



BIAŁSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZGODA”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ

SPRAWOZDANIE

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

za 2023 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, marzec 2024 r.

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 2023 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 MAKSYMIUK** - Sekretarz Komisji Organizacyjno – Samorządowej
8. **Pani Alicja GAC** - Członek Komisji Organizacyjno – Samorządowej
9. **Pani Krystyna NOWICKA** - Członek 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 5 posiedzeń, stałe Komisje Rady Nadzorczej odbyły ogółem 7 posiedzeń, a Prezydium Rady Nadzorczej zebrało się na

1 posiedzeniu. Frekwencja członków Rady w posiedzeniach na przestrzeni 2023 roku wynosiła 98,67 %.

Efektom pracy Rady Nadzorczej w 2023 r. było między innymi podjęcie 12 uchwał, z których:

- 2 uchwały dotyczyły zaopiniowania wniosku Zarządu w przedmiocie zmiany stawek opłat w Spółdzielni,
- 1 uchwała dotyczyła uchwalenia planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na 2023 rok,
- 1 uchwała dotyczyła przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.,
- 1 uchwała dotyczyła uchwalenia zmian w Regulaminie określającym zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach BSM „ZGODA”,
- 2 uchwały dotyczyły obciążenia nieruchomości należącej do Spółdzielni odpłatną służebnością przesyłu na rzecz podmiotów gospodarczych,
- 1 uchwała dotyczyła zatwierdzenia rocznego planu remontów zasobów Spółdzielni na 2024 r.,
- 1 uchwała dotyczyła zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2024 r.,
- 1 uchwała dotyczyła rozpatrzenia odwołania od decyzji Zarządu Spółdzielni.

Pozostałe 2 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:

- 1) Uchwalenie planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2023 rok;
- 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) Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości przy ul. Orzechowej 55 w Białej Podlaskiej odpłatną służebnością przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział w Lublinie;
- 5) Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości przy ul. Kąpielowej 17 w Białej Podlaskiej odpłatną służebnością przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie;
- 6) Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni i liczby etatów na 2024 rok;
- 7) Okresowe oceny realizacji planu remontów zasobów Spółdzielni w 2023 roku;
- 8) Ocena stanu zaległości w opłatach za lokale oraz działań na rzecz egzekwowania należności wobec Spółdzielni;
- 9) Uchwalenie zmian w regulaminie wewnętrznym Spółdzielni.
- 10) Zatwierdzenie rocznego planu remontów zasobów Spółdzielni na 2024 r.
- 11) Rozpatrzenie odwołania Członka Spółdzielni dotyczącego odmownego załatwienia jego wniosku o zmianę uchwały Zarządu BSM „ZGODA” nr 142/2003 z dnia 20 listopada 2003 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 2023 rok, Rada Nadzorcza postanowiła wnieść pod obrady Walnego Zgromadzenia projekty następujących uchwał:

- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
- w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2023 rok,
- w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za 2023 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok zostało poddane obowiązkowemu badaniu przez Niezależnego Biegłego Rewidenta Biura Audytorskiego z siedzibą w Lublinie. Na posiedzeniu, w dniu 25 marca 2024 r., Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego za 2023 r. które przedstawił i omówił Biegły Rewident.

W ocenie Biegłego wyniki badania oraz przeprowadzonej analizy ekonomicznej uzasadniają twierdzenie, że nie występują żadne zagrożenia w kontynuowaniu działalności Spółdzielni zarówno w 2024 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 2023 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 5/2024 na posiedzeniu w dniu 25 marca 2024 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok celem przedłożenia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

W ww. uchwale, Rada Nadzorcza uwzględniła również propozycję Zarządu Spółdzielni dotyczącą podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r., tj. Rada uznała za zasadne, aby wygospodarowany zysk netto Spółdzielni za 2023 rok w kwocie 687.880,69 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 2023 r. zostało pozytywnie ocenione i przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 marca 2024 r. z rekomendacją jego zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni w 2023 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 2023 rok,
- udzielenie absolutorium za 2023 rok Prezesowi Zarządu Panu Jerzemu Adamskiemu oraz Panu Zbigniewowi Bieleckiemu Zastępcy Prezesa Zarządu.

Podsumowując miniony rok funkcjonowania naszej Spółdzielni, należy stwierdzić, że był to wymagający okres. Zetknięcie się z dalszym wzrostem cen, w tym energii oraz materiałów i usług stanowiło ogromne wyzwanie. Warto podkreślić, że głównym czynnikiem wpływającym na tę sytuację była utrzymująca się na wysokim poziomie inflacja, a także podwyżki minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Niemniej jednak, podjęte przez Zarząd Spółdzielni działania, jak i wprowadzone przez Rząd mechanizmy, przyniosły pozytywny efekt, co w rezultacie zminimalizowało negatywne skutki inflacji. Dobre wyniki finansowo-ekonomiczne naszej Spółdzielni świadczą o trafności podejmowanych działań. Dzięki temu udało się wypracować prawie dwukrotnie większy zysk, w stosunku do roku 2022, z działalności gospodarczej opodatkowanej tj. z najmu lokali użytkowych oraz lokat bankowych.

Warto docenić wysiłek i wkład wszystkich zaangażowanych osób w osiągnięcie tak dobrych wyników. Mimo trudności Spółdzielnia kontynuuje swoją działalność, której głównym celem jest podnoszenie komfortu mieszkańców. Zakres przeprowadzonych w 2023 r.

i planowanych na 2024 r. remontów i inwestycji mających na celu poprawę warunków zamieszkania, obejmuje:

- prace związane z termomodernizacją budynków mieszkalnych;
- prace związane z utwardzeniem terenów i remontem zatok parkingowych;
- podtrzymanie realizacji procesu złożonych remontów instalacji wewnętrznych w budynkach wraz z kompleksową wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych;
- kontynuowanie kompleksowego remontu klatek schodowych;
- nadzorowanie oraz działanie służb Spółdzielni w zakresie segregacji i selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- utrzymanie w należytym stanie estetyczno-porządkowym terenów spółdzielczych, w tym infrastruktury osiedlowej tj. placów zabaw, osłon na odpady komunalne, chodników, boisk rekreacyjnych itp.;
- zwiększenie liczby klatek schodowych objętych odpłatnym sprzątnięciem przez firmy zewnętrzne;
- wywóz odpadów komunalnych z nieruchomości Spółdzielni we własnym zakresie, w tym utrzymanie czystości i higieny wewnątrz oraz wokół osłon śmietnikowych.


Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym, wskazując na profesjonalne i rzetelne działania Zarządu Spółdzielni oraz zaangażowanie pozostałych jej pracowników, Rad Osiedli oraz wszystkich aktywnych członków i mieszkańców. Spółdzielnia osiągając swoje cele finansowe i gospodarcze, poprawiła jakość usług, za co Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim, którzy swoim działaniem przyczynili się do zwiększenia zaufania do Spółdzielni "ZGODA". Jednocześnie Rada Nadzorcza wyraża również nadzieję na dalszy rozwój i sukces Spółdzielni w przyszłości.

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, 25 marca 2024 r.