

Bytom, dn. 30.03.2023 r

***Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu
w roku 2022***

Rada Nadzorcza pracowała w obecnym składzie od czerwca 2022 roku (kadencja na lata 2022 - 2025) w 14 osobowym składzie, jak poniżej:

1. Joachim Nowak – Przewodniczący RN
2. Zbigniew Kozicki - Zastępca Przewodniczącego RN
3. Henryk Krupa - Zastępca Przewodniczącego RN
4. Zofia Mikołajewska –Sekretarz RN
5. Edward Ambrosiewicz- Przewodniczący Komisji GZM
6. Katarzyna Grysko - Kłuszo Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
7. Piotr Grysko
8. Przemysław Konieczny
9. Piotr Kozibąk
10. Grzegorz Larysz
11. Paweł Pawleta
12. Rafał Radomiak
13. Ryszard Stefański
14. Rafał Szukała.

W strukturze Rady Nadzorczej działają 2 stałe komisje: Rewizyjna (6 członków) i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (8 członków).

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła 1 zebranie. Komisja Rewizyjna odbyła 2 spotkania. Komisje Rady Nadzorczej przeprowadzały kontrole w zakresie polityki finansowej Spółdzielni oraz dbałości o zasoby mieszkaniowe i tereny zielone na naszych osiedlach. Przeprowadzone kontrole nie wykazały uchybień w zakresie kontrolowanych zagadnień, a zalecane uwagi zgłaszane przez Komisje Zarząd wykonywał na bieżąco. Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń. Podjęliśmy 3 uchwały.

W roku 2022 Zarząd kontynuował pracę w składzie identycznym jak w roku poprzednim tj.:

- Marek Stalmach – prezes Zarządu
- Maria Krzan – v-ce prezes

W roku 2022 Spółdzielnia uzyskała dodatni wynik netto z działalności gospodarczej w wysokości 134 435,27zł a na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (GZM) 43 577,02 zł wynik ujemny za 2022r w kwocie łącznej per saldo nadwyżka w kwocie 90 858,25 zł zostanie rozliczona zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków.

W roku 2022 wypracowano per saldo nadwyżkę przychodów nad kosztami centralnego ogrzewania w kwocie 464 976,47 zł która zostanie rozliczona z użytkownikami lokali w czerwcu roku bieżącego.

Fundusz remontowy w 2022 roku zamykamy saldem dodatnim wynoszącym 668,8 tys. zł oznaczającym nadwyżkę wydatków nad wpływami funduszu. Saldo finansowane jest kredytami z PKO BP. Łączne obciążenie kredytowe z tytułu finansowania termomodernizacji spółdzielni wynosiło na koniec 2022 r 469,0 tys. zł., w 2022 roku spłacono 48,2 tys. zł należności głównej.

Kredyty i inne zobowiązania spółdzielni spłaca terminowo, wskaźniki płynności finansowej (1,55), rentowności netto (3,17%) ogólny poziom zobowiązań w stosunku do wartości aktywów jest korzystny i rokuje pozytywnie na dalsze trwanie spółdzielni.

Termomodernizacji poddanych zostało 100% nieruchomości.

Korzyści z szeroko zakrojonych prac termomodernizacyjnych to:

- poprawa estetyki osiedli,
- wzrost wartości nieruchomości,
- zwiększenie izolacyjności termicznej przekładające się naj znaczne zmniejszenie kosztów ogrzewania, które byłyby znacząco bardziej jeszcze odczuwalne gdyby nie wzrost cen mediów,
- poprawa warunków ekologicznych- usunięcie niebezpiecznego dla środowiska azbestu.

Rada Nadzorcza z zadowoleniem może stwierdzić, iż cele gospodarcze wytyczone przez Radę Nadzorczą i Zarząd w roku 2022 zostały w pełni zrealizowane, o czym świadczy zarówno dobry wynik finansowy Spółdzielni jak i dobra sytuacja ekonomiczno-finansowa poparta pozytywnymi wskaźnikami gospodarczymi. Mając na uwadze dalsze doskonalenie działalności Spółdzielni oraz dalszą systematyczną poprawę warunków zamieszkania w zasobach GSM, Rada Nadzorcza pragnie wskazać, że najważniejszymi zadaniami w pracy Zarządu i Rady Nadzorczej w 2023 roku winno być dalsze prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem, utrzymanie dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni. Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe, które

potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz kierunki przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza rekomenduje pozytywnie sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022.

Korzystając z okazji, chciałbym w imieniu Rady Nadzorczej serdecznie podziękować wszystkim pracownikom oraz Zarządowi Spółdzielni za mnóstwo dobrze wykonanej pracy na rzecz Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej (mimo nie zbyt licznego składu osobowego) a Radzie Nadzorczej za owocną współpracę w roku 2022.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Joachim Nowak