

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ZGORZELCU ZA ROK 2024.

Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym sprawowała funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki odnosiła głównie do działalności Zarządu SM, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni stosownie do postanowień Statutu. Rada Nadzorcza pełni swoją funkcję zgodnie z kompetencjami zawartymi w prawie spółdzielczym, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz aktach wewnętrznych takich jak statut i regulaminy. W ramach tych funkcji, zgodnie ze Statutem Spółdzielni oraz Regulaminem Rady, zatwierdza schemat organizacyjny, regulaminy, plany i sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawuje bieżącą kontrolę działań Spółdzielni.

Sprawozdanie zawiera następujące informacje:

- I. Informacje dotyczące składu Rady i jej Komisji.
- II. Działalność Rady w roku 2024.
- III. Informacja w sprawie prac nad przekształceniami własnościowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.
- IV. Informacja z kontroli przeprowadzonych w Spółdzielni w roku 2024.
- V. Informacje końcowe.

I. Informacje dotyczące składu Rady i jej Komisji.

Obecna Rada Nadzorcza została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków naszej Spółdzielni w 2023 roku na 3 – letnią kadencję i ukonstytuowała się następująco:

L.p.	Nazwisko i imię	Funkcja w Radzie Nadzorczej
1	BORKOWSKI MARIAN	Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
2	GRABOWSKA KRYSTYNA	Przewodnicząca Komisji GZM
3	JAROSZEWSKA BARBARA	Członek RN
4	KOZŁOWSKI RAFAŁ	Członek RN
5	KRYSZTOFIAK KAZIMIERZ	Przewodniczący RN
6	LEPAROWSKI RYSZARD	Członek RN
7	LESZCZYŃSKI ALFONS	Zastępca Przewodniczącego RN
8	PAWŁOWSKA LILIANA	Członek RN
9	PFLOEGEL WOJCIECH	Członek RN
10	PIESIAK BOGUSŁAWA	Sekretarz RN
11	STANKIEWICZ TERESA	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
12	ULATOWSKA BEATA	Członek RN

II. Działalność Rady w roku 2024.

W okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku Rada odbyła 9 posiedzeń, na których podjęto 31 uchwał.

Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza były:

- analiza i ocena kosztów i przychodów Spółdzielni,
- ocena sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- analiza i monitorowanie zadłużenia we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych,
- analiza potrzeb remontowych i zatwierdzanie planu remontów,
- analiza stanu zasobów poprzez wiosenne i jesienne przeglądy,
- analiza i kontrola bieżąca realizacji planu remontów,
- zatwierdzanie regulaminów obowiązujących w Spółdzielni,
- rozpatrywanie wniosków i uwag oraz odwołań dotyczących działania Zarządu Spółdzielni.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/2024 z dnia 16 września 2024 r. została przyjęta informacja o rozwiązaniu umowy o pracę z Pani Zofią Struchowską – pełniącą funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu.

Uchwałą nr 21/2024 z dnia 16 września 2024 r. został powołany Pan Tadeusz Piskorski do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu.

Uchwałą nr 30/2024 z dnia 16 grudnia 2024 r. Rada uchwaliła Strukturę organizacyjną SM w Zgorzelcu na rok 2025, która uwzględnia powstanie nowego działu ds. przygotowania i realizacji inwestycji.

Dnia 16 grudnia 2024 r. do Przewodniczącego Rady Nadzorczej wpłynęło pisemne oświadczenie Pani Krystyny Grabowskiej o rezygnacji z członkostwa w Radzie z dniem 31 grudnia 2024 r.

Prace Rady były poprzedzane również posiedzeniami komisji, które dokonywały analizy i oceny poszczególnych spraw oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych podczas posiedzeń Rady Nadzorczej. Należy podkreślić, że prace Komisji, wyraźnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą.

Prace 3 komisji Rady w roku 2024 przedstawiały się następująco:

Komisja rewizyjna.

Komisja rewizyjna w roku 2024 odbyła 5 posiedzeń, na których zajmowała się sprawami finansowymi Spółdzielni, a w szczególności analizowała:

- założenia planu wpływów i wydatków Spółdzielni,
- zadłużenia lokatorów,
- wynik finansowy Spółdzielni,
- stawki opłat.

W roku 2024 komisja weryfikowała sprawozdanie finansowe za 2023 rok.

Komisja zgodnie ze swoimi kompetencjami zajmowała się w szczególności sytuacją finansową Spółdzielni. Członkowie komisji analizowali dokumenty przedkładane na posiedzenia komisji, a dotyczące omawianych zagadnień. W oparciu o te analizy

rekomendowali Radzie podejmowanie uchwał w danej sprawie. Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości w przedkładanych dokumentach.

Komisja inwestycyjna.

W związku z tym, że w roku 2024 Spółdzielnia nie prowadziła żadnych inwestycji posiedzenia komisji nie były zwoływane.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2024 odbyła 6 posiedzeń, na których zajmowała się przede wszystkim stanem utrzymania zasobów spółdzielczych oraz realizacją planu remontów.

Komisja zgodnie ze swoimi kompetencjami zajmowała się również analizą stawek opłat ustalanych w oparciu o kalkulacje, a także zapoznawała się ze wskaźnikami zaległości czynszowych.

Rozpatrywała również pisma lokatorów i przedstawiała wnioski na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Przedkładała Radzie wyniki z przeprowadzonych kompleksowych przeglądów zasobów, które odbywały się wiosną i jesienią 2024 roku. Zgodnie ze swoimi kompetencjami komisja gzm opiniowała plan remontów zasobów mieszkaniowych, a także sposób jego realizacji.

III. Informacja w sprawie prac nad przekształceniami własnościowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.

W roku 2024 ustanawiano na wniosek członków Spółdzielni prawa odrębnych własności lokali. W okresie od 01.01.2024 do 31.12.2024 dokonano 16 przekształceń lokali w prawo odrębnej własności.

Zestawienie poniżej obejmuje wszystkie przekształcenia lokali dokonane w Spółdzielni według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.

Lp.	Nieruchomość	Ilość lokali w nieruchomości (mieszkalne, użytkowe, garaże)	Ilość lokali na prawie odrębnej własności (mieszkalne, użytkowe, garaże)
1	Nieruchomość Nr 1 ul. Chrobrego 1, 3, 5 w Zgorzelcu	45	21
2	Nieruchomość Nr 2 ul. Konarskiego 1 - 2, 3 - 4 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	189 3	73 0
3	Nieruchomość Nr 3 ul. Konarskiego w Zgorzelcu Garaże od 1 do 32, lokale użytkowe	33 2	0 1
4	Nieruchomość Nr 4 ul. Konarskiego 5a w Zgorzelcu, lokale użytkowe	4	1
5	Nieruchomość Nr 5 ul. Konarskiego 5 - 6	55	19

	w Zgorzelcu		
6	Nieruchomość Nr 8 ul. Konarskiego 8 w Zgorzelcu	22	18
7	Nieruchomość Nr 9 ul. Warszawska 22 - 24, 26 - 28 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	110 2	47 0
8	Nieruchomość Nr 13 ul. Łużycka 28a, 28b, 28c w Zgorzelcu, lokale użytkowe	29 2	17 2
9	Nieruchomość Nr 14 ul. Łużycka 28 d w Zgorzelcu, lokal użytkowy	1	1
10	Nieruchomość Nr 15 ul. Traugutta 1 - 2 w Zgorzelcu lokale użytkowe	18 1	14 1
11	Nieruchomość Nr 16 ul. Batorego 1 w Zgorzelcu, lokal użytkowy	20 1	15 1
12	Nieruchomość Nr 18 ul. Batorego 3 w Zgorzelcu lokal użytkowy	20 1	20 1
13	Nieruchomość Nr 19 ul. Batorego 5 w Zgorzelcu lokal użytkowy	20 1	10 1
14	Nieruchomość nr 21 ul. Boh. II AWP 10, 10a, 10b w Zgorzelcu	49	35
15	Nieruchomość nr 22 ul. Boh. II AWP 10c, 10d, 10e w Zgorzelcu, lokal użytkowy	48 1	8 0
16	Nieruchomość Nr 23 ul. Kościuszki 18, 20, 22 w Zgorzelcu	29	11
17	Nieruchomość Nr 24 ul. Kościuszki 24a, b, c, d, e w Zgorzelcu, lokale użytkowe	48 7	17 4
18	Nieruchomość Nr 27 ul. Kościuszki 55, 57, 59, 61 w Zgorzelcu	132	53
19	Nieruchomość Nr 29 ul. Lubańska 27a - 32 w Zgorzelcu lokal użytkowy	89 1	59 0
20	Nieruchomość Nr 30 ul. Lubańska 45 -51a w Zgorzelcu	73	42

21	Nieruchomość Nr 31 ul. Norwida 7 - 18 w Zgorzelcu lokale użytkowe	179 2	73 1
22	Nieruchomość Nr 32 ul. Prusa 7- 15 w Zgorzelcu	50	22
23	Nieruchomość Nr 33 ul. Wyspiańskiego 1a -1c w Zgorzelcu, lokale użytkowe	44 1	25 0
24	Nieruchomość Nr 34 ul. Wyspiańskiego 2 w Zgorzelcu	33	12
25	Nieruchomość Nr 35 ul. Wyspiańskiego 6 w Zgorzelcu	33	13
26	Nieruchomość Nr 36 ul. Wyspiańskiego 11 - 19 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	73 6	22 1
27	Nieruchomość Nr 37 ul. Wyspiańskiego 47 - 61 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	175 12	100 4
28	Nieruchomość Nr 41 ul. Wyspiańskiego 63 - 75 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	141 4	86 0
29	Nieruchomość Nr 42 ul. Wyspiańskiego 63c, 63d/1, 63d/2 garaże nr 1 i 2 w Zgorzelcu	3 2	1 0
30	Nieruchomość Nr 50 ul. Iwaszkiewicza 2 - 14 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	49 8	36 3
31	Nieruchomość Nr 51 ul. Iwaszkiewicza 16 - 32 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	83 2	58 0
32	Nieruchomość Nr 52 ul. Iwaszkiewicza 34 - 46a w Zgorzelcu	76	23
33	Nieruchomość Nr 53 ul. Iwaszkiewicza 48 - 54 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	42 1	27 0
34	Nieruchomość nr 54 ul. Iwaszkiewicza w Zgorzelcu garaże od nr 1 do 88	88	1
35	Nieruchomość Nr 56 ul. Iwaszkiewicza 9 - 13	24	16

	w Zgorzelcu		
36	Nieruchomość Nr 57 ul. Iwaszkiewicza 15 - 21 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	47 8	22 0
37	Nieruchomość Nr 58 ul. Iwaszkiewicza 23 - 31 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	58 8	22 0
38	Nieruchomość Nr 60 ul. Iwaszkiewicza 33 w Zgorzelcu garaże	24 8	10 0
39	Nieruchomość Nr 64 Jerzmanki 22 c- d, 22 e - f	24	4
40	Nieruchomość Nr 65 ul. Hutnicza 28 - 34a w Pieńsku lokale użytkowe ul. Traugutta 14 w Pieńsku ul. 8-ej DWP 17 w Pieńsku	81 3 20 20	45 2 13 10
41	Nieruchomość Nr 66 ul. Hutnicza 41- 41e w Pieńsku	60	40
42	Nieruchomość Nr 67 ul. Partyzantów 1- 3b w Pieńsku, lokale użytkowe	70 2	43 0
43	Nieruchomość Nr 70 ul. Szkolna 2 a - b w Pieńsku, lokale użytkowe	30 1	5 0
44	Nieruchomość Nr 71 ul. Traugutta w Zgorzelcu garaże od nr 1 do 12	12	1
45	Nieruchomość Nr 73 ul. Iwaszkiewicza w Zgorzelcu garaże od nr 1 do 6 lokal użytkowy	6 1	1 0
46	Nieruchomość Nr 74 ul. Kościuszki w Pieńsku garaże od nr 1 do 11	11	0
47	Nieruchomość Nr 76 ul. Wyspiańskiego 21- 33 w Zgorzelcu	105	50
48	Nieruchomość nr 77 ul. Wyspiańskiego 35 - 45 w Zgorzelcu, lokale użytkowe	89 1	40 1

IV. Informacja z kontroli przeprowadzonych w Spółdzielni w roku 2024.

Dnia 18 marca 2024 roku zakończyło się badanie roczne sprawozdania finansowego Spółdzielni, przeprowadzone przez niezależnego biegłego rewidenta KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, które składało się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz rachunku zysków i strat oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

Zgodnie informacjami z badania bilansu sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

W związku z koniecznością corocznego badania bilansu przez biegłego rewidenta - dnia 21 października 2024 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu Uchwałą nr 24/2024 dokonała wyboru Biura Ekspertyz i badania bilansów „Piast” w Legnicy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r.

V. Informacje końcowe.

Szanowni Państwo.

Rada Nadzorcza sprawując statutowy nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni stwierdza, że prowadzona jest ona zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami. Członkowie Rady Nadzorczej uczestnicząc w licznych posiedzeniach i spotkaniach, zapoznawali się z opracowaniami, wyjaśnieniami i sprawozdaniami dotyczącymi wszystkich aspektów działalności Spółdzielni, zapewniając odpowiednią kontrolę i nadzór.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie oraz uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim dobre wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim jego członkom.

Z poważaniem Rada Nadzorcza
SM Zgorzelec

