, z uwagi na nowelizację przepisów – Spółdzielnia zobligowana była do wdrożenia „Standardów ochrony małoletnich”. Komisja monitorowała wykonanie powyższego obowiązku.

Ponadto, Komisja badała wykonywanie innych obowiązków prawnych Spółdzielni w zakresie działalności społeczno – samorządowej, w tym zwłaszcza obowiązek zgłaszania organizowanych półkolonii (ferie zimowe, wakacje letnie) do Kuratorium Oświaty.

Na tym posiedzenie zakończono.

..... 