

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie**  
**za 2022 rok.**

Rada Nadzorcza swoją funkcję realizowała w oparciu o przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz o półroczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej komisji stałych uzupełniane o sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni całoroczną pracą Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, ustalało porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady i do pracy poszczególnych Komisji.

Posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej poprzedzało szczegółowe rozpoznanie poszczególnych tematów, a na potrzeby całej Rady – opracowanie odpowiednich opinii i wniosków stanowiących przedmiot obrad plenarnych. Opracowane przez Komisje opinie i wnioski były następnie poddawane pod dyskusję, a po ich akceptacji podejmowano stosowne uchwały na posiedzeniach plenarnych RN.

Prace Rady Nadzorczej były ukierunkowane przez przyjęty wcześniej „Plan Pracy Rady Nadzorczej na 2022 r.”, którego zakres tematyczny zapewniał realizację wszystkich przypisanych funkcji stosownie do wymagań Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Zakres pracy Rady był na bieżąco poszerzany i uzupełniany o dodatkowe sprawy wynikające z aktualnych i bieżących potrzeb Spółdzielni wymagających stanowiska lub decyzji Rady Nadzorczej.

Rok 2022 dla Rady Nadzorczej był kolejnym rokiem pracy Rady w ramach 3 – letniej kadencji 2020-2023 działającej w następującym 11 osobowym składzie:

1. Przewodniczący RN - Franciszek Portjanko (os. Suchostrzygi II)
2. Sekretarz RN - Gertruda Pierzynowska (os. Suchostrzygi I)
3. Przewodniczący Kom. Rew. - Roman Milczewski (os. Suchostrzygi I)
4. Sekretarz Kom. Rew. - Danuta Detlaf – Kulwicka (os. Garnuszewskiego)
5. Członek Kom. Rew. - Ewa Wiśniewska (os. Suchostrzygi II)
6. Przew. Kom. Tech.- Ekspl. - Zofia Bielecka (os. Pelplin)
7. Sekretarz Kom. Tech. – Ekspl. - Feliks Lewandowski (os. Czyżykowo)
8. Członek Kom Tech. - Ekspl. - Regina Bielińska (os. Garnuszewskiego)
9. Członek Kom. Tech. – Ekspl. - Mikołaj Wiatr (os. Garnuszewskiego)
10. Członek Kom. Tech - Ekspl. - Andrzej Solecki (os. Gniew)
11. Członek Kom. Tech. – Ekspl. - Henryk Plewka (os. Suchostrzygi II).

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń Prezydium oraz 10 zebrań całego składu Rady Nadzorczej.

Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, które w roku sprawozdawczym 2022 stanowiły przedmiot obrad Rady Nadzorczej wskazać należy:

- ocenę realizacji zadania inwestycyjnego przy ul. Jaworowej 1,
- ocenę wyników ekonomiczno-finansowych Spółdzielni za 2021 r.
- przyjęcie priorytetów remontowych nieruchomości,
- przyjęcie planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni na rok 2022,
- przyjęcie „Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2021 r.”
- przyjęcie Sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za 2021 r.,
- ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 r.
- przyjęcie informacji Zarządu o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia w 2022 roku, w tym: określenie terminów i miejsca odbycia Walnego Zgromadzenia, porządek obrad, zaopiniowanie materiałów tematycznych na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,
- kontrolę realizacji zadań ekonomiczno-finansowych Spółdzielni za I półrocze 2022 r.
- ocenę działalności społeczno-kulturalnej realizowanej przez Spółdzielczy Dom Kultury,
- przyjęcie informacji Zarządu nt. wydatkowania środków finansowych w ramach realizacji Uchwały 5/2022 Walnego Zgromadzenia,
- ocenę stanu realizacji rzeczowo-finansowego wykonania planu robót remontowych za III kwartały,
- przyjęcie informacji nt. zaległości w opłatach za lokale wraz z omówieniem form i skuteczności windykacji za okres trzech kwartałów,
- informację z funkcjonowania systemu utrzymania czystości w nieruchomościach,
- przyjęcie struktury organizacyjnej oraz etatyzacji Spółdzielni na 2023.

Rada z kompetencjami decyzyjnymi określonymi w statucie aktualizowała regulaminy normujące funkcjonowanie Spółdzielni. W tym zakresie Rada Nadzorcza zatwierdziła:

- zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody wodociągowej w budynkach i lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie,
- zmiany do Regulaminu zasad i trybu przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie,
- Regulamin eksploatacji i remontów balkonów/loggii oraz użytkowania ogródków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie,
- zmiany do Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych oraz przeprowadzania przetargów na ich wynajem w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie,

- Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w budynkach i lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było m.in. podjęcie 18 uchwał, które w szczególności dotyczyły spraw ekonomiczno-finansowych, gospodarki zasobami Spółdzielni oraz spraw organizacyjno-samorządowych.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i pracach komisji. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji.

Wszystkie tematy będące przedmiotem obrad Rady Nadzorczej na podstawie materiałów przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, były omawiane i opiniowane przez powołaną Komisję Rewizyjną i Techniczno-Eksploatacyjną.

Komisja Rewizyjna w składzie:

- Roman Milczewski – przewodniczący;
- Danuta Detlaf – Kulwicka – sekretarz;
- Ewa Wiśniewska – członek,

działając na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie w 2022 r. odbyła 9 protokołowanych posiedzeń.

Komisja jako główny priorytet kontroli, analizy oraz wniesienia poprawek do uchwał przyjęła:

- rozliczenie inwestycji przy ul. Jaworowej 1A, 1B i 1C w Tczewie,
- analizę i ocenę wyników finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021r.,
- analizę kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, a co za tym idzie maksymalną wysokość podwyżki opłat eksploatacyjnych,
- analizę sprawozdania finansowego za 2021 r. a w szczególności sprawozdania Biegłego Rewidenta. Komisja wniosła do Rady Nadzorczej o nie rozpatrywanie opinii z zastrzeżeniem, dotyczącym gromadzenia dodatkowych środków finansowych przez Spółdzielnię na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe. Po analizie sprawozdania finansowego za 2021 r. oraz opinii Biegłego Rewidenta, Komisja wniosła do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wotum zaufania dla Zarządu,
- analizę wykonania Uchwały Nr 5/2021 Walnego Zgromadzenia,
- analizę planów ekonomiczno – finansowych na 2023 r.

Poza ww działaniami Komisja Rewizyjna zapoznała się ze wszystkimi dokumentami wniesionymi do Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie oraz projektami Uchwał Rady Nadzorczej, wydając swoją opinię i uwagi.

Komisja Techniczno – Eksploatacyjna odbyła 9 protokołowanych posiedzeń, na których poza nadzorem bieżącej działalności finansowo – gospodarczej Spółdzielni zajmowała się:

1. Analizą realizacji planów remontowych za 2022 r.
2. Oceną realizacji zadania inwestycyjnego budowy Jaworowa – Żwirki.
3. Analizą priorytetów remontowych nieruchomości w poszczególnych administracjach.
4. Analizą i opiniowaniem wniosków Zarządu, dotyczących zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni.
5. Analizą zasadności uchwał, proponowanych przez Zarząd Spółdzielni, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Analizą wydatkowania środków finansowych z Uchwały Nr 5/ WZ.

W roku sprawozdawczym członkowie komisji współpracowali z administracjami, zapoznając się z pracami remontowymi odbywającymi się na terenie poszczególnych administracji. Ponadto wspólnie z kierownikami administracji, ustalali priorytety bieżących remontów, oraz wydatkowania środków finansowych z Uchwały Nr 5/ WZ. Członkowie komisji pozytywnie oceniają działalność i współpracę poszczególnych administracji Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie, pod względem dbałości o techniczno –eksploatacyjną funkcjonalność budynków.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że wyniki ekonomiczne potwierdzają stabilność gospodarczą i jednocześnie świadczą o utrzymującej się w roku sprawozdawczym płynności finansowej.

Prowadzona działalność Spółdzielni była zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Uwzględniała przy tym, nadrzędne interesy i dobro jej członków, dlatego też Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego z działalności Spółdzielni za 2022 rok oraz udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2022 rok.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie w dniu 21 marca 2023 r.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej

*Franciszek Portjanko*