

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Koksownik" za 2022 rok.

W okresie sprawozdawczym swoje statutowe obowiązki Rada Nadzorcza wykonywała w następujących składach:

- w okresie od 01.01.2022 roku do 14.09.2022 roku:

- Grzegorz Samburski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Halina Buczman - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Jerzy Kuźmiuk - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej,
- Aniela Miszkiewicz - Członek Rady,
- Magdalena Nowak - Członek Rady,
- Andrzej Woźniak - Członek Rady,
- Zygmunt Kowalski - Członek Rady,

- w okresie od 14.09.2022 roku do 31.12.2022 roku:

- Aniela Miszkiewicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Magdalena Nowak - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Zenon Szot - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej,
- Jerzy Kuźmiuk - Członek Rady,
- Zuzanna Karbownik - Członek Rady,
- Katarzyna Maćkowska - Członek Rady,
- Grzegorz Pawlak - Członek Rady.

Członkowie Rady Nadzorczej swoje obowiązki wykonywali w oparciu o :

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
- Regulamin Rady Nadzorczej, Regulaminy poszczególnych Komisji,
- Plan pracy Rady Nadzorczej,

W okresie sprawozdawczym odbyło się łącznie 13 posiedzeń Rady na których podjęto 66 uchwał w sprawach :

- 8 uchwał organizacyjnych,
- 38 uchwał w sprawach finansowych,

- 7 uchwał w sprawach bieżącej działalności Spółdzielni,
- 3 uchwały w sprawach zatwierdzania planów, preliminarzy,
- 4 uchwały w sprawach zatwierdzenia zmian w regulaminach,
- 6 uchwał w sprawach przyjmowania protokołów poszczególnych Komisji i innych.

Rok 2022 był pierwszym rokiem działalności Zarządu w nowym składzie :

- Katarzyna Malinowska - Prezes Zarządu,
- Sylwia Morawiec - Członek Zarządu,
- Damian Mikołasz - Członek Zarządu.

Wypełniając swoje statutowe obowiązki poszczególne Komisje Rady Nadzorczej dokonywały analiz i kontroli działalności spółdzielni poprzez kontrole dokumentacji przetargowych, analizy przychodów i kosztów, analizy zasadności wniosków Zarządu SM w sprawie podwyżek opłat czynszowych oraz analizę skuteczności działań windykacyjnych. Pomimo utrudnionych działań egzekucyjnych związanych z pandemią i wprowadzonymi w związku z tym rozporządzeniami, kwota zaległości czynszowych jest najniższa od pięciu lat i na dzień 31.12.2022 roku wynosi 3,74 % (dla porównania w roku 2021- 4,12% a w roku 2020 – 4,48% kwoty opłat).

Do pozytywnych efektów działalności spółdzielni zaliczyć należy:

- dodatni wynik finansowy na działalności za 2022 rok w wysokości 49.043,30 zł netto,
- bieżąca płynność finansowa,
- pełne wykonanie Planu remontów na 2022 rok,
- zaangażowanie i postęp prac w przygotowaniu dokumentacji technicznej do uzyskania zezwoleń dla przebudowy ciepłociągu na osiedlu Piastów co pozwoli wiosną 2024 roku rozpocząć prace przebudowy,
- systematyczną poprawę estetyki osiedli i terenów zielonych,
- współpracę z lokatorami w zakresie potrzeb remontowych i awarii.

Na podstawie :

Sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni za 2022 rok, Zestawienia wyników działalności , przeprowadzonych kontroli, Rada Nadzorcza jako organ powołany do nadzoru nad działalnością spółdzielni, uznaje Bilans i Sprawozdanie finansowe za 2022 rok za rzetelnie i prawidłowo sporządzone i wnioskuje do Walnego

Handwritten signature in blue ink.

Zgromadzenia o zatwierdzenie wyników i udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Koksownik.

Rada Nadzorcza wyraża Zarządowi i Pracownikom spółdzielni podziękowanie za całoroczną współpracę. Członkom Spółdzielni uczestniczącym w Walnym Zgromadzeniu życzymy owocnych obrad.

Zdzieszowice, 2023.05.29



Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach
w dniu 29.05.23 protokół nr 5/23



Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej SM Koksownik w Zdieszowicach za rok 2022.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna wykonywała swoje obowiązki w składzie :

do dnia 14.09.2022 roku

1. Buczman Halina
2. Miszkiewicz Aniela
3. Nowak Magdalena

a od dnia 14.09.2022 roku

1. Nowak Magdalena,
2. Maćkowska Katarzyna
3. Pawlak Grzegorz

Komisja wypełniała obowiązki w oparciu o Regulamin Komisji Rewizyjnej i Plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2022 rok, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą SM Koksownik.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 4 posiedzenia. W jej spotkaniach uczestniczyła Pani Sylwia Morawiec, główna księgowa i członek Zarządu Spółdzielni. Członkowie Komisji analizowali:

- plany dochodów i kosztów Sp-ni oraz ich realizację,
- zaległości czynszowe na lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- sprawdzali sprawozdanie finansowe za 2021 rok,
- opiniowali dla Rady Nadzorczej propozycje podwyżek funduszy Sp-ni,
- analizowali fundusz płac na 2022 rok,
- analizowali realizację planu remontów w 2022 roku,
- analizowali dokumentację przetargową i umowy na prace zlecone przez SM,
- porównywali koszty CO w latach 2021,2022
- sprawdzali książkę skarg i wniosków lokatorów – brak wpisów za w/w okres,

W związku z instalacją paneli fotowoltaicznych komisja na bieżąco monitorowała wpływ inwestycji na obniżenie kosztów energii elektrycznej. Do końca 2022 roku, pomimo przeprowadzanych rozmów telefonicznych, wysyłanej korespondencji Spółdzielnia nie otrzymała faktury rozliczeniowej za zużytą energię elektryczną. Faktura wpłynęła do SM Koksownik w miesiącu kwietniu 2023r.

Po przeanalizowaniu faktury, szacujemy, że zwrot kosztów poniesionych na instalację powinien nastąpić w przeciągu 4 lat.

Analizowano koszty funduszu płac. Stwierdzono, że fundusz płac nie został przekroczony.

Doraźnie kontrolowano dokumentację przetargową.

Komisja opiniowała zasadność wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawach podwyżek opłat czynszowych. Wiele uwagi poświęcono analizie działań windykacyjnych. Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2021 roku wynosiły 245.038,20 Pln, co stanowiło 4,12 % całorocznych naliczeń czynszu (5.922.025,28 Pln), zaś na 31.12.2022 r. kwota zaległości to 214.411,97 Pln czyli 3,74% naliczeń (5.729.386,54)

Do pozytywnych efektów działalności Spółdzielni zaliczyć należy dodatni wynik finansowy na działalności za rok 2022 w wysokości 63.883,30; w tym podatek 14.840,00 ; zysk netto 49.043,30 Pln, nadwyżka z eksploatacji zasobów mieszkaniowych za 2022 rok w wys. 23.337,67 i narastająco na 31.12.2022 roku 70.260,04 Pln.

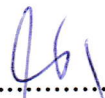
Reasumując ;

Komisja stwierdza, że Zarząd prawidłowo realizuje zadania statutowe oraz zadania wynikające z Planu Pracy Zarządu. Systematycznie w miarę pozyskanych środków finansowych realizuje Plan remontów i wnioski mieszkańców.

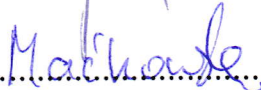
Sprawozdanie finansowe za 2022rok sporządzone zostało prawidłowo i Komisja Rewizyjna wnioskuje o jego zatwierdzenie.

Podpisy Komisji;

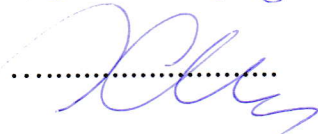
Nowak Magdalena

.....


Maćkowska Katarzyna

.....


Pawlak Grzegorz

.....


Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach
w dniu 29.05.23 protokół nr 5/23



**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI EKSPLOATACYJNEJ RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOKSOWNIK” W ZDZIESZOWICACH
ZA ROK 2022.**

W okresie sprawozdawczym Komisja pracowała w składzie:

od 01.01.2022r do 14.09.2022r:

1. Jerzy Kuźmiuk - Przewodniczący Komisji,
2. Andrzej Woźniak - Członek Komisji,
3. Zygmunt Kowalski - Członek Komisji,

od 14.09.2022r do 31.12.2022r:

1. Zenon Szot - Przewodniczący Komisji,
2. Jerzy Kuźmiuk - Członek Komisji,
3. Zuzanna Karbownik - Członek Komisji.

W okresie objętym sprawozdaniem Komisja spotykała się dwukrotnie. Spotkania miały na celu omówienie spraw, które wynikały z bieżącej działalności Spółdzielni oraz planu pracy Komisji.

Członkowie Komisji brali czynny udział — jako obserwatorzy w przetargach, które były ogłaszane przez Spółdzielnię a dotyczyły:

- a) remontu połaci dachu budynku przy ul. Piastów 17,
- b) remontu części elewacji budynku Piastów 17,
- c) ocieplenia części elewacji budynku Górna 32-34-36.

Według opinii członków Komisji przetargi były przeprowadzane w sposób prawidłowy a oferenci byli wybierani po dogłębnej analizie kosztów, terminów wykonania prac, udzielania gwarancji oraz możliwości negocjacji cen.

Członkowie Komisji, w ramach przeprowadzonego w dniu 6.05.2022 roku wraz z Członkami Zarządu Spółdzielni przeglądu osiedli Spółdzielczych, zapoznali się z wynikami realizacji prac remontowych na zasobach Spółdzielczych umieszczonych w Planie remontów na 2022 rok. Na dzień przeglądu zrealizowane zostały już zadania dotyczące remontu chodnika za budynkiem Piastów 15 oraz przy budynku Piastów 12. W trakcie realizacji były prace związane z remontem budynku Piastów 18-19.

Na podstawie wyników przeprowadzonego przeglądu osiedli obejmującego estetykę i porządek w klatkach schodowych, piwnicach a także na terenach zielonych, Komisja stwierdziła iż osiedla spółdzielcze są zadbane, utrzymywana jest na nich czystość i porządek a tereny zielone są należycie pielęgnowane.

Ponadto Członkowie Komisji analizowali wykonanie Planu remontów Spółdzielni za 2021r oraz opiniowali propozycje prac do umieszczenia w Planie remontowym na 2022 rok.

Na podstawie dokonanej analizy stanu zasobów Komisja pozytywnie opiniuje działania zmierzające do poprawy stanu technicznego i estetycznego osiedli Spółdzielczych i wspólnie z Radą Nadzorczą i Zarządem dążyć będzie do ich kontynuacji.

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzeszowicach
w dniu 29.05.23 protokół nr 5/23

Zenon Szot

J. Kuźmiuk

Karbownik