

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni

Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2024 rok.

Na podstawie § 107 ust. 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2024 rok.

I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2024 rok. Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzano o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, niezależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał lub wniosków - wydaniem Zarządowi zaleceń, bądź zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2024 roku, podobnie jak w poprzednich latach Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy stałych Komisji Rady Nadzorczej. Rada wysoko ocenia pracę swoich Komisji stałych, dzięki którym możliwe jest szczegółowe analizowanie kosztów, wpływów, nakładów na remonty a także lepsze rozpoznanie bieżących spraw przed podejmowaniem decyzji przez Radę Nadzorczą oraz sprawowanie kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami przez członków w/w Komisji.

Zgodnie z treścią § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła również funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

W 2024 roku Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. P. Andrzej Rajca | - Przewodniczący, |
| 2. P. Iwona Rzepka-Wróbel | - Z-ca Przewodniczącego, |
| 3. P. Tomasz Cisoń | - Sekretarz, |
| 4. P. Magdalena Wolny | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, |
| 5. P. Kazimierz Korczyński | - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej, |
| 6. P. Stanisław Bochenek | - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej, |
| 7. P. Paulina Poray-Zbrożek | - Przewodnicząca Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi, |
| 8. P. Katarzyna Jędryka | - Członek, |
| 9. P. Bożena Kiemystowicz | - Członek, |
| 10. P. Wojciech Kulak | - Członek, |
| 11. P. Krystyna Wiktor | - Członek, |
| 12. P. Andrzej Zdrodowski | - Członek, |
| 13. P. Andrzej Kulig | - Członek. |

III. Komisje Rady Nadzorczej.

W 2024 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,
3. Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,
4. Komisja ds. nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

Komisje te opiniowały bądź opracowywały materiały będące przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

W roku 2024 roku Komisja:

1. Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 8 protokołowanych posiedzeń,
2. Komisja Rewizyjna odbyła 6 protokołowanych posiedzeń,
3. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 12 protokołowanych posiedzeń,

4. Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi odbyła 3 protokołowane posiedzenia. Pozostałe sprawy poruszane przez Przewodniczącą Komisji omawiane były bezpośrednio na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

W posiedzeniach Komisji brali udział wszyscy członkowie oraz przedstawiciele Zarządu. Komisje Rady Nadzorczej pracowały w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Tematyka zadań wynikała m.in. z przyjętego planu pracy, a także z bieżących zadań Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zlecała zadania szczegółowe merytorycznym Komisjom dla uzyskania ich stanowiska i skonkretyzowania wniosków oraz opinii dla Rady Nadzorczej.

Sprawozdania poszczególnych Komisji stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

IV. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2024 r. oraz podjętych uchwałach.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali materiały kilka dni przed terminem jej posiedzenia.

Na każde posiedzenie Rady Nadzorczej byli zapraszani Członkowie Zarządu, którzy udzielali szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień na tematy ujęte w porządku obrad.

Posiedzenia Rady są nagrywane. Z posiedzeń sporządzany jest protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady, zawierający informacje określone w Regulaminie Rady Nadzorczej. Protokół otrzymują wszyscy członkowie Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Efektem pracy Rady Nadzorczej było m.in. omówienie i podjęcie 40 uchwał, w tym :

- 21 uchwał dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
- 10 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 6 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 3 uchwały dot. Regulaminów,

(szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania).

Po upływie każdego kwartału Komisje oraz Rada Nadzorcza analizowały wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni, w tym również stany zadłużeń krótko i długoterminowych członków Spółdzielni za miniony okres, podsumowując i wnikliwie

analizując działalność Spółdzielni za dany kwartał, a następnie w oparciu o te informacje RN dokonywała okresowej oceny pracy Zarządu GSM.

Stopień realizacji zadań oraz osiągnięte wyniki i działania Spółdzielni były podstawą premiowania pracy Zarządu. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami.

Na uwagę zasługuje fakt wspierania przez Radę Nadzorczą działań Zarządu w zakresie prac remontowo-inwestycyjnych w Spółdzielni ujętych w planie remontowym i inwestycyjnym, dotyczących 21 rodzajów robót i usług na łączną kwotę ok. 8,5 mln zł. Na szczególną uwagę zasługują nowe działania o charakterze rozwojowym np.: zmiana sposobu centralnego ogrzewania i przyłączenie do sieci ciepłowniczej MPEC budynku Administracji ZAB 3, sfinalizowanie zakupu lokalu użytkowego w Starym Sączu (lokal po dawnej aptece), systematyczne wykonywanie remontów dachów budynków, przy użyciu płynnej membrany dachowej, uruchomienie pilotażowego montażu zaworów podpionowych na pionach cyrkulacyjnych ciepłej wody użytkowej w ZAB 2 i ZAB 3. Ważną rzeczą dla Spółdzielni jest dalsza kontynuacja procesu wdrażania nowego zintegrowanego systemu informatycznego, który będzie kontynuowany w latach następnych.

V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

W miesiącach maju i czerwcu 2024 roku Zarząd GSM zwołał Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2023 rok.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w 2024 roku poddano pod głosowanie 12 projektów uchwał. W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu w m-cach maju i czerwcu - 11 uchwał zostało przyjętych 1 nie została przyjęta.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju-czerwcu 2024 roku uczestniczyło łącznie 174 członków Spółdzielni oraz 46 pełnomocników, co stanowi 2,1 % ogólnej liczby członków GSM (dla porównania w 2023 roku w WZ sprawozdawczym uczestniczyło łącznie tylko 1,5 % ogólnej liczby członków Spółdzielni).

Procentowo rzecz ujmując podczas Walnego Zgromadzenia w 2024 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-1 oraz na ZAB-5 i wyniosła 1,7 %, natomiast największa frekwencja była na ZAB-4 i wyniosła 4,1 % ogólnej ilości członków.

Podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju i czerwcu 2024 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 11 wniosków.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie wszystkim członkom Spółdzielni, którzy swoją aktywnością, uczestnictwem w pracach Komisji i różnorodnym działaniem przyczynili się do sprawnego przebiegu Walnego Zgromadzenia.

VI. Realizacja przez Radę Nadzorczą podstawowych obowiązków wynikających ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Na organizowane przetargi na roboty remontowe, inwestycyjne oraz dostawy i usługi zapraszani byli w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich. W przetargach uczestniczyli również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi, co jest decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2024 roku wpłynęło 21 pism, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej.

Wszystkie w/w pisma zostały rozpatrzone i załatwione. Na wszystkie pisma wymagające wyjaśnień została w terminie udzielona stosowna odpowiedź.

W pierwszy poniedziałek każdego miesiąca Członkowie Rady Nadzorczej odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni. Zainteresowanie Spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było niewielkie. Podczas dyżurów w 2024 roku zgłosiły się 3 osoby. Sprawy zgłoszone przez mieszkańców GSM zostały przedłożone do omówienia na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej. O sposobie załatwienia sprawy wszyscy zainteresowani zostali poinformowani.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 35 posiedzeń Rad Członkowskich z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu. Należy podkreślić, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem i Radami Członkowskimi układa się pozytywnie.

VII. Wnioski i uwagi końcowe.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2024 roku licznych prac remontowych i inwestycyjnych. Wybudowano oraz zmodernizowano parkingi, chodniki, szlabany, instalacje wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne oraz wykonano wiele innych prac służących naszym mieszkańcom, które wpływają na estetykę naszych osiedli i poprawiają komfort życia mieszkańców.

Rada Nadzorcza w celu wykonywania swoich zadań otrzymywała od Zarządu wszelkie sprawozdania, materiały i wyjaśnienia. Przygotowane materiały pozwalały Radzie Nadzorczej podejmować racjonalne i merytoryczne decyzje.

Spółdzielnia terminowo reguluje swoje zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra i stabilna. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi, Członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2024 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2024,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2024,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2024,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2024 rok.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

/Tomasz Cisoń/

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

/Andrzej Rajca/

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą GSM w 2024 roku.

Rada Nadzorcza GSM w 2024 roku podjęła 40 uchwał i tak:

1. w sprawach finansowo – księgowych Rada Nadzorcza podjęła 21 uchwał, w tym:

- 15 dot. zmiany wynagrodzenia, przyznania premii uznaniowej dla członków Zarządu,
- 1 dot. przyjęcia przez Radę Nadzorczą sprawozdania finansowego GSM za 2023 r.,
- 1 dot. uchwalenia planu finansowego, wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, zaliczek na c.o., stawek opłat eksploatacyjnych na lokale własnościowe użytkowe oraz innych opłat na 2025 rok,
- 1 dot. zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej dla własnościowego lokalu użytkowego w ZAB nr 3,
- 1 dot. zmiany uchwały Nr 33/223 RN GSM z dnia 26.09.2023 roku dotyczącej uchwalenia planu finansowego, wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, zaliczek na c.o., stawek opłat eksploatacyjnych na lokale własnościowe użytkowe oraz innych opłat na 2024 rok,
- 2 dot. zmiany wysokości odpisu na f. remontowy dla nieruchomości lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych w ZAB 1, ZAB 2, ZAB 3, ZAB 4, ZAB nr 5.

2. w sprawach eksploatacyjno – inwestycyjnych podjęła 6 uchwał w tym:

- 1 dot. korekty planu remontów i wydatków na 2024 rok w ZAB 1, ZAB 2, ZAB 3, ZAB 4, ZAB 5 i AO,
- 1 dot. uchwalenia planu remontów i wydatków na 2025 r.,
- 1 dot. przyjęcia sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za 2023 r.,
- 1 dot. uchwalenia planu inwestycyjnego na 2024 r.,
- 1 dot. uchwalenia korekty planu inwestycyjnego na 2024 r.,
- 1 dot. ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez działki gruntu o numerach ewidencyjnych nr 13/4 i 13/5 w obrębie 31, stanowiące własność Miasta Nowy Sącz i oddane w użytkowanie wieczyste Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

3. w sprawach organizacyjno – samorządowych podjęła 10 uchwał w tym :

- 2 dot. uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2025 r. i jej Komisji na 2024 r.,
- 1 dot. przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM i jej Komisji za 2023 rok,
- 4 dot. sprawozdania Zarządu z działalności GSM za 2023 rok oraz I, II, i III kw. 2024 r.
- 1 dot. przyjęcia informacji Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej przeprowadzonej w GSM przez MZRSP w Tarnowie za lata 2016-2018 oraz za lata 2019-2021 na podstawie sporządzonego protokołu z lustracji,

- 1 dot. przyjęcia informacji Zarządu o sposobie realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2023 roku,
- 1 dot. Pierwszeństwa na ustanowienie tytułu prawnego do lokali położonych w Nowym Sączu przy ul. Armii Krajowej 27, w związku z brakiem regulacji prawnych w tym zakresie zawartych w „Regulaminie przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu oraz zbycia lokalu GSM w Nowym Sączu”.

4. Rada Nadzorcza podjęła 3 uchwały dot. Regulaminów w tym:

- 1 dot. Regulaminu windykacji należności GSM,
- 1 dot. uchwalenia zmiany do Regulaminu przeprowadzania przetargów w GSM uchwalonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 23/2022 z dnia 28.06.2022 r.,
- 1 dot. Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. / Tomasz Cisoń /

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

/ Andrzej Rajca /