

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska – Za Parkiem” z działalności w okresie od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.

Warszawa, dnia 14 maja 2024 roku.

1. Podstawy prawne działalności

Zgodnie z postanowieniami art. 46 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn.zm.) oraz § 90 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska – Za Parkiem” w Warszawie, Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności w 2023 roku.

2. Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym od 01.01.2023r. do 26.04. 2023r. działała w następującym składzie:

1. Tomasz Lelątko – Przewodniczący,
2. Anna Czerwińska – Wiceprzewodniczący,
3. Tomasz Krasicki – Sekretarz,
4. Beata Turek – Członek,
5. Iwona Sitek – Członek.

Obecna Rada Nadzorcza została powołana na kadencję 2023/2026 w wyborach tajnych na XVII Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 26 kwietnia 2023 roku.

W okresie sprawozdawczym od 27.04.2023r. do 31.12.2023r. działała w następującym składzie:

1. Janusz Łaski – Przewodniczący,
2. Maciej Turek – Wiceprzewodniczący,
3. Marta Soćko – Sekretarz,
4. Elżbieta Krajewska – Członek,
5. Tomasz Stawarski – Członek.

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami:

- 1/ ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
- 2/ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
- 3/ Statutu Spółdzielni,
- 4/ Regulaminu Rady Nadzorczej.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji do dnia 26. 04. 2023 roku odbyła **3 posiedzenia**, podczas których podjęła **12 Uchwał**.

Rada Nadzorca obecnej kadencji do dnia 31. 12. 2023 roku odbyła **5 posiedzeń**, podczas których podjęła **7 Uchwał**.

Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z ustalonym przez Radę harmonogramem pracy.

Posiedzenia Rady odbywały się przy udziale Członków Zarządu.

Rada Nadzorcza zajmowała się zadaniami statutowymi dotyczącymi uchwalenia planu gospodarczo-finansowego i analizy sprawozdań finansowych.

W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza analizowała okresowe informacje Zarządu, które uznała za sprawy szczególnej wagi, dotyczące następujących zagadnień:

- a) monitorowanie na bieżąco stanu zobowiązań i należności Spółdzielni, w tym z tytułu opłat eksploatacyjnych. Z powodu wzrostu od 1 stycznia 2024 roku minimalnej stawki godzinowej, Firmy świadczące usługi: ochrony i porządkowe wniosły o podwyższenie stawek godzinowych,
 - opłata za ochronę lokali mieszkalnych wzrosła z kwoty: 121,00 zł., do kwoty: 142,78 zł./ lokal,
 - za ochronę miejsc postojowo - garażowych wzrosła z kwoty: 68, 34 zł., do kwoty: 79,76 zł./ miejsce,
 - opłata za sprzątnięcie wzrosła z kwoty: 85, 48 zł., do kwoty: 98, 32 zł. / lokal.

Wzrost opłat nastąpił od 1 lutego 2023 roku.

- b) monitorowanie na bieżąco stanu technicznego Osiedla. W roku 2023 ze środków funduszu remontowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego zostały zaplanowane i wykonane następujące prace:

- remont dachu w budynku 51H,
- wymiana lamp ulicznych,
- modernizacja monitoringu.

Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

- 1) zatwierdzenie założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2024 rok,
- 2) uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na 2024 rok, w tym określenie potrzeb remontowych,
- 3) okresowa analiza realizacji planów gospodarczych Spółdzielni uchwalonych na 2023 i 2024 rok,
- 4) omówienie i przyjmowanie sprawozdań okresowych oraz sprawozdania rocznego Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku,
- 5) analiza i ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
- 6) rozpatrywanie ofert w celu wyłonienia firmy:
 - na wykonanie remontu dachu w bud. 51H,
 - na wykonanie modernizacji monitoringu,
 - na dostawcę energii elektrycznej.
- 7) bieżąca analiza stanu zadłużenia mieszkańców Spółdzielni,
- 8) przeprowadzenia lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od poprzedniej lustracji tj. od dnia 01. 01. 2017 roku do 31 grudnia 2022 roku.
- 9) omówienie przygotowań do XVIII Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

4. Ocena działalności Spółdzielni i pracy Zarządu

Rada Nadzorcza wykonywała nadzór nad działalnością Spółdzielni i pracą Zarządu analizując otrzymane od Zarządu informacje, okresowe sprawozdania oraz sprawowała stały nadzór nad realizacją planu gospodarczego na 2023 rok.

Rada Nadzorcza podkreśla, że w jej ocenie informacje okresowe były rzetelne oraz prezentowane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

Statutowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od jego decyzji. W okresie sprawozdawczym nie było skarg na działanie Zarządu.

Na podstawie przygotowywanych przez Zarząd materiałów, Rada Nadzorcza dokonała analizy sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku i oceniła je jako rzetelnie odzwierciedlające całokształt działalności Spółdzielni.

W ogólnej ocenie Rady Nadzorczej, działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo. Ze względu na całokształt działalności Zarządu Rada Nadzorcza rekomenduje udzielenie Zarządowi przez Walne Zgromadzenie absolutorium za 2023 rok.

Stosownie do postanowień Uchwały Nr 48/2024 z dnia 14 maja 2024 roku Rada Nadzorcza wnioskuję do XVIII Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności za okres od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 roku.

Rada Nadzorcza po analizie sprawozdania finansowego za 2023 r. w Uchwale Nr 49/2024 z dnia 14 maja 2024 r. wnioskuję do XVIII Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.

Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno - prawnymi, i wyraża nadzieję, że jej praca przyczyniła się do zwiększenia efektywności działalności Spółdzielni. Pełną informację o sprawach będących przedmiotem uchwał i obrad Rady Nadzorczej zawierają protokoły z jej posiedzeń, znajdujące się w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie jej sprawozdania z działalności za okres od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 roku.

1. Janusz Łaski
2. Maciej Turek
3. Marta Soćko
4. Elżbieta Krajewska
5. Tomasz Stawarski