

## SPRAWOZDANIE

### Z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorski za 2021 r.

Rada Nadzorcza zgodnie z art. 35 § 1 ustawy „Prawo spółdzielcze” stanowi obligatoryjny organ, który to realizuje funkcję kontrolno – nadzorczą nad trybem i całokształtem działalności Spółdzielni.

Wielostronny zakres, jak również formę działania Rady precyzuje Status Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej. W oparciu o przepisy zawarte w „Prawie spółdzielczym” oraz Status, Rada Nadzorcza przedkłada sprawozdanie ze swojej działalności w 2021 roku.

#### I. Kwestie organizacyjne

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim w okresie sprawozdawczym składała się z 4 członków, a mianowicie:

1. Zbigniew Wojcieszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Michał Eichstaedt – Sekretarz
3. Teresa Zapiór – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
4. Józef Łukaszyk – Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady nie uległ zmianie, ze względu na wprowadzenie stanu epidemicznego wywołanego COVID-19 a także wdrożone rozporządzenia i obostrzenia na terenie całego kraju. W związku z czym przedłużono kadencje Rady Nadzorczej i trwa ona nadal.

#### II. Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym

Organ Spółdzielni, którym jest Rada Nadzorcza musi realizować wszystkie zadania, wynikające z jej zakresu, tak aby zabezpieczyć interes zarówno Spółdzielni, jak i mieszkańców. Przedmiot pracy Rady Nadzorczej opierał się o plany, które wynikają z obowiązującej płaszczyzny działania organu. Posiedzenia plenarne Rady odbywały się raz w miesiącu. W ciągu całego okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza odbyła 12

protokołowanych posiedzeń, ilość niniejszych zebrań była podyktowana aktualną sytuacją pandemiczną, dlatego też przestrzegając zasad reżimu sanitarnego członkowie Rady Nadzorczej ograniczyli organizację swoich posiedzeń do niezbędnego minimum.

Tematyka poruszana na posiedzeniach opierała się o szereg materiałów opracowywanych i dostarczanych przez Zarząd, w tym także rozpatrywała problemy zgłaszane przez mieszkańców zasobów oraz poszczególne działy w strukturze Spółdzielni.

W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza w 2021 roku zajmowała się:

- omówieniem sprawozdania finansowego oraz wyników ekonomicznych za poprzedni rok kalendarzowy, w tym również wzięto pod uwagę wyniki rzeczowo-finansowe poszczególnych nieruchomości w obszarze funduszu remontowego i eksploatacyjnego,
- omówieniem wyników centralnego ogrzewania na budynkach i wprowadzeniem nowych cen za paliwo wprowadzonych przez dostawcę gazu GEN GAZ ENERGIA Sp. zo.o.,
- zadłużeniem członków Spółdzielni, które to stanowi niezmiernie istotny element mający wpływ na finanse Spółdzielni. Członkowie Rady postanowili wezwać na swoje posiedzenia osoby posiadające najbardziej wysokie zadłużenie w Kamieniu Pomorskim, Golczewie, Dziwnowie i Dziwnówku, czego skutkiem była częściowa spłata zaległości czynszowych przez mieszkańców, a pozostałe bardziej zawile i skomplikowane sprawy zostały przekazane do odpowiednich organów windykacyjnych, celem ich uregulowania,
- stanem technicznym na poszczególnych nieruchomościach, w tym wykonaniem ekspertyzy bloku przy ul. Jagiełły 1 oraz dachu bloku przy ul. Mariańskiej 1,
- oceną wyników pokontrolnych sprzątnięcia we wszystkich zasobach Spółdzielni,
- propozycjami remontowo-modernizacyjnymi przedstawionymi przez Burmistrza Miasta i Gminy Kamień Pomorski dotyczącymi chodnika przy ul. Szczecińskiej 22, montażem wiaty śmietnikowej, a także podcięciem skarpy wraz z robotami towarzyszącymi tej inwestycji przy ul. Mariańskiej 1,
- opinią oraz raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonej lustracji pełnej w okresie od 01.01.2017 roku do 31.12.2020 roku.

Ponadto, w maju 2021 roku Rada zgodnie z jej kompetencjami przyjęła rezygnację i odwołała ze stanowiska Prezesa Zarządu pana Czesława Bęskiego oraz dokonała wyboru nowego Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój”, którego to wyłoniła w drodze konkursu

W dniu 25.05.2021 roku. Na stanowisko Prezesa Zarządu powołano panią Małgorzatę Sz wajkowską.

Jak w każdej społeczności, tak i wśród członków Spółdzielni nie wszystkie trudności i problemy udało się rozwiązać w sposób, który usatysfakcjonowałby wszystkich. Rada Nadzorcza kierowała się głównie dobrem wspólnym mieszkańców.

### III. Ocena działalności Zarządu i sytuacji finansowo-gospodarczej Spółdzielni

W okresie od 07.06.2021 r. – 09.12.2021 r. zgodnie z umową z dnia 25.06.2021 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim a Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie została przeprowadzona pełna lustracja obejmująca całokształt funkcjonowania Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2020 r.

Przedmiotem lustracji były, takie elementy, jak:

1. Zagadnienia organizacyjne i samorządowe Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Zagadnienia gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.
6. Gospodarka finansowa Spółdzielni, w tym sprawdzenie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego za 2018 rok.
7. Sprawy wniesione przez Regionalny Związek Rewizyjny SM w Szczecinie.
8. Sprawdzenie realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji.
9. Działalność społeczna i oświatowa – kulturalna.
10. Informacja dotycząca wykorzystania środków publicznych w tym pomocowych.
11. Informacja o stanie rozrachunków z tytułu należnych składek Krajowej Radzie Spółdzielczej.

W wyniku lustracji sporządzono protokół na podstawie, którego to Związek Rewizyjny opracował list polustracyjny, na tle ustaleń zawartych w obu dokumentach należy wskazać, iż działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w latach 2017-2020 prowadzona była w sposób prawidłowy. Związek sformułował 5 wniosków, a mianowicie: prowadzić na bieżąco rejestr lokali ksiąg wieczystych, zachowywać wymogi art. 4 ust. 7 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, wykonać roczne przeglądy stanu technicznego budynków,

uzupełnić w księgach obiektu wszystkie wpisy kontrolne oraz wykazywać podział zysku/pokryciu straty w bilansie.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się ze sprawozdaniem biegłego badającego dokumentację finansową Spółdzielni, który wykazał, że jest ona prowadzona poprawnie, a wszystkie dane odzwierciedlają zdarzenia gospodarcze, które to miały miejsce w okresie sprawozdawczym.

Za 2021 rok podobnie jak i w ubiegłych latach, Spółdzielnia osiągnęła pozytywne wyniki finansowe, co szczegółowo prezentuje sprawozdanie finansowe, które opracowano na podstawie właściwie administrowanych ksiąg rachunkowych. Oczywiście, jest to kompatybilne z treścią i formą przepisów prawa, którym to podlega Spółdzielnia. Sytuacja gospodarcza naszej Spółdzielni jest stabilna i nie budzi obaw, co do realizowania zadań Statutu w dalszej przyszłości. Wszelkie zobowiązania realizowane są terminowo, a wskaźnik płynności finansowej jest satysfakcjonujący.

Oceniając pozytywnie pracę Zarządu i poszczególnych jego członków, osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni, dobrą i stabilną sytuację finansową, jak również pomyślną ocenę lustracji pełnej, Rada Nadzorcza wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego oraz o udzielenie absolutorium:

- Prezesowi Zarządu - Małgorzacie Sz wajkowskiej
- Członkowi Zarządu - Mariannie Bujak

Mając na względzie aktualną sytuację epidemiologiczną, która panuje na całym świecie, pomimo wielu trudności i problemów Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim za zaangażowanie oraz współpracę.

**W imieniu Rady Nadzorczej**  
**Przewodniczący – Zbigniew Wojcieszek**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

Zbigniew Wojcieszek

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"ZDRÓJ"  
w Kamieniu Pomorskim