



BIAŁSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZGODA”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ

SPRAWOZDANIE

z działalności RADY NADZORCZEJ
Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”
w Białej Podlaskiej

za 2022 rok

podstawa prawna:

- 1) art. 38 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021 r. poz. 648)**
- 2) § 122 ust.2 Statutu Spółdzielni**

Biała Podlaska, kwiecień 2023 r.

W okresie sprawozdawczym zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej wybranej w 2017 roku. Ustępująca Rada Nadzorcza działała do 26 maja 2022 roku, tj. do ostatniej części Walnego Zgromadzenia, które wybrało nowych członków Rady.

Rada Nadzorcza w obecnym 15 – osobowym składzie została wybrana w 2022 roku przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat.

Tak jak w poprzedniej kadencji, każde z dziewięciu osiedli Spółdzielni reprezentowane jest w Radzie Nadzorczej przynajmniej przez jednego członka Rady, a większe osiedla przez dwóch lub trzech członków.

Skład Rady Nadzorczej w 2022 roku oraz funkcje poszczególnych jej członków przedstawiają się następująco:

1. **Pan Adam WILCZEWSKI** - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. **Pan Ireneusz CISEK** - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Przewodniczący Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej
3. **Pani Teresa HARKO** - Sekretarz Rady Nadzorczej
Sekretarz Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej
4. **Pan Waldemar MIECHOWICZ** - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. **Pani Urszula PIETRUCZUK** - Przewodnicząca Komisji Organizacyjno – Samorządowej
6. **Pan Marian BURDA** - Zastępca Przewodniczącej Komisji Organizacyjno –
Samorządowej
7. **Pani Monika MAKSYMIOUK** - Sekretarz Komisji Komisji Organizacyjno – Samorządowej
8. **Pani Alicja GAC** - Członek Komisji Komisji Organizacyjno – Samorządowej
9. **Pani Krystyna NOWICKA** - Członek Komisji Komisji Organizacyjno – Samorządowej
10. **Pan Waldemar GODLEWSKI** - Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
11. **Pani Anna CZEREWKO** - Sekretarz Komisji Rewizyjnej
12. **Pani Krystyna PUCER** - Członek Komisji Rewizyjnej
13. **Pan Tadeusz KOWALCZUK** - Członek Komisji Rewizyjnej
14. **Pan Ireneusz KULAWIEC** - Zastępca Przewodniczącego Komisji Techniczno –
Eksploatacyjnej
15. **Pan Zygmunt STANISŁAWEK** - Członek Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń, a stałe Komisje Rady Nadzorczej odbyły ogółem 12 posiedzeń. Frekwencja członków Rady w posiedzeniach na przestrzeni 2022 roku wynosiła 90 %.

Efektom pracy Rady Nadzorczej w 2021 r. było między innymi podjęcie 17 uchwał, z których:

- 3 uchwały w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie zmiany stawek opłat w Spółdzielni
- 1 uchwała w sprawie przyjęcia protokołu z przeprowadzonej lustracji całokształtu działalności Spółdzielni w latach 2018-2020
- 1 uchwała w sprawie uchwalenia planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na 2022 rok
- 1 uchwała w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.
- 1 uchwała w sprawie rozdziału mandatów w Radzie Nadzorczej na poszczególne części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni do przeprowadzenia wyborów członków Rady Nadzorczej w 2022r.
- 1 uchwała w sprawie ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli wybieranych przez właściwe części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w 2022 r.
- 2 uchwały dotyczące uchwalenia Regulaminów
- 1 uchwała w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za lata 2019 i 2020
- 1 uchwała w sprawie obciążenia nieruchomości odpłatną służebnością przesyłu
- 1 uchwała w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2023 rok
- 1 uchwała w sprawie zatwierdzenia ostatecznego rozliczenia kosztów realizacji zadania inwestycyjnego

Pozostałe 3 uchwały dotyczyły innych spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni zastrzeżonych w § 122 Statutu do kompetencji Rady Nadzorczej.

Istotne zagadnienia, nad którymi obradowała Rada nadzorcza w roku sprawozdawczym to:

- 1) Uchwalenie planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2022 rok, a także zmian w pierwotnym planie w zależności od zmieniającej się sytuacji związanej trudną sytuacją gospodarczo-ekonomiczną w kraju;
- 2) Okresowe oceny wyników działalności i sprawozdań Zarządu z realizacji zadań określonych w ww. planie;
- 3) Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie zmian stawek opłat zależnych od Spółdzielni;
- 4) Zapoznanie się z raportem i opinią biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2021 rok (z rekomendacją do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania) oraz sytuacją majątkową i finansową Spółdzielni;

- 5) Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości przy ul. 1-go Maja 9, 11 w Janowie Podlaskim odpłatną służebnością przesyłu na rzecz Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie;
- 6) Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni i liczby etatów na 2023 rok;
- 7) Ocena działań Zarządu na rzecz zmniejszenia różnic w bilansie wody oraz kształtowania się kosztów usług komunalnych;
- 8) Okresowe oceny realizacji planu remontów zasobów Spółdzielni w 2022 roku;
- 9) Ocena stanu zaległości w opłatach za lokale oraz działań na rzecz egzekwowania należności wobec Spółdzielni;
- 10) Zatwierdzenie ostatecznego rozliczenia kosztów realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa zespołu garażowego – segment C i D przy ul. Mickiewicza 6 w Białej Podlaskiej”;
- 11) Uchwalenie zmian w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni.

W związku z upływającą w 2020 r. (przedłużoną na podstawie art. 90 oraz art. 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw) kadencją i pełną gotowością do organizacji Walnego Zgromadzenia Członków, Rada Nadzorcza w miesiącu kwietniu 2022 r. podjęła uchwały w sprawie:

- rozdziału mandatów w Radzie Nadzorczej na poszczególne części Walnego Zgromadzenia Członków Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej do przeprowadzenia wyborów członków Rady Nadzorczej w 2022 r.,
- ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli wybieranych przez właściwe części Walnego Zgromadzenia Członków Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej w 2022 r.;

Realizując swoje uprawnienia i obowiązki statutowe w zakresie sprawowania nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni, zwłaszcza poprzez dokonywanie okresowych analiz i ocen wykonywania zadań określonych planem gospodarczo – finansowym na 2022 rok, Rada Nadzorcza postanowiła wnieść pod obrady Walnego Zgromadzenia projekty następujących uchwał:

- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019, 2020 i 2021 rok,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019, 2020 i 2021 rok,

- w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2019, 2020 i 2021 rok,
- w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za 2019, 2020 i 2021 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok zostało poddane obowiązkowemu badaniu przez Niezależnego Biegłego Rewidenta Biura Audytorskiego z siedzibą w Lublinie. W dniu 3 kwietnia 2023 r., Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego za 2022 r. oraz odbyła spotkanie w celu jego omówienia z biegłym rewidentem.

W ocenie Biegłego wyniki badania oraz przeprowadzonej analizy ekonomicznej uzasadniają twierdzenie, że nie występują żadne zagrożenia w kontynuowaniu działalności Spółdzielni zarówno w 2023 roku jak i w latach następnych.

W swojej opinii Biegły zawarł stwierdzenie, że sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tj. Dz. U. z 2003 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne, co do formy i treści, z obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Z analizy sporządzonych zestawień i porównań zawartych w sprawozdaniu z badania wynikają stwierdzenia świadczące o dobrej sytuacji finansowej i ekonomicznej Spółdzielni.

Na tej podstawie Rada Nadzorcza Uchwałą nr 5/2023 z posiedzenia w dniu 3 kwietnia 2023 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok celem przedłożenia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

W ww. uchwale, Rada Nadzorcza uwzględniła również propozycję Zarządu Spółdzielni dotyczącą podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r., tj. Rada uznała za zasadne, aby wygospodarowany zysk netto Spółdzielni za 2022 rok w kwocie 353.859,66 zł przekazać w zależności od potrzeb i zasadności przeprowadzenia prac bądź na zwiększenie funduszu zasobowego z przeznaczeniem na finansowanie kosztów termomodernizacji (dociepleń) budynków lub modernizacji systemu grzewczego w budynkach mieszkalnych (indywidualne węzły ciepłne).

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r. zostało pozytywnie ocenione i przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2023 r. z rekomendacją jego zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni w 2022 roku dobrze wywiązywał się ze swoich obowiązków. Realizował zadania zgodnie ze Statutem Spółdzielni, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a przede wszystkim z potrzebami i oczekiwaniami członków Spółdzielni. Świadczy o tym utrzymująca się w dalszym ciągu korzystna sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni oraz pozytywne wyniki jej działalności potwierdzone zarówno przez kontrole zewnętrzne jak też bezpośrednio przez Radę.

Powyższe fakty i stwierdzenia pozwalają Radzie Nadzorczej na przedłożenie najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu wniosków o :

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok ,
- udzielenie absolutorium za 2022 rok Prezesowi Zarządu Panu Jerzemu Adamskiemu, oraz Panu Zbigniewowi Bieleckiemu Zastępcy Prezesa Zarządu

Podsumowując kolejny rok funkcjonowania naszej Spółdzielni należy stwierdzić, iż był to trudny czas z uwagi na znaczne wzrosty cen ciepła, energii elektrycznej jak również materiałów i usług, na co główny wpływ miała wysoka inflacja spowodowana zjawiskami ogólnoswiatowymi – głównie wojną w Ukrainie. Niemniej jednak podejmowane działania zarówno przez Spółdzielnię jak i wprowadzane przez Rząd mechanizmy pozwoliły zminimalizować negatywne skutki. Dobre wyniki finansowo-ekonomiczne naszej Spółdzielni świadczą o prawidłowym kierunku działań co umożliwiło przekazanie dodatkowych środków (ponad miliona złotych) na prace termomodernizacyjne na poszczególnych osiedlach. Zakres przeprowadzonych w 2022 r. i planowanych na 2023 r. remontów i inwestycji mających na celu poprawę warunków zamieszkania, obejmuje:

- prace związane z utwardzeniem terenów i remontu zatok parkingowych;
- podtrzymanie realizacji procesu złożonych remontów instalacji wewnętrznych w budynkach wraz z kompleksową wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych;
- kontynuowanie kompleksowego remontu klatek schodowych;
- monitorowanie, tj. stały nadzór i działania służb Spółdzielni w zakresie utrzymania segregacji i selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

- utrzymanie w należytym stanie estetyczno-porządkowym terenów spółdzielczych, w tym własnej infrastruktury osiedlowej tj. placów zabaw, osłon na odpady komunalne, chodników, boisk rekreacyjnych itp. oraz klatek schodowych;
- zwiększenie liczby klatek schodowych objętych odpłatnym sprzątaniami przez firmy zewnętrzne;
- wywóz odpadów komunalnych z nieruchomości Spółdzielni we własnym zakresie, w tym utrzymanie czystości i higieny wewnątrz oraz wokół osłon śmietnikowych.

W ocenie Rady przedstawione kierunki działalności w 2022 r. oraz osiągnięcia były możliwe dzięki rzetelnej i profesjonalnej pracy Zarządu, zaangażowaniu pracowników Spółdzielni, Rad Osiedli oraz wielu aktywnych członków i mieszkańców.

Stąd Rada dziękuje wszystkim, którzy w roku sprawozdawczym, a także w czasie trwania całej kadencji obecnej Rady, wspomagali jej działalność cennymi uwagami, doświadczeniem i życzliwością, którzy wspólnie pracowali na rzecz właściwego funkcjonowania i rozwoju Spółdzielni.

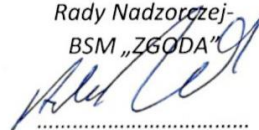
Składając podziękowanie życzy dużo pomyślności w życiu osobistym, sukcesów w pracy zawodowej licząc na dalszą, pomyślną współpracę dla dobra Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”.

RADA NADZORCZA
Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej

Sekretarz
Rady Nadzorczej-
BSM „ZGODA”


.....
Teresa HARKO

Przewodniczący
Rady Nadzorczej-
BSM „ZGODA”


.....
Adam WILCZEWSKI

Biała Podlaska, 3 kwietnia 2023 r.