

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Drawsku Pomorskim
za okres od 1 stycznia 2022 roku do 26 czerwca 2023 roku
przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25 maja 2023 roku.**

Stosownie do postanowień art. 44 ustawy prawo spółdzielcze oraz § 38 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Drawsku Pomorskim Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady wspomagane przez Komisje stałe: Rewizyjną i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, które analizowały i opiniowały materiały stanowiące przedmiot obrad posiedzeń plenarnych Rady. Rada Nadzorcza, Komisja Rewizyjna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi pracowały zgodnie z przyjętymi planami Pracy na okres sprawozdawczy.

Rada Nadzorcza liczy 11 osób. Do dnia wyborów nowej Rady tj. do 28, 29, 30 września 2022 roku jej skład stanowili następujący członkowie, wybrani przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbyło się w 3 częściach w dniach 25,26 i 27 czerwca 2019 roku na okres 3 lat :

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Boryszewska Jadwiga | - Przewodnicząca |
| 2. Kowalska Grażyna | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Lewandowski Wojciech | - Sekretarz |
| 4. Smekot Marek | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Wołczek Beata | - Członek Komisji Rewizyjnej |
| 6. Izdebski Robert | - Członek Komisji Rewizyjnej |
| 7. Roszak Wojciech | - Przewodniczący Komisji GZM |
| 8. Piotrowski Arkadiusz | - Członek Komisji GZM |
| 9. Ufniarz Jolanta | - Członek Komisji GZM |
| 10. Strajch Janina | - Członek |
| 11. Radziusz Krzysztof | - Członek |

Skład Rady Nadzorczej po wyborach przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbyło się w 3 częściach w dniach 28, 29 i 30 września 2022 roku, na okres 3 lat, stanowią następujący członkowie :

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Wójcikowski Grzegorz | - Przewodniczący |
| 2. Dębski Andrzej | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Szadejko Halina | - Sekretarz |
| 4. Haraszczuk Lucyna | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 5. Olender Henryka | - Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej |
| 6. Kuczyńska Maria | - Członek Komisji Rewizyjnej |

7. Lewandowski Andrzej - Przewodniczący Komisji GZM
8. Roszak Wojciech - Z-ca Przewodniczącego Komisji GZM
9. Tomaszewski Mariusz - Członek Komisji GZM
10. Smekot Marek - Członek
11. Zawiślak Elżbieta - Członek

W okresie sprawozdawczym **Prezydium Rady Nadzorczej** odbyło **9** posiedzeń, na których ustalane były terminy i porządek obrad Rady Nadzorczej oraz dokonywana analiza materiałów będących przedmiotem obrad Rady.

Komisje Rewizyjna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi pracowały systematycznie, zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem pracy i tak :

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 6 posiedzeń.

Ich główna tematyka to:

- analiza wyników finansowo – gospodarczych za 2021 rok,
- ocena sprawozdania finansowego za 2021 rok,
- analiza zaległości czynszowych,
- opinia w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na 2022 rok,
- analiza ubezpieczeń zasobów,
- analiza wyników finansowo – gospodarczych za dwa kwartały 2022 roku,
- analiza kosztów ogrzewania w zasobach Spółdzielni,
- analiza wykonania planu remontów,
- analiza wynagrodzeń za lata 2021, 2022,
- analiza skarg i wniosków wpływających do Spółdzielni,
- analiza struktury organizacyjnej Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła 7 posiedzeń.

Problematyka posiedzeń obejmowała:

- analizę wykonania rzeczowego planu remontów w latach 2020, 2021 i 2022 roku,
- analizę zużycia wody, energii elektrycznej i ciepła w zasobach Spółdzielni,
- analizę potrzeb remontowych Spółdzielni i opiniowanie projektu rzeczowego planu remontów i konserwacji zasobów na rok 2022,
- analizę wyboru wykonawców planowanych remontów w 2021 roku,
- analizę wykonania bieżących zleconych prac przez Zarząd,
- omówienie projektu planu gospodarczego na 2023 rok w zakresie remontów,

- analizę planu oszczędnościowego energii cieplnej na lata 2020-2022,
- analizę wysokości wpływów na fundusz remontowy lokali użytkowych,
- analizę realizacji składanych do Zarządu wniosków przez członków Spółdzielni.

Ponadto Komisja uczestniczyła w okresowym przeglądzie zasobów Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym **Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń** w tym jedno zebranie odbyło się w formie korespondencyjnej w oparciu o art. 3 Ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw./Planowane są jeszcze posiedzenia Rady i Komisji przed Walnym Zgromadzeniem Członków/. Rada pracowała zgodnie z przyjętym planem pracy, poszerzonym o sprawy wynikające z potrzeb bieżących. Rozpatrywanie poszczególnych tematów przyjętych do porządku obrad kończyło się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków i wydaniem zaleceń bądź zajęciem określonego stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Realizując swoje statutowe obowiązki **Rada Nadzorcza na posiedzeniach rozpatrzyła szereg zagadnień, a przede wszystkim:**

- dokonała oceny wykonania planu remontów w latach 2021 -2022,
- dokonała analizy zużycia ciepła w zasobach Spółdzielni w latach 2021 -2022,
- analizowała wyniki finansowo-gospodarcze Spółdzielni uzyskane w latach 2021 -2022,
- analizowała sytuację finansową Spółdzielni oraz zaległości czynszowe,
- podjęła decyzję o wyborze obserwatora do udziału w przetargach ogłaszanych przez Spółdzielnię,
- analizowała bieżące zużycie ciepła, energii elektrycznej oraz wody w zasobach Spółdzielni,
- pustostany i działki przy tartaku i ich wpływ na wyniki finansowy Spółdzielni,
- rozpatrywała i analizowała pisma członków skierowane do Rady,
- zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym za 2022 rok,
- zapoznała się ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej za 2022 rok,
- analizowała wynagrodzenia za lata 2021 - 2022,
- analizowała ubezpieczenia zasobów Spółdzielni,
- przyjęła rezygnację Zastępcy Prezesa – Głównej Księgowej Pani Anny Kanarek,
- w związku z rezygnacją z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Grzegorza Wójcikowskiego dokonała wyboru nowego Przewodniczącego Rady.

Szeroki wachlarz problemów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą i jej organy kończył się podjęciem stosownych uchwał. W okresie objętym sprawozdaniem Rada podjęła 15 uchwał.

Na swoim posiedzeniu w dniu 30 marca 2023 roku Rada zapoznała się z wynikami lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2019 roku do 31.12.2021 roku przeprowadzonej w dniach od 18.12.2022 roku do 22.02.2023 roku przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie na podstawie umowy zawartej w dniu 13.09.2022 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Świt” w Drawsku Pomorskim. W wyniku lustracji powstał protokół polustracyjny sporządzony przez Lustratora Pana Krzysztofa Ołdakowskiego.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia: organizacja Spółdzielni, stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni oraz racjonalność ich wykorzystania, sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami, gospodarka zasobami mieszkaniowymi, gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych i gospodarka finansowa.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 88a Prawa spółdzielczego oraz badania w trybie art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustaleń Lustrator dokonał na podstawie stwierdzonych faktów wynikających z przedłożonych do badania dokumentów źródłowych, sporządzonych analitycznie zestawień oraz udzielanych informacji i wyjaśnień przez członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.

Na podstawie protokołu lustracji Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP sporządził list polustracyjny, w którym stwierdził, że działalność Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje żadnych wniosków do realizacji. List polustracyjny powinien być przedstawiony przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Na posiedzeniu w dniu 25 maja 2023 roku Rada przeanalizowała i przyjęła sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków ostatniego Walnego Zgromadzenia. Zapoznała się z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia i opracowała sprawozdanie ze swojej działalności oraz przeanalizowała i przyjęła sprawozdanie Zarządu za 2022 rok.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu, ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2022 rok Rada Nadzorczą stwierdza poprawną pracę Zarządu i podległych mu struktur w zakresie bieżącej działalności, gospodarki finansowej oraz remontowej Spółdzielni. Przedstawione sprawozdania są rzetelne, nie zawierają nieprawidłowości bądź uchybień.

W związku z tym Rada wnosi o zatwierdzenie tych sprawozdań przez Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorczą oceniła, że Zarząd dobrze realizuje nałożone nań zadania. Podkreśla się, że Zarząd podejmował i podejmuje szereg zadań umożliwiających sprawne funkcjonowanie Spółdzielni. Na szczególną uwagę zasługują takie działania jak:

- ✓ zapobieganie powstawaniu nadmiernych zadłużeń lokatorów i najemców poprzez szybkie reagowanie na zaistniałe sytuacje (systematyczne wysyłanie upomnień, uzgadnianie warunków spłaty zaległości oraz kierowanie zasądzonych spraw do egzekucji komorniczej),
- ✓ utrzymanie dobrej płynności finansowej,
- ✓ prowadzenie polityki remontowej zasobów zapewniającej poprawę ich stanu technicznego w ramach funduszu remontowego finansowanego w całości ze środków własnych.

Podkreślić należy, że członkowie Rady, Prezydium i Komisji otrzymywali na każde posiedzenie niezbędne informacje i materiały sprawozdawcze.

Podsumowując dotychczasową pracę Zarządu Rada oceniła ją pozytywnie.

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

1. Wójcikowski Grzegorz

2. Dębski Andrzej

3. Szadejko Halina

4. Haraszczuk Lucyna

5. Olender Henryka

6. Kuczyńska Maria

7. Lewandowski Andrzej

8. Roszak Wojciech

9. Tomaszewski Mariusz

10. Smekot Marek

11. Zawiślak Elżbieta

Handwritten signatures in blue ink, each written over a dotted line corresponding to the list on the left. The signatures are: 1. Wójcikowski Grzegorz, 2. Dębski Andrzej, 3. Szadejko Halina, 4. Haraszczuk Lucyna, 5. Olender Henryka, 6. Kuczyńska Maria, 7. Lewandowski Andrzej, 8. Roszak Wojciech, 9. Tomaszewski Mariusz, 10. Smekot Marek, 11. Zawiślak Elżbieta.

Dnia 25 maja 2023 roku

