

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 11 czerwca 2024 r.

w sprawie **przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2023**

Zgodnie z § 19 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwała:

1. Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2023.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 393 członków, przeciw uchwale 5 członków.

Podpisy na oryginale

Sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2023

Rada Nadzorcza, zgodnie z art.35 § 1 ustawy „Prawo Spółdzielcze” jest obligatoryjnym organem spółdzielni powołanym do kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności. Szczegółowy zakres i sposób działania Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni w oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 37 ust. 2 pkt 5 Statutu Rada Nadzorcza przekłada Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni sprawozdanie z działalności za 2023 r.

Był to drugi rok działalności Rady Nadzorczej wybranej na lata 2022-2025.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Rada spośród swojego grona wybrała:

1. Andrzeja Świebodzińskiego na Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
2. Jerzy Hausmana na Zastępcę Przewodniczącego,
3. Małgorzatę Paździor- Rocławski na Sekretarza.

Pozostali członkowie Rady to:

4. Pacuszka Tomasz,
5. Podemski Dariusz,
6. Kannenberg Marek,
7. Justus - Stapel Małgorzata,
8. Górski Lucyna,
9. Janowski Tomasz,
10. Przybylska Beata,
11. Rybczyński Jerzy,
12. Kozłowski Piotr,
13. Sawczyński Stefan.

Na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu” Rada Nadzorcza oddelegowała do prac w komisji przetargowej swoich dwóch członków: Jerzego Hausmana oraz Jerzego Rybczyńskiego. Wybrane osoby

uczestniczyły w komisjach przetargowych dokonujących wyboru wykonawców robót i dostawców usług zlecanych przez Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza pracowała wg trybu określonego w Regulaminie dokumentując swoją pracę poprzez:

- protokoły z posiedzeń,
- rejestr uchwał,
- roczne sprawozdania z działalności Rady.

Rada Nadzorcza odbyła w 2023 r. 9 posiedzeń plenarnych, w trakcie których podjęła 19 uchwał.

Głównymi tematami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym były:

- 1) analiza i ocena działań finansowo-gospodarczych, w tym:
 - ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.,
 - analiza zaległości w zakresie nie wnoszenia opłat za używanie lokali oraz usługi telekomunikacyjne w latach 2020-2022.
- 2) zatwierdzanie planów i sprawozdań :
 - przyjęcie korekty planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na rok 2023,
 - przyjęcie sprawozdania gospodarczo - finansowego z działalności Spółdzielni za 2022 r. oraz za I półrocze 2023,
 - przyjęcie planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na rok 2024,
- 3) zatwierdzanie zmian do regulaminów:
 - „Regulaminu rozliczeń energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”
 - „Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”
 - „Regulaminu Funduszu Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”
 - Zmiany w strukturze organizacyjnej.
- 4) podział Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- 5) wybór firmy uprawnionej do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni na lata 2023 i 2024.
- 6) wybór przedstawicieli do Rady Społecznej ITPO (Instalacja termicznego przekształcania odpadów).

Ponadto Rada podejmowała decyzje w sprawach terenowych i uporządkowania spraw własnościowych poprzez:

- a) zgodę na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego o pow. 890,4 m² położonego w Grudziądzu przy ul. Chełmińskiej 68 (lokal po banku PKO)

Powyższe działanie ujedyniło statusy prawne lokali znajdujących się w całym pawilonie, gdyż tylko w/w lokal posiadał status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zaś pozostałe lokale nie są obciążone żadnym ograniczonym prawem rzeczowym, a Spółdzielnia jest ich właścicielem.

b) zgodę na nabycie w drodze umowy służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość niezabudowaną o łącznej powierzchni 250 m² ustanowioną na rzecz nieruchomości przy ul. Droga Mazurska 2a-d, która nie posiadała prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej.

Członkowie Rady zgodnie z przyjętym harmonogramem pełnili w siedzibie Spółdzielni w każdy wtorek, dyżury, podczas których mieszkańcy mogli zgłaszać swoje uwagi i wnioski na temat funkcjonowania Spółdzielni i spraw związanych z ich nieruchomością. Poruszane podczas dyżurów sprawy dotyczyły m.in.: remontów klatek schodowych, podwyżek opłat za mieszkanie oraz zmian miejsca gromadzenia odpadów komunalnych.

Podczas każdego posiedzenia Rada otrzymywała bieżące informacje z działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni w okresach pomiędzy posiedzeniami, a dotyczących różnych sfer działalności Spółdzielni.

Współpraca przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia, a także mieli dostęp do niezbędnej dokumentacji.

Na bieżąco członkowie Zarządu informowali Radę o działaniach dotyczących inwestycji w instalacje fotowoltaiczne w zasobach Spółdzielni.

Odbyło się spotkanie z przedstawicielami grupy Opec Grudziądz, na którym poruszano tematy związane z :

- problemem z dostępnością węgla,
- ciągłym wzrostem cen uprawnień do emisji CO₂,
- wymaganiami wynikającymi z przepisów unijnych.

Członkowie Rady zostali zaproszeni do Rady Społecznej (ITPO). Rada ta ma stanowić forum umożliwiające wymianę poglądów oraz formułowanie wniosków w kwestiach doradczych i opiniodawczych z zakresu przygotowania, budowy i funkcjonowania instalacji termicznego przekształcania odpadów w Grudziądzu.

Członkowie Rady uczestniczyli również w posiedzeniu w siedzibie Telewizji Kablowej, na którym dyskutowano o stanie obecnym i najbliższych zamierzeniach w zakresie działalności telekomunikacyjnej SM. W trakcie prezentacji multimedialnej omówiono potrzebę wybudowania sieci PON (*pasywna sieć optyczna*). Przedstawiono główne zagrożenia dla dalszej działalności telekomunikacyjnej, a także perspektywy na przyszłość.

Co roku Spółdzielnia poddana jest badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta kontrolującego prawidłowość sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego. Biegły w podsumowaniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok przedstawionym Radzie Nadzorczej stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami rachunkowości. Potwierdzenie przez biegłego rewidenta prawidłowo przedstawionych wyników finansowych Spółdzielni jest ważnym i pozytywnym faktem dla członków Spółdzielni, gdyż stanowisko biegłego sankcjonuje korzystne wyniki uzyskane za 2023 r.

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość jej funkcjonowania, dobrą i stabilną sytuację finansową, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2023,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2023,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za działalność w roku 2023.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Andrzej Świebodziński