

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik w Częstochowie z działalności za 2025 rok.

Rada Nadzorcza spełniając obowiązek wynikający z Ustawy prawo spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni, składa Walnemu Zgromadzeniu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik w Częstochowie sprawozdanie z działalności za 2025 rok.

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania nadzoru oraz kontroli nad całokształtem działalności Spółdzielni. Zadanie to wynika z art. 44 Ustawy prawo spółdzielcze.

I. Skład osobowy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w obecnym składzie została wybrana przez Walne Zgromadzenie na kadencję trwającą od 1 lipca 2024r. do 30 czerwca 2027r.

Skład osobowy Rady Nadzorczej stanowią:

Karol Kowalski – przewodniczący

Krzysztof Stępień – zastępca przewodniczącego

Zenon Sobczak – sekretarz

Sławomir Jagusiak – przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Stanisław Wieczorek – przewodniczący komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Dariusz Król – przewodniczący Komisji Samorządowo-Organizacyjnej, oraz Krzysztof Nowak, Elżbieta Polak, Jan Piekacz.

W 2025 roku Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych. Podjęto 66 uchwał dotyczących zagadnień związanych z gospodarką Spółdzielni.

W ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej funkcjonują trzy stałe komisje problemowe, których zadaniem jest analiza zagadnień wymagających szerszego rozeznania, a następnie przedkładanie Radzie Nadzorczej wypracowanych opinii i wniosków w celu podjęcia stosownych decyzji.

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

Zakres działania i uprawnień Rady Nadzorczej określa § 46 Statutu Spółdzielni.

Przedmiotem działania Rady Nadzorczej były przedstawione poniżej zagadnienia.

II. Zatwierdzenie rocznego planu gospodarczo-finansowego oraz badanie okresowych sprawozdań z wykonania zadań ujętych w planie na dany rok.

Rada Nadzorcza zatwierdziła, sporządzony przez Zarząd, plan gospodarczo- finansowy na 2025 rok, zawierający zadania spółdzielni w zakresie remontów i konserwacji, gospodarki finansowej.

Plan gospodarczo-finansowy został ustalany na podstawie rzeczywistych potrzeb remontowych i konserwacyjnych, w ścisłym odniesieniu do sytuacji finansowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza po zakończeniu każdego kwartału analizuje zakres wykonania zaplanowanych zadań, jak również sprawdza celowość wydatkowania funduszu na remonty i eksploatację. Podstawę oceny i jednocześnie kontroli stanowi dokumentacja wykonanych zadań w zakresie rzeczowym oraz finansowym.

W 2025r. zadania zaplanowane, ujęte w rocznym planie gospodarczo-finansowym zostały zrealizowane w pełnym zakresie. Nie odnotowano zadań ujętych w planie a niezrealizowanych.

Właściwe, zarządzanie funduszami i terminowa realizacja robót, jak również wybór wykonawców oferujących korzystne ceny usług umożliwiły podjęcie zadań dodatkowych, nieujętych w planie rocznym.

Zadania wykonane w 2025r. ponadplanowo, mające akceptację Rady Nadzorczej to:

- wymiana pionów gazowych w budynku Łukasińskiego 88;
- remont tarasów w budynku Mireckiego 31;
- montaż bramy wyjazdowej na parking ul. Botaniczna 24;
- wymiana rynien w budynku Bienia 2;
- drobne remonty w pawilonie ul. Jesienna 44 oraz Niepodległości 11;
- wymiana okienek piwnicznych;
- remont schodów do lokalu usługowego przy Al. Wojska Polskiego 118;
- docieplenie półszczytów elewacji budynku Bohaterów Katynia 52;
- ponadplanowe remonty ciągów pieszych na osiedlach.

W dniu 24 marca 2025r. Rada odbyła spotkanie z Bieglym Rewidentem badającym sprawozdanie finansowe za 2025 rok. Wysłuchano opinii oraz objaśnień Bieglego Rewidenta w zakresie przedmiotu badania, w tym celowości wydatkowania funduszy.

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 pozytywnie aktualną sytuację gospodarczą i finansową Spółdzielni należy pamiętać o wpływie jaki na niepewność otoczenia gospodarczego może stanowić zagrożenie konfliktami wojennymi, zarówno tym toczącym się bezpośrednio przy polskiej granicy, jak również wojną bardziej odległą geograficznie, ale mającą bezpośredni wpływ na ceny paliw a pośrednio na ceny materiałów i usług, z których musimy korzystać prowadząc działalność.

III. Zatwierdzanie regulaminów wewnątrzspółdzielczych.

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

Wnioskowane przez Zarząd zmiany zapisów w regulaminach są analizowane i opiniowane przez Komisję Samorządowo-Organizacyjną a następnie rekomendowane Radzie do zatwierdzenia.

W ubiegłym roku zmiany zapisów regulaminowych zostały wprowadzone w małym zakresie. Polegały na dostosowaniu pojedynczych punktów do przepisów ogólnych.

IV. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej.

Rada Nadzorcza corocznie zatwierdza strukturę organizacyjną Spółdzielni w zakresie stanu zatrudnienia. Uchwała w tym temacie podejmowana jest odniesieniu do zadań gospodarczo-finansowych, zaplanowanych na kolejny rok. W ostatnich latach liczba pracowników pozostaje na niezmiennym poziomie.

V. Analiza stanu zaległości w opłatach za użytkowanie lokali.

Zadłużenie w opłatach lokalowych podlega bieżącej kontroli Zarządu a Rada Nadzorcza co kwartał analizuje wysokość i strukturę zadłużenia oraz skuteczność działań windykacyjnych prowadzonych przez służby spółdzielni. 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, najkrótszy okres czasu, w jakim dług może być egzekwowany 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.

Zarząd w uzasadnionych przypadkach zawiera z dłużnikami ugody na ratalną spłatę długu. Osoby, które wywiązują się z warunków ugody unikają dodatkowego obciążenia kosztami sądowymi i komorniczymi.

VI. 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 rodzajach 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 2025 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 należywym stanie zasobów mieszkaniowych oraz terenów stanowiących otoczenie budynków.

Szczególne uznanie wyrażamy mieszkańcom, którzy systematycznie wnoszą opłaty lokalowe, to dzięki nim spółdzielnia może prowadzić szeroki front robót remontowych i konserwacyjnych.

Sprawozdanie zostało sporządzone i przyjęte przez Radę Nadzorczą RSM Hutnik w Częstochowie w dniu 24 marca 2026r. i skierowane do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu.

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

