

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Koksownik" za 2024 rok.

W okresie sprawozdawczym swoje statutowe obowiązki Rada Nadzorcza wykonywała w następującym składzie:

- w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku:

- Aniela Miszkiewicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Magdalena Nowak - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Zenon Szot - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej,
- Jerzy Kuźmiuk - Członek Rady,
- Grzegorz Pawlak - Członek Rady,
- Katarzyna Maćkowska - Członek Rady,
- Lesław Rusinek - Członek Rady.

Członkowie Rady Nadzorczej swoje obowiązki wykonywali w oparciu o :

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
- Regulamin Rady Nadzorczej, Regulaminy poszczególnych Komisji,
- Plan pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się łącznie 13 posiedzeń Rady na których podjęto 54 uchwały w sprawach :

- 4 uchwały organizacyjne,
- 26 uchwał w sprawach finansowych,
- 5 uchwał w sprawach bieżącej działalności Spółdzielni,
- 6 uchwał w sprawach zatwierdzania planów, preliminarzy,
- 5 uchwał w sprawach zatwierdzenia zmian w regulaminach,
- 8 uchwał w sprawach przyjmowania protokołów poszczególnych Komisji i innych.

Rok 2024 był trzecim rokiem działalności Zarządu w składzie :

- Katarzyna Malinowska - Prezes Zarządu,
- Sylwia Morawiec - Członek Zarządu,
- Damian Mikolasz - Członek Zarządu.

Wypełniając swoje statutowe obowiązki poszczególne Komisje Rady Nadzorczej dokonywały analiz i kontroli działalności spółdzielni poprzez kontrole dokumentacji przetargowych, analizy przychodów i kosztów, analizy zasadności wniosków Zarządu SM w sprawie podwyżek opłat czynszowych oraz analizę skuteczności działań windykacyjnych. W okresie sprawozdawczym kwota zaległości czynszowych po raz kolejny została obniżona i jest najniższa od pięciu lat. Na dzień 31.12.2024 roku wynosi 3,35 % (dla porównania w roku 2022- 3,74,12% a w roku 2023 – 3,58% kwoty opłat).

Do pozytywnych efektów działalności spółdzielni zaliczyć należy:

- wysoką ocenę działalności spółdzielni po zakończeniu lustracji spółdzielni przeprowadzonej w 2023 roku i brak wniosków i zaleceń,
 - dodatni wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2024 rok w kwocie 81.641,51 zł netto,
 - zysk netto z pozostałej działalności gospodarczej w kwocie 63.259,20 zł,
 - bieżącą płynność finansową,
 - pełne wykonanie Planu remontów na 2024 rok,
 - zaangażowanie i postęp prac skutkujących opracowaniem i zatwierdzeniem projektu i dokumentacji technicznej oraz uzyskaniem zezwoleń dla przebudowy ciepłociągu na osiedlu Piastów co pozwala rozpocząć prace przebudowy,
 - systematyczną poprawę estetyki osiedli i terenów zielonych,
 - współpracę z lokatorami w zakresie potrzeb remontowych i awarii,
 - pozyskanie potencjalnego kupca i inwestora – na wolne pomieszczenia budynku bazy (lokal po barze piwnym na terenie bazy) i najemcę części gruntu w obrębie budynku bazy,
 - wynajem terenów przyblokowych celem usytuowania paczkomatów.
- Powyższe decyzje i środki finansowe pozyskane ze sprzedaży i najmu pozwolą zainwestować w poprawę estetyki budynku bazy i dokonać niezbędnych remontów.

Do decyzji trudnych, poprzedzonych analizami danych historycznych i bieżących kosztów wzrostu cen materiałów i narzędzi, środków czystości, znaczącej podwyżki wysokości najniższej płacy krajowej, kosztów usług kominiarskich, kosztów ciepła, zwłaszcza energii elektrycznej należą regulacje wysokości stawek czynszowych.

Dzięki prowadzonym przez Zarząd Spółdzielni negocjacjom znacząco obniżono:

- koszty usług kominiarskich o 26.806 zł brutto,
- koszty utrzymania terenów zielonych o 27.267,60 zł brutto,
- koszty energii elektrycznej na wymienniku o 96.247 zł brutto,

Ponadto nadmiar wytworzonej energii elektrycznej uzyskanej po założeniu fotowoltaiki został sprzedany firmie Tauron za kwotę 55.260,97 zł brutto.

Wyzwaniem dla Zarządu Spółdzielni na rok bieżący i kolejny jest zgromadzenie środków finansowych i przeprowadzenie inwestycji przebudowy ciepłociągu.

Na podstawie :

Sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni za 2024 rok, Zestawienia wyników działalności , przeprowadzonych kontroli, Rada Nadzorcza jako organ powołany do nadzoru nad działalnością spółdzielni, uznaje Bilans i Sprawozdanie finansowe za 2024 rok za rzetelnie i prawidłowo sporządzone i wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie wyników i udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Koksownik. Rada Nadzorcza wyraża Zarządowi i Pracownikom spółdzielni podziękowanie za współpracę w roku 2024 oraz w okresie trzyletniej kadencji. Członkom Spółdzielni uczestniczącym w Walnym Zgromadzeniu życzymy owocnych obrad i wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.

Zdzieszowice, 2025.04.28

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach
w dniu 28.04.25 protokół nr 4/2025

11 27/2025

J. Kuciński

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej
SM Koksownik w Zdzeszowicach za rok 2024**

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna wykonywała swoje obowiązki w składzie :

1. Nowak Magdalena,
2. Maćkowska Katarzyna
3. Pawlak Grzegorz

Komisja wypełniała obowiązki w oparciu o Regulamin Komisji Rewizyjnej i Plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2024 rok, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM Koksownik.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 7 posiedzeń. W jej spotkaniach uczestniczyła Główna księgowa i członek Zarządu Spółdzielni Pani Sylwia Morawiec, Prezes Zarządu Pani Katarzyna Malinowska oraz Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Aniela Miskiewicz .

Komisja zajmowała się analizowaniem, kontrolowaniem i przygotowywaniem opinii dla Rady Nadzorczej w zakresie:

- sprawozdania finansowego za 2023 rok,
- planów dochodów i kosztów Sp-ni oraz ich realizacji,
- zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- propozycji podwyżek opłat czynszowych,
- podwyżek funduszu remontowego Sp-ni,
- wykonaniem funduszu płac na 2024 rok - nie został przekroczony,
- realizacji planu remontów w 2024 roku,
- dokumentacji przetargowej i umów na prace zlecone przez SM w 2024 roku,
- kosztów CO w latach 2023 - 2024,
- wpisów w książce skarg i wniosków lokatorów – brak wpisów za w/w okres,

Wiele uwagi poświęcono analizie działań windykacyjnych.

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2023 roku wynosiły **249.316,69** PLN, co stanowiło 3,58 % całorocznych naliczeń czynszu , zaś na 31.12.2024 r. kwota zaległości to **244.433,27** PLN czyli 3,35% naliczeń .

Do pozytywnych efektów działalności Spółdzielni zaliczyć należy dodatni wynik finansowy netto na działalności gospodarczej za rok 2024 w wysokości **63.259,20** PLN , nadwyżka przychodów na kosztami na nieruchomościach w wysokości **81.641,51** PLN.

Komisja stwierdza, że Zarząd prawidłowo realizuje zadania statutowe oraz zadania wynikające z Planu Pracy Zarządu. Systematycznie w miarę pozyskanych środków finansowych realizuje Plan remontów i wnioski mieszkańców.

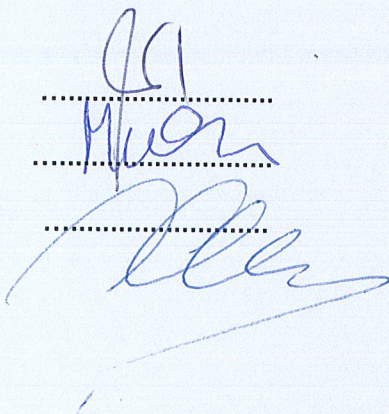
Sprawozdanie finansowe za 2024 rok sporządzone zostało prawidłowo i Komisja Rewizyjna wnioskuję o jego zatwierdzenie.

Podpisy Komisji;

Nowak Magdalena

Maćkowska Katarzyna

Pawlak Grzegorz



Zatwierdzone przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzeszowicach
w dniu 28.04.2025 protokół nr 4/2025
uchw. 21/2025

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI EKSPLOATACYJNEJ RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOKSOWNIK” W ZDZIESZOWICACH
ZA ROK 2024.**

W okresie sprawozdawczym Komisja pracowała w składzie:

1. Zenon Szot - Przewodniczący Komisji,
2. Jerzy Kuźmiuk - Członek Komisji,
3. Lesław Rusinek- Członek Komisji.

W okresie objętym sprawozdaniem Komisja spotykała się trzykrotnie. Tematyka spotkań oparta była o założenia opracowanego przez Komisję planu pracy i skupiona była przede wszystkim na przeglądach osiedli spółdzielczych, pod kątem zapoznania się z ich potrzebami remontowymi oraz bieżącym stanem technicznym.

W przeprowadzonych przeglądach uwzględniono stan elewacji i dachów poszczególnych budynków, stan klatek schodowych i piwnic oraz otoczenie zewnętrzne budynków.

Komisja stwierdziła, iż osiedla spółdzielcze są zadbane, utrzymywana jest na nich czystość i porządek.

Poczynione w trakcie przeglądu spostrzeżenia pomogły w ustaleniu najpilniejszych zadań remontowych do wykonania w 2024 roku i latach następnych.

Dodatkowo Komisja omawiała bieżące sprawy wynikające z eksploatacji zasobów oraz opracowała sprawozdanie ze swych prac w 2023 roku, które przedstawione zostało na Walnym Zgromadzeniu w dniu 19.06.2024 roku.

Ponadto Członkowie Komisji uczestniczyli- w charakterze obserwatorów, w odbiorach prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz przetargach na roboty remontowo-budowlane.

W 2024 roku odbyły się przetargi na wyłonienie wykonawców:

- przeglądów kominiarskich w zasobach spółdzielni,
- remontu połaci dachu budynku Piastów 11,
- dostawy i wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni,
- odnowienia elewacji z remontem balkonów w budynku Akacjowa 16.

W wyniku procedur przetargowych wyłaniano najkorzystniejszych dla Spółdzielni oferentów robót remontowych.

Na podstawie dokonanej analizy stanu zasobów Komisja pozytywnie opiniuje czynione przez Zarząd działania zmierzające do poprawy stanu technicznego i estetycznego osiedli Spółdzielczych.

Podpisy:

1. Zenon Szot

2. Jerzy Kuźmiuk

3. Lesław Rusinek

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzeszowicach

w dniu 12.05.2025 protokół nr 5/2025 uchw 28/2025