

**Protokół nr 3/2024 z dnia 26 marca 2024 roku
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wielkoblokowa” w Białymstoku**

W posiedzeniu udział wzięli:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Kazberuk Piotr | Członek Rady Nadzorczej, |
| 2. Klepadło Tomasz | Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej, |
| 3. Łapińska-Krejza Marta | Członek Rady Nadzorczej, |
| 4. Romańczuk Jerzy | Sekretarz Rady Nadzorczej, |
| 5. Samojlik Mirosław | Członek Rady Nadzorczej, |
| 6. Sokołowski Piotr | Członek Rady Nadzorczej, |
| 7. Topór Wiktor | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 8. Wysocka Irena | Przewodnicząca Rady Nadzorczej, |
| 9. Wyszyński Paweł | Członek Rady Nadzorczej |

oraz

1. Leszek Wincenty Lachowski - Prezes Zarządu,
2. Paweł Praczkowski - Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
3. Mirosława Giedzicz - specjalista ds. rozliczeń kosztów

W dniu 26 marca 2024 roku o godz. 17⁰⁰ odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA” przy ul. Wasilkowskiej 1.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Irena Wysocka, która po powitaniu obecnych przeszła do realizacji porządku obrad.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej w następującym brzmieniu:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 02 /2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 lutego 2024 roku.
3. Przedstawienie przez Zarząd Sprawozdania finansowego i Sprawozdania z działalności SBM „Wielkoblokowa” za 2023 rok.
4. Wnioski, korespondencja, dyskusja.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 9 osób.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu nr 02/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przyjęcie protokołu nr 02/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 lutego 2024 roku.

Za jego przyjęciem głosowało 9 osób.

Ad.3 Przedstawienie przez Zarząd Sprawozdania finansowego i Sprawozdania z działalności SBM „Wielkoblokowa” za 2023 rok.

Sprawozdanie finansowe za 2023 r. omówiła księgowa pani Mirosława Giedzicz – specjalista ds. rozliczania kosztów. Przypomniała, iż wstępna informacja o sprawozdaniu finansowym i realizacji planu gospodarczo finansowego została przedstawiona na poprzednim posiedzeniu Rady. Poinformowała, iż wstępna wersja bilansu przedstawiona Radzie uległa zmianie. Ze względu na zaliczenie do przychodów z działalności gospodarczej udziałów członkowskich, od 2018 r nie możliwych do zwrócenia, uległo zmniejszeniu obciążenie kosztami zarządzania nieruchomością gzm – w związku z tym nadwyżka przychodów nad kosztami na tej działalności wzrosła do 905 472,68 zł. Powiększyła się również nadwyżka bilansowa do podziału przez Walne Zgromadzenie, która po pomniejszeniu o podatek wynosi 596 078,03 zł. Efektem dobrej i stabilnej sytuacji finansowej w 2023 r. są niskie stawki eksploatacji lokali stanowiących własność naszych członków i niezagrażona realizacja założeń planu gospodarczo-finansowego na 2024 r. w ramach zatwierdzonych kosztów.

Prezes Zarządu Pan Leszek Wincenty Lachowski przypomniał, że specyfika Spółdzielni polega na prowadzeniu dwóch odrębnie rozliczanych działalności. Pierwsza polega na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości naszych członków, gdzie koszty pokrywane są z opłat mieszkańców. Jest to działalność bezwynikowa, w której roczna różnica między opłatami właścicieli lokali i kosztami uwzględniana jest w wysokości opłat w roku następnym (art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Druga działalność, to komercyjna działalność gospodarcza na mieniu własnym spółdzielni, która obejmuje wszystkie pozostałe aktywności spółdzielni rozliczane na ogólnych zasadach podatkowych. Przychody z tej działalności pomniejszone o koszty uzyskania przychodów oraz o należny podatek i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z przepisów, stanowią

nadwyżkę bilansową Spółdzielni do podziału dla członków przez Walne Zgromadzenie. Należy stwierdzić, że w roku 2023 uzyskano jeszcze lepsze wyniki finansowe zarówno w GZM jak i działalności gospodarczej niż w roku poprzednim. Mimo wielu podwyżek cen energii, opłat wieczystych, cen materiałów i robót budowlanych, średniomiesięczne naliczenie czynszu nie wzrosło. Pogłębiający się w 2023 roku kryzys na białostockim rynku budowlanym nie pozwolił na pozyskanie wykonawców dla wielu przygotowanych przez Zarząd remontów. Zarząd podejmuje starania, aby w 2024 roku znacznie zwiększyć ilość wykonanych robót. Mimo obiektywnych trudności, Spółdzielnia uzyskuje dobre wyniki finansowe oraz stale poprawia stan techniczny budynków.

Oceniając wskaźniki ekonomiczno-finansowe, można stwierdzić, że sytuacja Spółdzielni jest stabilna.

Ad. 4 Wnioski, korespondencja, dyskusja.

Ustalono, że następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w terminie umożliwiającym przedstawienie Radzie przez Biegłego Rewidenta sprawozdania z badania bilansu za 2023 rok.

Ad. 5 Zamknięcie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Rady Nadzorczej zamknęła posiedzenie.

Protokół sporządziła

Jolanta Niewińska

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Jerzy Romańczuk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....

Irena Wysocka