

Chełmno, dnia 25 kwietnia 2024 r.

**Sprawozdanie  
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Chełmnie  
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.**

W okresie sprawozdawczym RN pracowała w składzie 6 – cio osobowym (taki skład RN, od grudnia 2022 w wyniku śmierci p. Jerzego Brzozowskiego, ustalono, że do momentu wyboru nowego członka Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2023r. RN będzie pracowała w składzie 6-cio osobowym, od lipca 2023r w składzie 7-mio osobowym), w dwóch stałych komisjach, na comiesięcznych posiedzeniach plenarnych. Posiedzenia plenarne poprzedzone były spotkaniami Prezydium RN z Zarządem Spółdzielni.

Praca merytoryczna odbywała się w dwóch komisjach stałych:

- Rewizyjnej w składzie: p. Jarosław Świerczyński (przewodniczący komisji), p. Elżbieta Domagalska oraz p. Małgorzata Piotrowska
- Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi — w składzie: p. Mirosław Jaworski (przewodniczący komisji), p. Piotr Janowski, p. Grażyna Stożek (od lipca 2023r po wyborze na Walnym Zgromadzeniu.)
- Prezydium Rady Nadzorczej stanowiły dwie osoby: p. Michał Stachewicz (Przewodniczący Rady Nadzorczej) i p. Elżbieta Domagalska (Sekretarz Rady Nadzorczej).

**W okresie sprawozdawczym tj. w całym 2023 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie odbyła 9 posiedzeń i przyjęła 12 uchwał, które dotyczyły:**

1. Uchwała nr 1/2023 z dnia 26.01.2023r. Zatwierdzenie planu przychodów i kosztów finansowych wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni na 2023 rok.
2. Uchwała nr 2/2023 z dnia 26.01.2023r. Przyznanie premii uznaniowej dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za IV kw. 2022 r
3. Uchwała nr 3/2023 z dnia 28.03.2023r. Przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie za 2022 rok.
4. Uchwała nr 4/2023 z dnia 25.04.2023 r. Podział członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia (III części WZ). osiedla + miasto; I. cz. 14.06.2023r.II. cz. 15.06.2023 r. Kosowizna; III. cz. 16.06.2023 r. Unisław.
5. Uchwała nr 5/2023 z dnia 25.04.2023 r. Przyznanie premii uznaniowej dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za I kw. 2023 r.
6. Uchwała nr 6/2023 z dnia 30.05.2023 r. Wyrażenie zgody na przygotowanie i realizację zadania budowy garaży na osiedlu 750-lecia w Chełmnie.



7. Uchwała nr 7/2023 z dnia 27.07.2023 r. Przyznania premii uznaniowej dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za II kw. 2023 r.
8. Uchwała nr 8/2023 z dnia 30.08.2023 r. Wprowadzenie zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie – (tekst jednolity przyjęty Uchwałą nr 13/2010 z dnia 24.08.2010 r. z póź.zm.).
9. Uchwała nr 9/2023 z dnia 30.08.2023 r. Zmiana do planu zamierzeń remontowych na rok 2023 przyjęty Uchwałą nr 14/2022 Rady Nadzorczej z dnia 20.12.2022 r.
10. Uchwała nr 10/2023 z dnia 26.10.2023 r. Zmiana stawki opłaty na fundusz remontowy – termomodernizacyjny dla budynków dr F. Raszei 6 i 7 w Chełmnie – tj. załącznika nr 3 Uchwały nr 14/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie z dnia 20.12.2022 r.
11. Uchwała nr 11/2023 z dnia 26.10.2023 r. Przyznanie premii uznaniowej dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za III kw. 2023 r.
12. Uchwała nr 12/2023 z dnia 20.12.2023 r. Ustalenie składników opłat na pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w roku 2024

W czerwcu 2023 r. Rada nie odbyła się, ze względu na zebrania Walnego Zgromadzenia.. Prezydium Rady Nadzorczej na swoim posiedzeniu w dniu 20.09.2023r. ustaliło, że w miesiącu wrześniu br. posiedzenie RN nie odbędzie się. Prezydium Rady ustaliło, że w listopadzie 2023 r. posiedzenie Rady nie odbędzie się, z uwagi na brak istotnych tematów i pilnych spraw oraz ze względu na trwającą w Spółdzielni Mieszkaniowej lustrację za lata (01.01.2020 r. - 31.12.2022 r.). Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie sprawozdawczym układała się bez zakłóceń.

**Praca Komisji Rewizyjnej w roku 2022 wynikała z planów pracy przyjętych przez Radę Nadzorczą i koncentrowała się na:**

1. Styczeń 2023r. - Ocenie pracy Zarządu na podstawie analizy wykonania planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022.
2. Luty 2023r. – Opiniowanie założeń Planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok.
3. Marzec 2023r. – Kontrola ewidencji składników majątkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie.
4. Kwiecień 2023r. - Ocenie pracy Zarządu na podstawie wyniku finansowego za I kwartał roku 2023. Kontrola windykacji należności na koniec pierwszego kwartału 2023 roku.
5. Maj 2023r. – Analiza kosztów związanych energią elektryczną w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie.
6. Czerwiec 2023r. – Opracowaniu sprawozdania za I półrocze 2023r. oraz planu pracy komisji w II półroczu 2023.
7. Lipiec 2023r. – Analiza wyniku finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie za I półrocze 2023..
8. Sierpień 2023r. – Ocena stopnia wykorzystania lokali użytkowych i przychody uzyskane z tego tytułu za okres siedmiu miesięcy 2023 roku.



9. Wrzesień 2023r. – Kontrola funduszu płac za okres ośmiu miesięcy 2023 roku. Analiza zatrudnienia oraz ewidencji czasu pracy pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie.
10. Październik 2023r. – Analiza wyników finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie oraz zadłużeń czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych za okres trzech kwartałów 2023 roku.
11. Listopad 2023r. – Analiza kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie.
12. Grudzień 2023r. – Podsumowaniu pracy Komisji za II półrocze 2023r. w formie sprawozdania dla Rady Nadzorczej. Opracowanie planu pracy komisji na I półrocze 2024 roku.

**Praca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi skoncentrowana była na:**

1. Styczeń 2023r. – Analiza kosztów i wydatków na garażach Oś. M. C. Skłodowskiej.
2. Luty 2023r. – Analiza kosztów zakupu i wytwarzania energii ciepłej za sezon 2021/2022.
3. Marzec 2023r. – Analiza kosztów własnych kotłowni za 2022 rok.
4. Kwiecień 2023r. – Przegląd ksiąg – rejestrów bieżących napraw.
5. Maj 2023r. – analiza wykonawstwa własnego za 2022 rok.
6. Czerwiec 2023r. – Podsumowanie pracy Komisji za pierwsze półrocze i opracowanie planu pracy na drugie półrocze 2023 roku.
7. Lipiec 2023r. – Omówienie możliwości zabezpieczenia wysp śmieciowych przed „podrzucaniem” przez osoby nieuprawnione oraz sortujące odpady. Problem pozostawiania przedmiotów wielkogabarytowych przy pojemnikach na odpady.
8. Sierpień 2023r. – Analiza wykonawstwa funduszu remontowego za II kwartały 2023 roku. Sprawy bieżące.
9. Wrzesień 2023r. – Analiza wykorzystania pomieszczeń w pawilonie na Oś. Kopernika, ilość wynajętych pomieszczeń, ilość pomieszczeń do wynajęcia, okres trwania pustostanów i koszty ich utrzymania; wpływy z wynajmu i obciążenia kosztami członków spółdzielni za niewynajęte pomieszczenia. Sprawy bieżące.
10. Październik 2023r. – Przegląd ksiąg – rejestrów bieżących napraw. Sprawy bieżące.
11. Listopad 2023r. – Analiza wykonawstwa własnego za III kwartały 2023 roku. Sprawy bieżące.
12. Grudzień 2023r. – Podsumowaniu pracy Komisji za II półrocze 2023r. w formie sprawozdania dla Rady Nadzorczej. Opracowanie planu pracy komisji na I półrocze 2024 roku.

W poszczególnych posiedzeniach Komisji GZM brał udział prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie p. Andrzej Łaniec

W trakcie posiedzenia w miesiącu lipcu 2023 Komisja w ramach spraw bieżących zajmowała się skargą członka spółdzielni zgłoszoną podczas Walnego Zebrania. Podczas posiedzenia Komisji nie stwierdzono żadnych poważniejszych uwag i zaniedbań w działalności Spółdzielni.

**Przewodniczący**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie  
*mgr Michał Stachewicz*