

**SPRAWOZDANIE z działalności Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik w Częstochowie za 2024 rok.**

Spełniając obowiązek wynikający z Ustawy prawo spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik w Częstochowie sprawozdanie z działalności za 2024 rok.

Zadaniem Rady Nadzorczej jest sprawowanie funkcji kontrolnej oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, wynikające z art. 44 Ustawy prawo spółdzielcze. W zakresie tym Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem oraz jednostkami organizacyjnymi Spółdzielni.

Skład osobowy Rady Nadzorczej.

W pierwszym półroczu 2024r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Karol Kowalski – przewodniczący
2. Krzysztof Stępień – zastępca przewodniczącego
3. Zenon Sobczak – sekretarz
4. Henryka Sikora – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Stanisław Wieczorek – przewodniczący komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
6. Witold Krawczyk – przewodniczący Komisji Samorządowo-Organizacyjnej
7. Alicja Mizera – członek Rady Nadzorczej
8. Jarosław Bykowski – członek Rady Nadzorczej
9. Sławomir Jagusiak – członek Rady Nadzorczej

Kadencja Rady Nadzorczej, w podanym powyżej składzie osobowym trwała od 1 lipca 2021r. do 30 czerwca 2024r.

W drugim półroczu działalność rozpoczęła Rada Nadzorcza wybrana przez Walne Zgromadzenie na kadencję trwającą od 1 lipca 2024r. do 30 czerwca 2027r.

Obecnie skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

1. Karol Kowalski – przewodniczący
2. Krzysztof Stępień – zastępca przewodniczącego
3. Zenon Sobczak – sekretarz
4. Sławomir Jagusiak – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Stanisław Wieczorek – przewodniczący komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
6. Dariusz Król – przewodniczący Komisji Samorządowo-Organizacyjnej
7. Krzysztof Nowak – członek Rady Nadzorczej
8. Elżbieta Polak – członek Rady Nadzorczej
9. Jan Piekacz – członek Rady Nadzorczej

W 2024 roku Rada Nadzorcza podjęła 70 uchwał dotyczących bieżących spraw związanych z gospodarką i funkcjonowaniem Spółdzielni.

W ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej funkcjonują trzy stałe komisje problemowe. Zadaniem komisji jest dokonywanie analiz zagadnień wymagających szerszego rozeznania, a następnie przedkładanie Radzie Nadzorczej wypracowanych opinii i wniosków, stanowiących przedmiot rozpatrzenia Rady.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia rzetelność i zawartość merytoryczną materiałów przedkładanych przez Zarząd, na podstawie których Rada podejmowała decyzje.

Przedmiotem rozpatrzenia Rady Nadzorczej były następujące zagadnienia:

Uchwalanie planów gospodarczych.

Corocznie, w drugim półroczu, Rada Nadzorcza analizuje pozycje planu remontów i konserwacji, przedłożone przez Zarząd do realizacji w następnym roku kalendarzowym.

Po zakończeniu każdego kwartału Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej sprawozdanie z wykonania zadań ujętych w rocznym planie remontów i konserwacji. Sprawozdania Zarządu zawierają dokładną dokumentację wykonanych robót, co umożliwia Radzie właściwie ocenić stopień wykonania zaplanowanych zadań.

Badanie okresowych sprawozdań z działalności finansowej spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej dokonują analizy dokumentów potwierdzających kwartalne wykonanie założeń planu finansowego, zatwierdzonego wcześniej przez Radę Nadzorczą. Ocenie podlega sposób prowadzenia gospodarki finansowej oraz bieżąca sytuacja finansowa Spółdzielni. Wstępnej analizy dokonuje Komisja Rewizyjna, która następnie przedstawia pod rozagę Rady Nadzorczej własne, wypracowane uwagi i wnioski.

Rada odbyła spotkanie z Bieglym Rewidentem badającym sprawozdanie finansowe za 2024 rok. Wysłuchała opinii i wyjaśnień Bieglego Rewidenta w zakresie przedmiotu badania.

Ocena sprawozdania finansowego zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu w sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej.

W zakresie przestrzegania dyscypliny finansowej oraz stabilności finansowej Spółdzielni, Rada Nadzorcza zwracała szczególną uwagę, czy nie występuje zagrożenie utraty płynności finansowej Spółdzielni.

Oceniając sytuację gospodarczą i finansową Spółdzielni nie można pominąć ważnego aspektu, jakim jest, poczynszy od 2020 roku niepewność gospodarcza. Przez trzy lata dużej ostrożności w kierowaniu gospodarką Spółdzielni wymagała trudna sytuacja pandemiczna, wysoka inflacja, rosnące koszty surowców i pracy, wzrost cen na rynku mediów, co miało ogromny wpływ na rosnące koszty utrzymania zasobów spółdzielczych.

Obecnie nadal należy pamiętać o wpływie jaki na niepewność otoczenia gospodarczego może stanowić zagrożenie konfliktem wojennym wywołanym przez Rosję w Ukrainie, bezpośrednio przy polskiej granicy.

Zatwierdzanie regulaminów wewnątrzspółdzielczych.

Do zakresu obowiązków Rady Nadzorczej należy uchwalanie regulaminów wewnątrzspółdzielczych, przewidzianych w Statucie Spółdzielni.

Wnioskowane przez Zarząd zmiany zapisów w regulaminach są analizowane i opiniowane przez Komisję Samorządowo-Organizacyjną.

W roku sprawozdawczym, Rada Nadzorcza podjęła 2 uchwały w sprawie zmiany zapisów regulaminowych. Zmiany wynikały z konieczności dostosowania regulaminów do aktualnych sytuacji.

Zatwierdzenie struktury organizacyjnej.

Jednym z obowiązków Rady Nadzorczej jest zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni obowiązującej w danym roku. Uchwała w tym temacie podejmowana jest odniesieniu do zadań gospodarczo-finansowych, zaplanowanych na kolejny rok.

Analiza stanu zaległości w opłatach za użytkowanie lokali.

Stać zadłużenia w opłatach lokalowych podlega analizie kwartalnej. Dochodzenie należnych kwot wymaga stałego prowadzenia działań windykacyjnych. Tylko systematyczna praca windykacyjna przynosi skutek w postaci zmniejszającej się kwoty długu.

Widoczne, pozytywne skutki odnotowano w przedziale zadłużenia o charakterze długotrwałym. Zmalała liczba dłużników, którzy przez długie okresy korzystali z lokali nie płacąc czynszu. W tej grupie dłużników odzyskano należne kwoty poprzez działania prowadzone na drodze postępowań sądowych i komorniczych.

Niepokojącym zjawiskiem jest duża liczba dłużników zalegających z opłatami za jeden lub dwa miesiące. Pomimo bieżącego nadzoru, to najkrótszy okres czasu, w jakim dług może być egzekwowany zgodnie z prawem wynosi 3 do 4 miesięcy i urasta do kwot, których, w większości przypadków, jednorazowa spłata przekracza możliwości finansowe dłużnika. Dochodzenie należności na drodze sądowej i komorniczej jest długotrwałe i pracochłonne, jednak konieczne.

Pozostały zakres aktywności Rady Nadzorczej, to między innymi:

- Współdziałał w przygotowaniu Walnego Zgromadzenia polegający na ustaleniu podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach obrad Walnego Zgromadzenia,

sporządzenie i przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z rocznej działalności Rady Nadzorczej oraz sprawozdania Komisji Rewizyjnej dotyczącego wyników finansowych;

- Rozpatrywanie wniosków zgłaszanych przez członków spółdzielni.

- Utrzymywanie kontaktów informacyjnych z przedstawicielem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych przeprowadzającym lustrację pełnej działalności Spółdzielni w okresach trzyletnich.

Pracę Rady Nadzorczej dokumentują:

- protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz protokoły Komisji Rady;
- rejestr podjętych uchwał;
- sprawozdanie z rocznej działalności Rady Nadzorczej, przedstawiane corocznie Walnemu Zgromadzeniu.

Podsumowując, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całoroczną pracę Zarządu. Wyniki finansowe osiągnięte w ubiegłym roku w poszczególnych działach działalności gospodarczej oraz stan finansów spółdzielni dokumentują stabilną pozycję spółdzielni.

Pozytywnie oceniono działania remontowe i konserwacyjne ukierunkowane na utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza, oceniając całokształt działalności spółdzielni w 2024 roku, a szczególnie dobrą sytuację finansową i szeroki zakres wykonanych remontów i konserwacji wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawdzań:

- Zarządu;
- Rady Nadzorczej;
- Komisji Rewizyjnej wraz z wnioskami zawartymi w sprawozdaniu Komisji, które zostanie przedstawione w następnej kolejności.

Rada Nadzorcza składa podziękowania za dobrą współpracę Zarządowi oraz mieszkańcom, którzy postępując z dbałością o budynki, w których mieszkają oraz ich otoczenie przyczyniają się do utrzymania w należytym stanie zasobów mieszkaniowych oraz osiedli.

Szczególne uznanie wyrażamy mieszkańcom, którzy systematycznie wnoszą opłaty lokalowe, pomimo, że wielu z nich znalazło się w sytuacji postępującego zubożenia, będącego skutkiem rosnących kosztów utrzymania.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone i przyjęte przez Radę Nadzorczą RSM Hutnik w Częstochowie w dniu 24 marca 2025r. i skierowane do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni celem zatwierdzenia.

RADA NADZORCZA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
"HUTNIK"
Al. Wojska Polskiego 118
42-207 Częstochowa