

za 2023 rok

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej 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 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze;
- Ustawie z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- Statucie SM „STROP”;
- Regulaminie Rady Nadzorczej.

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

- plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej;
- posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej;
- posiedzenia stałych Komisji i Komisji doraźnej;
- korespondencję z członkami Spółdzielni;
- comiesięczne dyżury członków Rady;
- udział członków Rady Nadzorczej w komisjach konkursowych.

Powyższe prace dokumentowane są w formie protokołów z posiedzeń. Ponadto prowadzony jest rejestr podjętych uchwał, rejestr dyżurów oraz sporządzane jest roczne sprawozdanie z działalności, które prezentowane jest członkom Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia SM „STROP”.

Uchwały Rady Nadzorczej i obowiązujące w SM „STROP” regulaminy dostępne są do wglądu w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza prowadzi swoją działalność w oparciu o przyjęty ramowy Plan pracy Rady Nadzorczej.

Zgodnie ze Statutem SM „STROP” i Regulaminem Rady Nadzorczej do jej głównych zadań należy m.in.:

- uchwalanie planów gospodarczych,
- nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni,
- wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego,

- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- uchwalanie regulaminów wymienionych w Statucie lub innych wskazanych przez Zarząd,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza w roku 2023 pracowała w następującym składzie:

- |   |  |
|---|--|
| 1) Elżbieta Gromacka /Bellottiego 3B/     | Przewodnicząca Rady Nadzorczej                                   |
| 2) Teresa Ćwiek /Kacza II/                | Zastępca Przewodniczącej,<br>Przewodnicząca Komisji Ekonomicznej |
| 3) Piotr Jezierski /Wolność 6/            | Zastępca Przewodniczącej,<br>Przewodniczący Komisji Technicznej  |
| 4) Joanna Kozłowska /Kacza I/             | Sekretarz Rady Nadzorczej  |
| 5) Aleksander Oziewicz /Skierniewicka 21/ | Sekretarz Rady Nadzorczej (do X.2023)                            |
| 6) Lilianna Ogrodnik /Deotymy 43A/        | Sekretarz Rady Nadzorczej (od X.2023)                            |
| 7) Grzegorz Wątróbski /Płocka 17/         | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej                                |
| 8) Piotr Babisz /Dzielna 21/              | Członek Rady Nadzorczej  |
| 9) Małgorzata Czerwińska /Bellottiego 3/  | Członek Rady Nadzorczej  |
| 10) Przemysław Dąbrowski /Ekologiczna 8/  | Członek Rady Nadzorczej  |
| 11) Krzysztof Dul /Żelazna 76/76A/        | Członek Rady Nadzorczej  |
| 12) Jacek Klimaszewski /Narwik/           | Członek Rady Nadzorczej  |
| 13) Robert Pietrasik /Żytnia/             | Członek Rady Nadzorczej  |
| 14) Marek Śliwiński /Samolotowa/          | Członek Rady Nadzorczej  |
| 15) Ewa Wolska /Bellottiego 1/            | Członek Rady Nadzorczej  |

W roku 2023 Rada Nadzorcza odbyła 9 protokołowanych posiedzeń, a Komisje stałe 10 posiedzeń.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak również w zebraniach Komisji stałych poza jej członkami uczestniczył Zarząd Spółdzielni, który omawiał tematy będące przedmiotem danego posiedzenia oraz przedstawił informację o bieżącej działalności Spółdzielni. Posiedzenia Komisji stałych Rady Nadzorczej odbywały się przed plenarnymi posiedzeniami

Rady, gdzie zapoznawano się z merytorycznymi materiałami oraz wypracowywano stanowisko odnośnie procedowanych spraw.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza rozpatrzyła i podjęła ogółem **53** uchwały, w tym:

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

W omawianym okresie Rada Nadzorcza dokonywała oceny oraz podejmowała uchwały w sprawach:

1. oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 i wykonania Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni za rok 2022 oraz korekty Planu gospodarczego SM „STROP” na rok 2023 (3 uchwały);
2. przyznania premii uznaniowej Członkom Zarządu (2 uchwały);
3. sprzedaży lokalu funkcyjnego (1 uchwała);
4. wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości Skierniewicka 21 (6 uchwał)
  - na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.
  - na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.
  - na rzecz Innogy Stoen Sp. z o.o.
  - na rzecz MPWiK
  - na rzecz Orange Polska S.A.
5. zatwierdzenia zmiany uchwały w zakresie wysokości opłat związanych z czynnościami windykatyjnymi (1 uchwała);
6. zatwierdzenia zmian do Zasad indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii na cele c.o. i podgrzania wody w SM „STROP” (1 uchwała);
7. zmiany do Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP” (1 uchwała);
8. zatwierdzenia Regulaminu Funduszu wsparcia, opracowanego na podstawie Uchwały nr 7/2023 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 15.06.2023 r. (1 uchwała);
9. zatwierdzenia Planu wydatków z Funduszu wsparcia SM „STROP” (1 uchwała);



10. zatwierdzenia zmian do Regulaminu podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych (1 uchwała);
11. uchwalenia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2024 w zakresie: kosztów własnych Spółdzielni i źródeł ich finansowania, działalności remontowej i kosztów utrzymania nieruchomości (1 uchwała).

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.

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.

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 70.000 złotych.

W okresie sprawozdawczym Członkowie Rady Nadzorczej - zgodnie z przyjętą zasadą - gotowi byli pełnić dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, umożliwiające bezpośrednio przedstawienie swoich spraw przez członków Spółdzielni.

W roku 2023, w ramach dyżurów, członek Rady spotkał się z jednym członkiem Spółdzielni.

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

Sprawozdanie finansowe z działalności SM „STROP” za 2023 rok złożone przez Zarząd i przyjęte przez Radę Nadzorczą, zostało poddane obowiązkowemu badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta firmy KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, która została wybrana przez Radę Nadzorczą w 2022.

W ocenie biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy; jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni i zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

W ocenie biegłego rewidenta wyniki badania ww. sprawozdania oraz przeprowadzonej analizy ekonomicznej uzasadniają twierdzenie, że nie występują żadne zagrożenia w kontynuowaniu działalności Spółdzielni zarówno w roku 2024 jak i w latach następnych.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pozytywną oceną biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok.

Mając na uwadze powyższe Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie i zatwierdzenie:

- Sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za rok 2023,
- Sprawozdania finansowego SM „STROP” sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz

Zajmuje bez zastrzeżeń stanowisko w sprawie pracy Zarządu SM „STROP” za 2023 rok.

**Sekretarz**

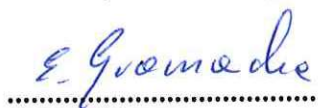
**Rady Nadzorczej**



**/Lilianna Ogrodnik/**

**Przewodnicząca**

**Rady Nadzorczej**



**/Elżbieta Gromacka/**





## **Informacja Rady Nadzorczej SM „STROP” dotycząca zgłoszonych wniosków na Walnym Zgromadzeniu SM „STROP” w dniu 15 czerwca 2023 r.**

Rada Nadzorcza informuje, że na posiedzeniach plenarnych Rady, które odbyły się w dniach: 19 czerwca i 18 września 2023 r., przeprowadziła dyskusję w zakresie zgłoszonych wniosków na Walnym Zgromadzeniu SM „STROP” w dniu 15 czerwca 2023 r.

Z Protokołu Komisji Wnioskowej wybranej na Walnym Zgromadzeniu wynika, że zarejestrowano 8 (osiem) wniosków, przy czym ósmy wniosek nie został sformułowany na piśmie.

Zgłoszone wnioski, które nie zostały przegłosowane na Walnym Zgromadzeniu, decyzją Walnego Zgromadzenia zostały przekazane do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Rozpatrując poszczególne wnioski, Rada Nadzorcza zajęła następujące stanowisko:

1. „Wniosek o odwołanie Rady Nadzorczej w związku z nieodwołaniem Prezesa Gałacha pomimo nieudzielenia absolutorium przez Zgromadzenie Ogólne członków SM „Strop” - Statut SM „STROP” określa jednoznacznie tryb powoływania i utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, nie przewidując jednocześnie możliwości odwołania Rady Nadzorczej „en bloc”. W związku z powyższym z powodu uchybień formalno-prawnych wniosek nie może być uwzględniony do realizacji.

Dodatkowo Rada wskazuje, że fakt udzielenia absolutorium Prezesowi Pawłowi Gałachowi przez Walne Zgromadzenie w 2023 r. za kolejny rok pracy w Spółdzielni, stanowi potwierdzenie słuszności decyzji podjętej przez Radę Nadzorczą w głosowaniu w roku 2022 uchwały w tej sprawie w trybie § 37 pkt 5a/ Statutu.

2. „Wniosek o zobowiązanie Zarządu SM „Strop” i Rady Nadzorczej spółdzielni o dodanie do przyszłorocznego porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu dot. odwołania Rady Nadzorczej.” - Wniosek nie może być uwzględniony do realizacji w powodów wskazanych jak w punkcie 1.

3. „Wniosek o utworzenie strony internetowej umożliwiającej członkom Spółdzielni zapoznanie się z uchwałami Zarządu i Rady Nadzorczej, w terminie do 31.08.2023 r.” -

Nowa strona internetowa Spółdzielni została wykonana w ramach wdrażania nowego systemu informatycznego i jest dostępna dla członków Spółdzielni od jesieni 2023 r.

4. „Wniosek o odwołanie Rady Nadzorczej.” - Wniosek nie może być uwzględniony do realizacji w powodów wskazanych jak w punkcie 1.

5. „Walne Zgromadzenie zobowiązuje Radę Nadzorczą do zmiany regulaminu wynagradzania członków Zarządu tak, aby ich wynagrodzenie było oparte o średnie wynagrodzenie pracowników Spółdzielni.” - Rada Nadzorcza nie znajduje podstaw do zmiany zatwierdzonego w styczniu 2023 r. *Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP” w Warszawie*. Należy wskazać, że obowiązujące zasady w tym zakresie są kontynuacją zasad przyjętych przez Radę Nadzorczą poprzedniej kadencji,

która będąc przeciwną powiązaniu wynagrodzenia członków Zarządu ze średnim wynagrodzeniem pracowników Spółdzielni, opracowała w 2018 roku nowy regulamin wynagradzania. W aktualnie obowiązującym regulaminie został doprecyzowany sposób waloryzacji wynagrodzenia, który w poprzednim regulaminie nie był jednoznacznie określony. Tym samym zdaniem Rady powrót do obowiązujących do roku 2018 zasad ustalania wynagrodzenia członków Zarządu wskaźnikiem w odniesieniu do średnich wynagrodzeń pracowników Spółdzielni jest nieuzasadniony.

6. „Wniosek o podjęcie działań przez Zarząd Spółdzielni (Prezesa Spółdzielni) mających na celu uniemożliwienie budowy budynku na ul. Płockiej od strony ul. Wolskiej.” - Rada Nadzorcza stwierdza, że wniosek nie jest możliwy do realizacji z uwagi na fakt, że właściciel działki jest w posiadaniu prawomocnego pozwolenia na budowę. W przypadku gdyby nastąpiły zmiany w zakresie projektu planowanej inwestycji i byłyby wydawane nowe decyzje administracyjne, wówczas Spółdzielnia będzie mogła zgłaszać ewentualne zastrzeżenia do budowy budynku.

7. „Zobowiązać Zarząd do zastosowania innej formuły głosowań na Walnym Zgromadzeniu np. poprzez użycie aplikacji do głosowania z zastosowaniem telefonów komórkowych oraz innych urządzeń elektronicznych, które przyspieszą i usprawnią procedurę głosowania i liczenia głosów.” - Rada Nadzorcza stwierdza, że wniosek został zrealizowany poprzez uruchomienie platformy do elektronicznego głosowania przewidziane na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu.

Warszawa, dnia 20 maja 2024 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

