

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GROTA” W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM
ZA ROK 2024**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Grotą” w Tomaszowie Mazowieckim pełniła swoją funkcję w 2024 roku, kierując się przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (z późniejszymi zmianami), postanowieniami § 59–70 Statutu Spółdzielni oraz regulaminem zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie w dniu 23 czerwca 2018 r.

Od czasu wyborów, które odbyły się 12 lipca 2022 roku, Rada Nadzorcza funkcjonuje w pięcioosobowym składzie:

- **Dariusz Jachimowski** – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- **Tadeusz Przybysz** – Zastępca Przewodniczącego
- **Anna Klatka** – Sekretarz
- **Iwona Gorzelak** – Członek
- **Ireneusz Politowski** – Członek

Zgodnie ze statutem (§ 65), posiedzenia Rady powinny odbywać się nie rzadziej niż raz na kwartał. W roku 2024 zwołano **11 posiedzeń**, wszystkie odbyły się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Nadrzecznej 38/40. Na spotkaniach omawiano szereg istotnych tematów dotyczących bieżącego funkcjonowania Spółdzielni oraz spraw mających wpływ na życie mieszkańców.

Do najczęściej podejmowanych zagadnień należały:

- analiza stanu zadłużeń lokatorskich i kosztów eksploatacyjnych,
- omówienie kosztów ogrzewania i zużycia ciepłej wody,
- ocena planu finansowo-gospodarczego oraz planów remontowych,
- przyjmowanie sprawozdań finansowych i rozliczeń,
- przegląd i zatwierdzanie funduszu płac,
- analiza wyników rozliczeń centralnego ogrzewania.

Na podstawie dokumentacji i propozycji przedstawionych przez Zarząd, Rada Nadzorcza w 2024 roku podjęła liczne uchwały, obejmujące m.in.:

- zatwierdzenie stawek opłat za użytkowanie lokali,
- akceptację kosztów związanych z przenoszeniem własności lokali,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok,
- zmiany w opłatach za sprzątnięcie klatek schodowych (ul. Nadrzeczna 32),
- zatwierdzenie dodatkowych opłat za instalację domofonową (ul. Nadrzeczna 36b),
- decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej mieszkania na sprzedaż (ul. Nadrzeczna 45),
- zatwierdzenie podwyżek wynagrodzeń oraz premii dla członków Zarządu,
- uchwalenie planu gospodarczego na rok 2024,
- zatwierdzenie regulaminu wynagradzania członków Zarządu,
- ustalenie opłat za miejsca parkingowe na Osiedlu Strzelecka.

Podobnie jak w poprzednich latach, w ramach racjonalizacji kosztów, Rada zrezygnowała z badania bilansu przez Polski Związek Rewizyjny. Kontrolę sprawozdania finansowego za rok 2024 przeprowadziła Komisja Rewizyjna, złożona z członków Rady Nadzorczej, podczas spotkania w dniu 14 kwietnia 2025 r. Analizą objęto m.in. bilans, rachunek zysków i strat oraz szczegółowe pozycje przychodów i kosztów.

Główna księgowa i członek Zarządu, pani **Anna Kołkiewicz**, udzieliła wyczerpujących informacji i wyjaśnień, dzięki którym członkowie Komisji mogli uznać sprawozdanie za sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przejrzyste i rzetelne.

Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni

Struktura majątku Spółdzielni nie uległa istotnym zmianom – aktywa trwałe nadal stanowią około 70% ogółu majątku. Są one w całości finansowane z funduszy własnych. W roku 2024 nie podjęto nowych inwestycji powiększających majątek trwały. Spółdzielnia zakupiła natomiast środki trwałe na kwotę **57 460 zł**, w tym m.in.:

- samochód Toyota Proace – 39 000 zł,

- sprzęt ogrodowy (kosiarki, dmuchawy) – łącznie ok. 6 638 zł,
- sprzęt biurowy (komputer, szafy, piec gazowy) – ok. 11 822 zł.

Ponadto, przeprowadzono remont pomieszczeń biurowych, którego łączny koszt wyniósł **22 457,34 zł** – zaksięgowany jako koszt zarządu.

W porównaniu z rokiem 2023:

- przychody ze sprzedaży wzrosły o **45 430 zł**,
- koszty działalności operacyjnej wzrosły o **81 399 zł**.

Największe wzrosty kosztów zanotowano w obszarach:

- usług obcych,
- wynagrodzeń,
- kosztów utrzymania mieszkań w ramach wspólnot mieszkaniowych.

Pozostałe koszty rodzajowe stanowiły łącznie 41,69% wszystkich kosztów. Największym ich składnikiem były koszty funkcjonowania lokali spółdzielczych w strukturach wspólnotowych. W tej kategorii mieszczą się również odpisy na fundusz remontowy, składki ubezpieczeniowe, opłaty administracyjne i branżowe oraz ryczałty na paliwo.

Komisja Rewizyjna nie zgłosiła zastrzeżeń do sposobu ponoszenia kosztów w 2024 roku. Nie odnotowano wydatków nieplanowanych, a wszystkie wydatki były na bieżąco konsultowane z Radą.

Współpraca z mieszkańcami i Zarządem

Rada Nadzorcza reprezentuje interesy członków Spółdzielni, ale jednocześnie stara się wsłuchiwać w potrzeby wszystkich mieszkańców – niezależnie od ich statusu członkowskiego. Na wniosek lokatorów organizowano spotkania w siedzibie Spółdzielni, podczas których omawiano zgłaszane problemy i propozycje ich rozwiązania.

Szczególne uwagę Rada poświęcała zagadnieniu zadłużeń czynszowych, które mają istotny wpływ na kondycję finansową Spółdzielni. W związku z tym temat ten pojawiał się regularnie na niemal każdym posiedzeniu.

Sprawozdanie niniejsze nie wyczerpuje wszystkich spraw omawianych przez Radę – wiele z nich, mających charakter pilny, rozstrzygano we współpracy z Zarządem na bieżąco. Wszystkie działania dokumentowane są w protokołach z posiedzeń Rady.

Podziękowania

Na zakończenie pragnę serdecznie podziękować wszystkim członkom Rady Nadzorczej za rzetelną i zaangażowaną pracę na rzecz mieszkańców podczas tej trzyletniej kadencji.

Słowa uznania kieruję również do Zarządu Spółdzielni – Prezesa **Krzysztofa Struckiego**, pani **Anny Kołkiewicz**, a także całego zespołu pracowników Spółdzielni za profesjonalizm i dobrą współpracę.

W dniu Walnego Zgromadzenia Spółdzielców zamierzam wystąpić z wnioskiem o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2024 roku.

Z wyrazami szacunku,

Dariusz Jachimowski



Przewodniczący Rady Nadzorczej