

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ KOLUSZKOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2022

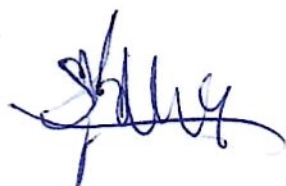
• Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Koluszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustaw: Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowej, dotyczy roku 2022 i podlega ocenie i zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W związku z wyborami przeprowadzonymi na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2022 r. Rada Nadzorcza obecnie działa w składzie:

1. Małgorzata Czarnecka- Przewodnicząca RN,
2. Krystyna Hamera – Z-ca Przewodniczącej RN, Przew. Komisji Rewizyjnej,
3. Jerzy Szwarc – sekretarz RN, członek Komisji Technicznej,
4. Teresa Dałkowska – Przewodnicząca Komisji Technicznej RN,
5. Maria Markowska - Kurc – członek Komisji Technicznej,
6. Zbigniew Piekacz – członek Komisji Rewizyjnej,
7. Radosław Jeziorski – członek Komisji Rewizyjnej,
8. Konrad Surmański – członek Komisji Rewizyjnej,
- 9 Piotr Szklarek – członek Komisji Technicznej

Stosownie do art. 35 § 1 Ustawy „ Prawo Spółdzielcze oraz § 50 Statutu Koluszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza pełniła w roku sprawozdawczym funkcję kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni współpracując w tym zakresie z Zarządem. Zgodnie z postanowieniami Statutu pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek obrad, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierały dwie komisje problemowe: Rewizyjna oraz Techniczna. Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o przyjęty wcześniej plan pracy na 2022 rok, obejmujący zakresem tematycznym zadania zapewniające realizację przez Radę wszystkich jej funkcji, stosownie do wymagań Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Tematykę programową poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego z tematów planu pracy RN poprzedzało szczegółowe rozpatrzenie i zaopiniowanie przez właściwą komisje problemową. Komisje dokonywały analizy, oceny merytorycznej otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Zarówno w posiedzeniach komisji problemowych jak i plenarnych RN uczestniczył Zarząd Spółdzielni. Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak też ich dogłębna analiza prowadzona przez Komisje, pozytywnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą..

W 2022 roku Rada Nadzorcza odbyła 13 protokołowanych posiedzeń oraz podjęła 47 Uchwał.



W 2022 roku Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

1. Zatwierdzono plany działalności gospodarczej Spółdzielni na 2022 rok – plan finansowy oraz plan remontowo-konserwacyjny.
2. Na bieżąco dokonywano oceny wykonania w/w planów w okresach kwartalnych na podstawie materiałów i informacji przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni.
3. Podejmowano także Uchwały dotyczące uporządkowania Regulaminów wewnętrznych Spółdzielni w szczególności pod kątem ich zgodności z przepisami prawa.
4. Prowadzono nadzór nad działalnością Zarządu, w szczególności nad prowadzeniem gospodarki finansowej, prowadzonych robót remontowych i termomodernizacyjnych.
5. Skontrolowano dokonywane rozliczenia roczne w zakresie zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej, zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.
6. Przeprowadzono analizę wszystkich składników opłat za lokale mieszkalne, użytkowe oraz garaże. Szczególną uwagę skierowano na koszty eksploatacyjne

- Zgodnie z wcześniej przyjętą polityką staraliśmy się zredukować koszty związane z utrzymaniem dotychczas nieużytkowanych pomieszczeń .

Wolne lokale są wynajmowane podmiotom gospodarczym lub przeznaczane na dodatkowe pomieszczenia (komórki). Takie działanie ma w przyszłości skutkować obniżeniem kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnych.

- Nadal główny nacisk nakładamy na prace termomodernizacyjne polegające na docieplaniu budynków bez korzystania z kredytowania tych inwestycji. Planowanie tych prac utrudniły następstwa epidemii COVID 19 , wzrost cen materiałów budowlanych i usług remontowych. Spowodowało to , że musieliśmy zmienić harmonogram robót termomodernizacyjnych .

Zdajemy sobie sprawę, że budynki wymagają docieplenia chociażby ze względów estetycznych, ale ważniejsze jest eliminowanie wad i usterek technicznych, które wpływają nie tylko na zmniejszenie kosztów ponoszonych na ich usuwanie a także na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców. Dlatego zaakceptowaliśmy propozycje Zarządu dotyczącą zaciągnięcia zobowiązań i skorzystania z dostępnych premii i grantów aby przyspieszyć prace termomodernizacyjne. Takie działania będą podjęte dopiero po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia Członków KSM

- Nadzorowaliśmy działalność i gospodarkę prowadzoną przez Zarząd Spółdzielni . Nie mamy jednak wpływu na konieczność zwiększania opłaty związanych z użytkowaniem lokali . Głównie dotyczy to wciąż rosnących cen energii cieplnej dostarczanej przez Kolużkowskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. , ceny wody zimnej i odprowadzania ścieków, opłat za śmieci, energię elektryczną, podatku od nieruchomości czy opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Po przeprowadzeniu analizy przychodów i kosztów w poszczególnych nieruchomościach, musieliśmy podwyższyć także dotychczasowe wysokości opłat z tytułu eksploatacji, remontów i termomodernizacji. Zmusiła nas to tego galopująca inflacja.

- Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej było też rozpatrywanie pism, skarg, wniosków oraz innych spraw adresowanych do RN. Podejmowaliśmy również decyzje w sprawie zakupu niezbędnego wyposażenia dla pracowników techniczno- konserwacyjnych (traktorki do koszenia trawy i odśnieżania, kosiarki, zamiatarki, piły spalinowe , sprzęt do pracy

hydraulików.

- Kontynuujemy nadal działania zmierzające do zmniejszenia zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkalne , garaże oraz z tytułu najmu i dzierżawy.

Ponadto staramy się w każdy możliwy sposób informować osoby z problemami finansowymi o możliwości korzystania z dodatków mieszkaniowych przyznawanych przez Urząd Miejski w Koluszkach.

- Sprawozdanie finansowe Koluszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób prawidłowy i rzetelny – zgodnie z ustawą o rachunkowości. Bilans oraz rachunek zysków i strat został sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe KSM za 2022 rok zostało zbadane przez Radę Nadzorczą. Każdy z członków Spółdzielni ma prawo zapoznać się z dokumentacją w tym zakresie.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Koluszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada pełną płynność finansową i terminowo reguluje wszystkie zobowiązania.

Proponujemy, aby niedobór na wodzie zimnej i kanalizacji za 2022 rok został pokryty z wypracowanego zysku .

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Koluszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o:

1. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok obejmującego: bilans, rachunek zysków i strat , objaśnienia dodatkowe i sprawozdanie z działalności .
2. zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej KSM za 2022 rok,
3. zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu w 2022 roku.
4. udzielenie absolutorium za działalność w 2022 roku członkom Zarządu Spółdzielni:
 - P. Ewie Kołodziej-Chycińskiej,
 - P. Damianowi Ćmiel

Rada Nadzorcza upoważnia Przewodniczącą do przedstawienia niniejszego sprawozdania na Walnym Zgromadzeniu Członków KSM w 2023 r.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej 22 maja 2023 r.

Przewodnicząca RN

Rady Nadzorczej


Małgorzata Czarna.