SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej SM „STROP"

za okres od 22 czerwca 2022 r. do 17 maja 2023 r.

Walne Zgromadzenia SM „STROP", które odbyło się 21.06.2022 r. dokonało wyboru Rady Nadzorczej w nowym 15 – to osobowym składzie na okres 3 letniej kadencji.

Rada Nadzorcza została wybrana w następującym składzie i ukonstytuowała się na posiedzeniu zwołanym przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzeniu w dniu 23.06.2022 r.:

1) przewodnicząca Rady Nadzorczej
   - p. Elżbieta Gromacka /Bellottiego 3B/,
2) zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej
   - p. Teresa Ćwiek /Kacza II/,
   - p. Piotr Jezierski /Wolność 6/,
3) sekretarze Rady Nadzorczej
   - p. Joanna Kozłowska /Kacza I/,
   - p. Aleksander Oziewicz /Skierniewicka 21/,

Członkowie Rady Nadzorczej realizując swoje obowiązki uczestniczyli w posiedzeniach Rady oraz w pracach Komisji stałych, które powołane zostały w następujących składach:

1) <u>Komisja Ekonomiczna:</u>
   - p. Teresa Ćwiek – przewodnicząca /Kacza II/,
   - p. Piotr Babisz /Dzielna 21/,
   - p. Jacek Klimaszewski /Narwik/,
   - p. Joanna Kozłowska /Kacza I/,
   - p. Aleksander Oziewicz /Skierniewicka 21/,
2) <u>Komisja Techniczna:</u>
   - p. Piotr Jezierski – przewodniczący /Wolność 6/,
   - p. Małgorzata Czerwińska /Bellottiego 3/,
   - p. Elżbieta Gromacka /Bellottiego 3B/,
   - p. Joanna Kozłowska /Kacza I/,
   - p. Marek Śliwiński /Samolotowa/,
   - p. Ewa Wolska /Bellottiego 1/;

3) Komisja Rewizyjna:

- p. Grzegorz Wątróbski - przewodniczący /Plocka 17/
- p. Krzysztof Dul /Żelazna/,
- p. Przemysław Dąbrowski /Ekologiczna/,
- p. Lilianna Ogrodnik /Drotymy/,
- p. Robert Pietrasik /Żytnia/,
- p. Marek Śliwiński /Samolotowa/.

W posiedzeniach Komisji stałych brali udział również członkowie Rady Nadzorczej niebędący członkami danej Komisji oraz zaproszeni pracownicy Spółdzielni.
W tym miejscu należy nadmienić, że członkowie Rady Nadzorczej w SM „STROP" działają społecznie i nie pobierają za swoją pracę wynagrodzenia.

Zasady i tryb funkcjonowania Rady Nadzorczej określone są m.in. w następujących aktach prawnych oraz unormowaniach wewnętrznych Spółdzielni:

- Ustawie z 18.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.);
- Ustawie z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 438);
- Statucie SM „STROP" (z 6.11.2002 r. z ostatnią zmianą 21.06.2022 r.);
- Regulaminie Rady Nadzorczej (z 16.06.2011 r ze zmianą 21.06.2023 r.).

Na podstawie ww. unormowań Rada Nadzorcza swoje funkcje wykonuje poprzez:

- plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej;
- posiedzenia Prezydium Rady;
- posiedzenia stałych Komisji problemowych: Rewizyjnej; Ekonomicznej; Technicznej - zgodnie z Regulaminami Komisji Rady Nadzorczej SM „STROP" z 21.01.2013 r. ze zmianą 05.02.2018 r.;
- korespondencję z członkami Spółdzielni;
- comiesięczne dyżury członków Rady;
- udział członków Rady Nadzorczej w pracach Komisji konkursowych, czynnościach kontrolnych i innych zadaniach bieżących związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni.

Powyższe prace dokumentowane są w formie protokołów z posiedzeń. Ponadto prowadzony jest rejestr podjętych uchwał, rejestr dyżurów oraz sporządzane sprawozdanie

z działalności, które prezentowane jest corocznie członkom Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje pierwszy rok pracy w trzyletniej kadencji Rady Nadzorczej powołanej w w/w składzie.
W okresie od 22.06.2023 r. do 17.05.2023 r., Rada Nadzorcza realizując swoje statutowe obowiązki odbyła **9** protokołowanych posiedzeń, na których podjęła **46** uchwały w tym:

- **30** uchwał o tematyce obejmującej działalność finansową Spółdzielni, z których **28** to uchwały zatwierdzające miesięczne opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości dla użytkowników lokali na poszczególnych nieruchomościach w zasobach Spółdzielni,
- **16** uchwał w pozostałych sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym przez siebie planem pracy. Realizując zadania wynikające z zakresu swego działania, określonego w Statucie Spółdzielni, Rada podjęła stosowne uchwały, poprzcz którc:

1. dokonała zmian do Zasad indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii na cele c.o. i podgrzania wody w Sm „STROP",
2. uchwaliła roczny Plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni na rok 2023 w zakresie: kosztów własnych Spółdzielni i źródeł ich finansowania, działalności remontowej, kosztów utrzymania nieruchomości oraz dokonała oceny wykonania Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni za rok 2022,
3. opracowała nowe zasady wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni i zatwierdziła Regulamin wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP",
4. opracowała podstawowe założenia funduszu celowego będące podstawą wniosku skierowanego do Walnego Zgromadzenia SM „STROP" o podjęcie uchwały w sprawie utworzenia „Funduszu wsparcia", z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów poszczególnych nieruchomości pozostających w zasobach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dokonywała okresowej oceny prowadzonych przez Zarząd działań windykacyjnych, w oparciu o dane obrazujące poziom zadłużenia indywidualnego członków SM „STROP" w stosunku do ponoszonych kosztów na utrzymanie osiedli. Rada zapoznała się z działaniami windykacyjnymi podejmowanymi przez Spółdzielnię, które mają na celu

zmniejszenie zadłużeń bieżących na poszczególnych nieruchomościach. W ramach tych działań Rada podjęła dwie uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze licytacji, z uwagi na występujące długotrwałe zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza zapoznała się z oceną przeprowadzonej w Spółdzielni w okresie od października do grudnia 2022 r. przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za lata 2019 - 2021. Badanie zakończyło się bez żadnych wniosków dla Spółdzielni.

Rada Nadzorcza opiniowała projekty aktów normatywnych przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia. W tym w ramach kontroli działalności Spółdzielni dokonała pozytywnej oceny sprawozdania finansowego za rok 2022, kierując je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie SM „STROP".

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej rozpatrywane były również pisma od członków Spółdzielni skierowane do Rady w ramach skarg, wniosków i odwołań od decyzji Zarządu.

Decyzje Rady Nadzorczej wynikające z jej kompetencji, z problemów zgłaszanych przez członków Spółdzielni oraz te niezbędne dla prawidłowego działania Spółdzielni, były poprzedzane szczegółowymi wyjaśnieniami Zarządu i analizą dokumentów, dokonywaną przez odpowiednie Komisje Rady. W celu usprawnienia swoich prac Komisje Rady pracowały w oparciu o zatwierdzone Regulaminy Komisji stałych Rady Nadzorczej SM „STROP".
W posiedzeniach Komisji uczestniczyli przedstawiciele Zarządu Spółdzielni.
Członkowie Rady, wskazani przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej, brali udział z ramienia Rady Nadzorczej w Komisjach Konkursowych, w przypadku wyboru wykonawcy usług dotyczących więcej niż jednego osiedla/nieruchomości lub usług o wartości przekraczającej 100.000 złotych.

W okresie sprawozdawczym Członkowie Rady Nadzorczej - zgodnie z przyjętą zasadą - pełnili dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, umożliwiające bezpośrednie przedstawienie swoich spraw przez członków Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym, w ramach dyżurów, członkowie Rady przyjęli 1 członka Spółdzielni.

Rada Nadzorcza na bieżąco współpracowała z Zarządem w ramach swoich statutowych kompetencji i ocenia tę współpracę jako prawidłową.

W zawiązku z powyższym Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie i zatwierdzenie:

- Sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP" za rok 2022,
- Sprawozdania finansowego SM „STROP" sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SM „STROP" za 2022 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
/Aleksander Oziewicz/

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....
/Elżbieta Gromacka/