

**S P R A W O Z D A N I E**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„PRZYSZŁOŚĆ” W KLUCZBORKU**  
**Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku działała od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. w dwunastoosobowym składzie:

Musiałek Radosław	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mielczarek Barbara	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Drozda Aneta	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Urbańska Grażyna	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Wojna Marek	- Przewodniczący Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)
Panaszek Rafał	- Przewodniczący Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji
Brylski Sławomir	- Członek Rady Nadzorczej
Jarosz Małgorzata	- Członek Rady Nadzorczej
Kowalczyk Irena	- Członek Rady Nadzorczej
Lech Józef	- Członek Rady Nadzorczej
Popek Grażyna	- Członek Rady Nadzorczej
Roguska Krystyna	- Członek Rady Nadzorczej

W roku 2023 Rada Nadzorcza pracowała na podstawie planu pracy przyjętego na posiedzeniu RN w dniu 16.02.2023r. Uchwałą Nr 1/23 wynikającego z aktualnego zakresu działania Rady Nadzorczej oraz zajmowała się rozwiązywaniem bieżących spraw i problemów będących w kompetencji Rady Nadzorczej.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad funkcjonowaniem Spółdzielni, realizowany poprzez badanie kwartalnych i rocznych sprawozdań oraz rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni, w tym informacji o zaległościach czynszowych i sytuacji płatniczej Spółdzielni w oparciu o opinie i wnioski poszczególnych komisji problemowych. Rada Nadzorcza analizowała kwartalne informacje dot. realizacji wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy miejsca na reklamy oraz dzierżawy terenu SM „Przyszłość”, informację dot. stanu przygotowań do sezonu grzewczego 2023/2024 oraz zabezpieczeniu budynków, dróg i chodników przed okresem zimowym.

Komisje stałe Rady Nadzorczej:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM),
3. Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji (KSiR)

Komisje wspierały pracę Rady Nadzorczej, opiniowały projekty planów i regulaminów działalności Spółdzielni na 2023r., planów gospodarczo-finansowych na 2024r. oraz analizowały wykonanie planów za rok poprzedni i przedkładały wnioski w tym zakresie do Rady Nadzorczej.

## **I. Komisja Rewizyjna**

Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

1. Grażyna Urbańska – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Józef Lech – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Grażyna Popek - Sekretarz Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna odbywała w 2023r. 12 posiedzeń.

Wypełniając statutowe obowiązki oraz realizując plan pracy na 2023r. opiniowała przekładane przez Zarząd Spółdzielni następujące dokumenty:

1. Zaopiniowanie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2023r.
2. Zaopiniowanie protokołu ze sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych Spółdzielni za 2022 rok
3. Zaopiniowała sprawozdanie dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej, gospodarki etatami i funduszem na wynagrodzenia w 2022r.
4. Sprawozdanie Zarządu dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej za I kwartał 2023r.
5. Analiza zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2023r. i ocena podjętych działań windykacyjnych przez Zarząd Spółdzielni.
6. Sprawozdanie Zarządu dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej za I półrocze 2023r.
7. Analiza zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za I półrocze 2023r. i ocena podjętych działań windykacyjnych przez Zarząd Spółdzielni,
8. Sprawozdanie Zarządu dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej za III kw. 2023r.
9. Analiza zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za III kw. 2023r. i ocena podjętych działań windykacyjnych przez Zarząd Spółdzielni.
10. Zaopiniowanie projektu Jednolitego tekstu Regulaminu Rozliczeń Kosztów Inwestycji Mieszkaniowej „Słoneczne Błonia”.
11. Opinia w sprawie wysokości wkładów budowlanych i narzutu kosztów ogólnych zarządzania dotyczących osiedla Słoneczne Błonia.
12. Zaopiniowanie Planu Funduszu na wynagrodzenia i gospodarki etatami na 2024r.
13. Kwartalne premie uznaniowe dla członków Zarządu Spółdzielni.

## **II. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)**

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2023r. pracowała w 5-osobowym składzie:

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi pracowała na podstawie opracowanego rocznego planu pracy oraz przyjętego Regulaminu Komisji GZM. Protokoły z dokonywanych przeglądów były składane w biurze Spółdzielni oraz omawiane na posiedzeniach GZM.

Skład osobowy Komisji GZM w kadencji 2022-2025 wygląda następująco:

1. Wojna Marek Przewodniczący Komisji GZM
2. Mielczarek Barbara Zastępca przewodniczącego Komisji GZM
3. Brylski Sławomir Sekretarz Komisji GZM

4. Roguska Krystyna Członek Komisji GZM
5. Musiałek Radosław Członek Komisji GZM

Komisja GZM w 2023r. odbyła 9 posiedzeń w trakcie których:

- Komisja przyjęła Plan Pracy Komisji GZM na 2023r.
- Dokonała przeglądu czystości całego terenu będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
- Zaopiniowała projekt planu remontów na 2023r.
- Dokonała oceny wykorzystania funduszu remontowego za pierwsze i drugie półrocze 2023r.
- Dokonała przeglądu wszystkich terenów Spółdzielni pod kątem stanu czystości i zagospodarowania terenów zielonych będących w zasobach SM Przyszłość.
- Oceniła wykonanie planu remontów za 2023r.
- Przyjęła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Komisja pozytywnie ocenia całokształt pracy i działalności Spółdzielni w 2023r.

### III. Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji do dnia wyboru nowej Rady Nadzorczej pracowała w 4-osobowym składzie:

Skład osobowy Komisji Kultury, Sportu i Rekreacji w kadencji 2022-2025 wygląda następująco:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. Panaszek Rafał    | -Przewodniczący Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji        |
| 2. Kowalczyk Irena   | -Z-ca Przewodniczącego Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji |
| 3. Jarosz Małgorzata | -Sekretarz Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji             |
| 4. Drozda Aneta      | -Członek Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji               |

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji w 2022r. odbyła 6 posiedzeń w trakcie których:

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji zatwierdziła plan pracy Komisji na 2024r.

W ciągu roku działalność przedstawiała się następująco:

1. Zajęcia taneczne w „Strefie Przyszłość”
2. Spotkanie z przeszłością – wykład Pana Mirosława Gosa – „Poznaj swoje miasto Kluczbork”. W wykładzie uczestniczyli uczniowie PSP nr 2 (wrzesień)
3. Spotkanie z funkcjonariuszem KPP w Kluczborku „Bezpiecznie w sieci” - nie daj się oszukać (maj)
4. Oprawa muzyczna spotkania wigilijnego dla mieszkańców SM w „Strefie Przyszłość” (grudzień)
5. Na wniosek komisji ds. KSiR zebrano podpisy mieszkańców i zwrócono się z prośbą do Zarządu SM „Przyszłość” o wykonanie spowalniacza prędkości na ulicy Reymonta w Kluczborku. (maj)
6. Na wniosek komisji ds. KSiR zebrano podpisy mieszkańców ul. Reymonta i zwrócono się z prośbą do Zarządu SM „Przyszłość” o rewitalizację ogródków i zieleni – (luty 2024 wykonano część prac) (styczeń)
7. Zrealizowano nagranie świątecznego teledysku, przedstawiającego zasoby

- SM „Przyszłość” o różnych porach roku (grudzień)
8. Na wniosek po zebraniu podpisów mieszkańców ul. Reymonta, zamontowano dodatkowe oświetlenie ulicy (listopad)
  9. Realizacja statutowych zadań Komisji ds. KSiR (na bieżąco)
  10. Reagowanie w zależności od wydarzeń i zaleceń Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM na różne sytuacje (na bieżąco).

Ponadto komisja zgodnie ze swoją statutową działalnością podczas posiedzeń omawiała, opiniowała i wnioskowała w bieżących sprawach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza odbyła **10** posiedzeń i podjęła **37** uchwał, które dotyczyły:

- **3 uchwały** – dot. uchwalenia i zatwierdzenia planów na 2023r.
  - plan pracy Rady Nadzorczej oraz komisji problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” na 2023r. (Uchwała Nr 1/23);
  - plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2023r. (Uchwała Nr 10/23);
  - zatwierdzenia korekty planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku na 2023r. (Uchwała Nr 19/23);
- **2 uchwały** – dot. uchwalenia i zatwierdzenia planów na 2024r.
  - planu funduszu na wynagrodzenia i gospodarki etatami na 2024r. (Uchwała Nr 33/23);
  - rzeczowy i finansowy plan remontów na 2024r. (Uchwała Nr 32/23);
- **1 uchwała** – dot. podwyższenia wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku (Uchwała Nr 35/23);
- **3 uchwały** – dot. przyjęcia sprawozdań z działalności w 2022r.
  - sprawozdanie finansowe i bilans Spółdzielni za 2022r. (Uchwała Nr 7/23);
  - Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w 2022r. (Uchwała Nr 4/23);
  - Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni w 2022r. (Uchwała Nr 3/23);
- **3 uchwały** – dot. przyjęcia sprawozdań finansowych za:
  - I kwartał 2023r. (Uchwała Nr 9/23);
  - I półrocze 2023r. (Uchwała 20/23);
  - III kwartały 2023r. (Uchwała Nr 24/23);
- **2 uchwały** – dot. przyjęcia sprawozdań:
  - z realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku w 2022r. (Uchwała Nr 5/23)
  - z realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za lata 2019-2021 (Uchwała Nr 6/23)
- **4 uchwały** – dot. przyjęcia informacji:
  - Zarządu o kosztach centralnego ogrzewania za 2022r. (Uchwała Nr 2/23);

- Zarządu o kierunkach rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku (Uchwała Nr 11/23);
  - dot. realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za I- wsze półrocze 2023r. (Uchwała Nr 21/23);
  - dot. realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za 2023r. (Uchwała Nr 34/23);
- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych za rok 2022. (Uchwała Nr 8/23)
- **1 uchwała** – dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (Uchwała Nr 12/23)
- **8 uchwał** – dot. przyznania kwartalnej premii uznaniowej dla członków Zarządu za:
- I kwartał 2023r.; (Uchwała Nr 13/23, Uchwała 14/23);
  - II kwartał 2023r.; (Uchwała Nr 22/23, Uchwała 23/23);
  - III kwartał 2023r.; (Uchwała Nr 30/23, Uchwała 31/23);
  - IV kwartał 2023r. (Uchwała Nr 36/23, Uchwała 37/23);
- **1 uchwała** – dot. zmiany wysokości zaliczki na centralne ogrzewanie (Uchwała Nr 18/23);
- **1 uchwała** – dot. udzielenia pełnomocnictwa na Zjazd Przedkongresowy (Uchwała Nr 15/23);
- **1 uchwała** – dot. podwyższenia stawek najmu lokali użytkowych (Uchwała Nr 17/23);
- **1 uchwała** – dot. zmiany stawki eksploatacyjnej na lokalach mieszkalnych w Kluczborku i w Byczynie (Uchwała Nr 16/23);
- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku obowiązującego od dnia 01.01.2024r. (Uchwała Nr 26/23);
- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku obowiązującej od dnia 01.01.2024r. (Uchwała Nr 25/23);
- **1 uchwała** – dot. uchwalenia Regulaminu rozliczeń kosztów inwestycji mieszkaniowej „Słoneczne Błonia” i ustalania wartości początkowej (kosztów budowy) poszczególnych lokali realizowanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Kluczborku (Uchwała Nr 27/23);

— **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia wstępnej wysokości wkładów budowlanych inwestycji mieszkaniowej „Słoneczne Błonia” (Uchwała Nr 28/23);

— **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia wysokości kosztów ogólnych zarządzania inwestycji mieszkaniowej „Słoneczne Błonia” (Uchwała Nr 29/23);

Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały zostały przekazane właściwym pracownikom Spółdzielni do wiadomości i realizacji.

**Rada Nadzorcza na odbywających się w 2023r. posiedzeniach rozpatrywała pisma mieszkańców zasobów Spółdzielni:**

1. Pani Agnieszki z ul. Konopnickiej ( 19.12.2023r.) pismo dotyczyło ścięcia drzew rosnących koło klatki. W sprawie w/w pisma Rada Nadzorcza zajęła stanowisko na posiedzeniu w dniu 16.02.2023r., następnie udzielono odpowiedzi pisemnej przez pracownika TZ.


2. Pani Urszula zwróciła się z pismem o oddalenie przesłanej Informacji o opłatach za lokal, z powodu ukarania karnym domiarem za nie posiadanie podzielników ciepła. Na posiedzeniu w dniu 15.06.2023r. Rada Nadzorcza uznała, iż nie widzi podstaw do zmiany sposobu rozliczenia ciepła. Udzielono odpowiedzi pisemnej przez pracownika OS.

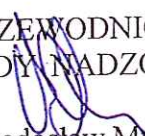
W oparciu o osiągnięte wyniki przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023r. oraz w Sprawozdaniu finansowym za 2023r. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w osobach:

- 1.Andrzej Nowak – Prezes Zarządu Spółdzielni
- 2.Bogdan Paluch – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni
- 3.Mirosław Birecki – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni (urlop bezpłatny)

I wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za okres pełnienia funkcji członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”

- 1.Andrzej Nowak – Prezes Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.
- 2.Bogdan Paluch – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.
- 3.Mirosław Birecki – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni (urlop bezpłatny) od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
  
mgr Aneta Drozda

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
  
mgr Radosław Musiałek