

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 648), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. tj. z dnia 27 stycznia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 438) i Statutu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza ZSM przedstawia sprawozdanie z działalności za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku.

Rada Nadzorcza ZSM, stosownie do artykułu 44 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz §52 Statutu ZSM, sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni, w tym Zarządu. Zalicza się do tego ocena legalności, rzetelności i gospodarności działań Spółdzielni.

W działalności Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach Rada Nadzorcza obradowała w dwóch składach:

- w okresie sprawozdawczym od dnia 01.01.2022r. do dnia 27.10.2022r. pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Augustyn Marian Jan – przewodniczący
2. Świętosławski Jacek – zastępca przewodniczącego
3. Arasimowicz Wiesława – sekretarz
4. Buraczewski Józef – członek
5. Jewko Adam – członek

W roku sprawozdawczym Rada odbyła 6 protokołowanych posiedzeń w których podjęła 5 uchwał wymaganych statutem w istotnych dla działalności Spółdzielni sprawach.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej poza jej członkami uczestniczyli również członkowie Zarządu oraz Kierownik Administracji, którzy omawiali tematy będące przedmiotem danego posiedzenia oraz przedstawiali informację o bieżącej działalności Spółdzielni.

Podstawową zasadą pracy Rady była szczegółowa analiza materiałów dotyczących działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni.

Realizując swoje ustawowe i statutowe kompetencje, w okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza omawiała i analizowała następujące dziedziny pracy Spółdzielni:

- 1) Dokonała analizy kosztów energii cieplnej i wody użytkowej podejmując **uchwałę Nr. 1/2022** zatwierdzając rozliczenie kosztów energii cieplnej i wody użytkowej za rok 2021
- 2) Podjęła **uchwałę Nr. 2/2022** zatwierdzając Sprawozdanie Finansowe za 2021 rok na które składa się:
 - Sprawozdanie Finansowe (Bilans) za rok obrotowy 2021
 - Rachunek Zysków i Strat za rok obrotowy 2021
 - Dodatkowej Informacji i Objasnienia do Sprawozdania Finansowego za Rok 2021
- 3) Omówiono i przyjęto sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021
- 4) Uchwaliła Regulamin Rozliczania Kosztów Energii Ciepłej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej w ZSM. **Uchwała Nr.3/2022** z dn.16 marca 2022r.
- 5) Poddano wnikliwej analizie zadłużenia przekraczające okres od 12 do 36 miesięcy wobec najbardziej zadłużonych lokali wprowadzono windykacje komornicze.
- 6) Na posiedzeniu w dniu 10.08.2022 Rada Nadzorcza rozwiązała umowę o pracę za porozumieniem stron na prośbę Prezesa Zarządu Dariusza Lebiody oraz na prośbę Członka Zarządu- Głównej Księgowej Bożeny Chodunaj .

Na tym samym posiedzeniu Rady Nadzorczej w ramach wolnych wniosków **Uchwałą Nr.4/2022** odwołała prezesa Dariusza Lebiody i powołała na stanowisko Prezesa Zarządu ZSM Jacka Świętosławskiego.

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr.4 z dn. 10.08.2022 niezgodnie ze Statutem ZSM i Regulaminem Rady Nadzorczej co potwierdza wyrok Sądu Sygn. Akt I C 963/22 o następującej treści: „Uchwała nr 4/2022 Rady Nadzorczej Zakładowej spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z dnia 10 sierpnia 2022 – jest nieważna”-szczegóły zawarte w uzasadnieniu wyroku.

7) Dokonano analizy kosztów zużycia energii cieplej i zimnej wody oraz podjęto **uchwałę Nr.5/2022** w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowo – gospodarczego ZSM na 2022 rok

8) Dokonała analizy realizacji prac remontowych z przyjętym na 2022 rok planem remontowym.

9) Rada Nadzorcza rozpatrywała skargi i wnioski Członków Spółdzielni.

W dniu 27.10.2022r Walnego Zgromadzenia upłynęła kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej.

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 27.10.2022r. członkowie Spółdzielni dokonali wyboru 5 członków nowej Rady Nadzorczej na kolejną kadencję i po ukonstytuowaniu się w dniu.28.10.2022 Rada Nadzorcza - w okresie sprawozdawczym od dnia 27.10.2022r do dnia 31.12.2022r pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Edward Bąk – przewodniczący
2. Krystyna Ostrowska-Szlegel – zastępca przewodniczącego
3. Algis Żyliński – sekretarz
4. Danuta Dobek – członek
5. Andrzej Kubach – członek

W roku sprawozdawczym od dnia 27.10.2022 r do 31.12.2022 r Rada Nadzorcza odbyła 6 protokołowanych posiedzeń w których podjęła 7 uchwał wymaganych statutem w istotnych dla działalności Spółdzielni sprawach.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej poza jej członkami uczestniczyli również członkowie Zarządu, którzy omawiali tematy będące przedmiotem danego posiedzenia oraz przedstawiali informację o bieżącej działalności Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza na swoich posiedzeniach koncentrowała się na nadzorze i kontroli działalności zarządu i wyborze członka zarządu, oraz na zagadnieniach gospodarczo finansowych związanych zarówno z bieżącą sytuacją finansową jak i bieżącą eksploatacją zasobów a także zadłużeniami członków Spółdzielni.

Realizując swoje ustawowe i statutowe kompetencje, w okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza omawiała i analizowała następujące dziedziny pracy Spółdzielni:

1. Omówiono tematy związane z Walnym Zgromadzeniem z dn.27.10.2022
2. Powołano Pełnomocnika Zarządu **Uchwałą Nr.6/2022** do czasu wyboru Członka Zarządu
3. Podjęto decyzję o naborze Członka Zarządu – Głównego Księgowego w drodze konkursu spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Na posiedzeniu w dniu 01.12.2022 na podstawie § 25 pkt 2 Statutu Spółdzielni w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza wybrała Panią Izabelę Krupińską na Członka Zarządu – Główną Księgową **Uchwałą Nr. 7/2022**
4. Podjęto **Uchwałę Nr.8/2022** na podstawie § 59 pkt 2 Statutu Spółdzielni zatrudniając z dn.06.12.2022 na stanowisko Członka Zarządu- Główną Księgową Izabelę Krupińską.
5. Opracowano Regulamin Wynagrodzeń dla Zarządu ZSM uchwalając go w 2023 roku.
6. Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr.9/2022** zatwierdziła strukturę organizacyjną Spółdzielni na 2023 r.
7. Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr.10/22** zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy, w tym plan zatrudnienia, kosztów i przychodów Spółdzielni na 2023 rok.
8. Dokonała analizy i zatwierdziła plan remontów na rok 2023
9. Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr.11/2022** zmniejszyła premię roczną dla Zarządu wg. planu z 40 do 20%
10. **Uchwałą Nr. 12/2022** zatwierdziła plan pracy Rady Nadzorczej na 2023 r.
11. Rozpatrywała skargi i wnioski Członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze Sprawozdaniem Finansowym ZSM za rok 2022 składający się z

- bilansu
- rachunku zysków i strat
- informacji dodatkowej

oraz z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2022.

Przedstawione dane wykazują, że nie zagraża to płynności finansowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza oceniając działalność Zarządu Spółdzielni stwierdza, że Zarząd w składzie :

- **Pan Dariusz Lebioda**
- **Pan Jacek Świętosławski**
- **Pani Bożena Chodunaj**

nie przedłożyli sprawozdania ze swojej działalności oraz nie przekazali swoich obowiązków następcom.

Rada Nadzorcza postanowiła nie rekomendować Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium dla:

- 1. Dariusza E. Lebiody - Prezesa Zarządu za okres od 01.01.2022 do 16.09.2022r**
- 2. Jacka Świętosławskiego - Prezesa Zarządu za okres od 17.09.2022 do 31.12.2022r**
- 3. Bożenie Chodunaj - członek Zarządu-Główna Księgowa za okres od 01.01.2022 do 28.11.2022 r**

Rada Nadzorcza **rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium** dla Pani Izabeli Krupińskiej Członkowi Zarządu - Głównej Księgowej za okres od dnia 6 grudnia 2022 do dnia 31 grudnia 2022 roku.

Suwałki 14.06.2023

Rada Nadzorcza