

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022

Cedry Wielkie, czerwiec 2023r.



Skład Rady Nadzorczej w 2022 roku:

- Janusz Kamysz – Przewodniczący
- Łukasz Potrzuski – Sekretarz
- Grzegorz Drost – Członek RN
- Anna Płotka – Członek RN
- Wojciech Czerwiński – Członek RN

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba posiedzeń:	12
Liczba posiedzeń z udziałem Zarządu:	12
Liczba podjętych uchwał:	7

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą:

Przeprowadziła kontrole działalności Zarządu w zakresie:

- obsługi i dbałości o majątek Spółdzielni, w tym:
 - terminowości wykonywanych przeglądów okresowych i zaleceń z nich wynikających - nie stwierdzono nieprawidłowości,
 - dokonywania wpisów do ksiąg obiektów budowlanych - nie stwierdzono nieprawidłowości,
 - prawidłowości prowadzenia dokumentacji z wykonawcami i dostawcami - nie stwierdzono nieprawidłowości,
 - zasadności ponoszonych kosztów – nie stwierdzono nieprawidłowości,

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą (c.d.):

- prawidłowości i terminowości spłat pożyczki w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na inwestycję pn. "Wymiana źródła ciepła z kotłowni węglowej na pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną - Prosument dla Pomorza" – obsługa spłat pożyczki terminowa.
- obsługi administracyjno-prawnej członków i mieszkańców Spółdzielni- nie stwierdzono nieprawidłowości,
- sprawdzała okresowo zadłużenie mieszkańców oraz postępowanie procesów windykacyjnych – działania windykacyjne prowadzone są systematycznie,

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą (c.d.):

- w sposób bieżący monitorowała realizację budżetu założonego na 2022 rok,
- kontrolowała sytuację Spółdzielni w związku z ogłoszonym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii (SARS-CoV-2), w tym stosowanie wprowadzanych przepisów oraz zasadność ponoszonych kosztów – nie stwierdzono nieprawidłowości,

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą (c.d.):

- monitorowała przebieg działań prowadzonych przez Zarząd w sprawie planowanej inwestycji budowy nowych mieszkań na osiedlu w Pruszczu Gdańskim,
- kontrolowała działania przeprowadzane w sprawach utrzymania odpowiedniego stanu technicznego majątku Spółdzielni – nie stwierdzono nieprawidłowości

• **Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:**

- przeanalizowała pod względem merytorycznym Uchwały Zarządu – bez zastrzeżeń,
- rozpatrywała wnioski kierowane od mieszkańców (m.in. w sprawie wykonania napraw zgłaszanych usterek i awarii, śmieci pozostawianych przez mieszkańców na terenie wspólnym, itp.),
- sprawdzała terminowość odpowiedzi na pisma mieszkańców – nie stwierdzono nieprawidłowości,

- **Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:**

- sprawdziła zmiany w majątku Spółdzielni w związku z przeprowadzanymi procesami przekształcania lokali mieszkalnych w odrębną własność - brak nieprawidłowości,
- zatwierdziła Regulamin przyjmowania członków, potwierdzania członkostwa, ustanawiania praw do lokali, zamiany mieszkań, najmu lokali w Spółdzielni
- zatwierdziła Regulamin rozliczania kosztów inwestycji budowlanych

Działania Rady Nadzorczej w najważniejszych sprawach kierowanych przez Zarząd:

- zaakceptowała i zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy na 2023r.,
- zatwierdziła zmiany planu finansowo-gospodarczego na 2022r.,
- sprawdziła losowo wybrane budynki pod kątem prac remontowych,
- weryfikowała okresowe kontrole Spółdzielni,
- zaakceptowała koncepcję architektoniczną inwestycji W7, W9 - budynek Westerplatte

Działania Rady Nadzorczej w najważniejszych sprawach kierowanych przez Zarząd:

- wyraziła zgodę na zabezpieczenie kredytu na budowę bloku wielorodzinnego w Pruszczu Gdańskim
- zatwierdziła planowane stawki dot. opłaty eksploatacyjne nowej inwestycji w Pruszczu Gdańskim

Wyniki kontroli:

Działalności bieżącej Zarządu:

- w zakresie rozpatrywania spraw członków: nie stwierdzono zaniedbań,
- w zakresie zarządzania majątkiem: Zarząd dołożył starań w celu utrzymania stanu technicznego majątku Spółdzielni – przeglądy i kontrole okresowe zostały przeprowadzone, dokumentacja techniczna nieruchomości prowadzona jest na bieżąco,
- stwierdzono dobrą organizację pracy Zarządu, wprowadzane są procedury zwiększające przejrzystość w dokumentach księgowych i członkowskich.

Handwritten signature and vertical text in blue ink, possibly a date or initials.

Wyniki kontroli:

Finansów Spółdzielni w zakresie prawidłowości oraz celowości ich wydatkowania:

- środki na spłatę kredytu zaciągniętego w WFOŚiGW odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie,
- środki na remonty i inwestycje zostały wydatkowane z troską o wybór jak najlepszych ofert,
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje działania windykacyjne.

Podsumowanie:

Praca z Zarządem w minionym roku układała się pomyślnie – realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnioskuje:

- o utrzymanie prowadzonych działań w zakresie windykacji należności;
- o kontynuację wysokości nakładów na utrzymanie i modernizację majątku Spółdzielni;
- o poszerzenie możliwości finansowania potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni;
- o prowadzenie dalszych działań na pozyskanie dodatkowe przychodów np: z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.



**Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę
wszystkim Członkom Spółdzielni,
Mieszkańcom, Pracownikom oraz
Członkom Zarządu.**

Dziękujemy za zaufanie :)