

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SYMPATYCZNA”
za okres od 1 STYCZNIA 2022 roku do 31 GRUDNIA 2022 roku**

Wprowadzenie

Rada Nadzorcza S. M. SYMPATYCZNA na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej SYMPATYCZNA upoważniona jest do kontroli i nadzoru nad jej działalnością, pracowała w oparciu o ustawy - prawo spółdzielcze, o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej.

Sprawozdanie Rady obejmuje rok 2022. Wyniki finansowe oparte są o ustawy i przepisy o rachunkowości, sprawozdania z zamknięcia ksiąg rachunkowych.

Do czasu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia 10 czerwca 2022 roku Rada Nadzorcza pracowała w zmniejszonym, 13 osobowym składzie i tworzyła poniższe Komisje tematyczne:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej - Ewa Lipert
Z-ca Przewodniczącego Rady - Krystyna Skolimowska
Sekretarz Rady - Grzegorz Marajda

Komisja Rewizyjna:

Przewodnicząca - Gabriela Dróbkowska
Członkowie - Aleksandra Kryszczuk,
- Irena Sieniawska

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodniczący - Wiesław Jastrząbek
Członkowie - Zygmunt Bednarski
- Krystyna Skolimowska

Komisja ds. Organizacyjno-Prawnych:

Przewodniczący - Grzegorz Marajda
Członkowie - Danuta Lotko
- Łucja Narożna

Komisja Mieszkaniowa:

Przewodniczący - Halina Malińska
Członkowie - Stanisław Ertman,
- Grażyna Łysiak,
- Łucja Narożna

Po wyborach nowego składu Rady Nadzorczej przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2022 roku skład Rady po jej ukonstytuowaniu przedstawiał się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Robert Stempień
Z-ca Przewodniczącego Rady - Grzegorz Marajda
Sekretarz Rady - Stanisław Ertman

Komisja Rewizyjna:

Przewodnicząca - Irena Sieniawska
Członkowie - Agnieszka Dmuchowska
- Krystyna Gradowska
- Andrzej Matraszek

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodniczący - Wiesław Jastrząbek
Członkowie - Krzysztof Buss
- Agnieszka Dmuchowska
- Krystyna Skolimowska

Komisja ds. Organizacyjno-Prawnych:

Przewodnicząca - Danuta Lotko
Członkowie - Grzegorz Marajda
- Krystyna Skolimowska
- Krzysztof Diug

Komisja Mieszkaniowa:

Przewodniczący - Halina Malińska
Członkowie - Andrzej Bednarz
- Stanisław Ertman
- Marian Piwowarski

Działalność Rady

W 2022 roku po dwuletniej przerwie spowodowanej pandemią Covid 19 udało się zorganizować i sprawnie przeprowadzić Walne Zgromadzenie, na którym wybrano nowy 15 osobowy skład Rady Nadzorczej na 3 letnią kadencję. Niestety pojawiło się nowe wyzwanie przed nami - szybko rosnąca inflacja która na koniec roku wyniosła 14,4%. Niespotykana od wielu lat inflacja przełożyła się na wysoki wzrost cen materiałów, usług i opłat za media. Rada we współpracy z Zarządem prowadziła działania na wielu polach w celu obniżenia wpływu inflacji na wysokość opłat wnoszonych przez mieszkańców. Niestety niektórych opłat zwłaszcza niezależnych od Spółdzielni nie udało się uniknąć.

W związku z przejściem na emeryturę Pani Aleksandry Malinkiewicz wieloletniej Zastępcy Prezesa ds. Ekonomicznych, Rada Nadzorcza przeprowadziła konkurs na nowego Zastępcę Prezesa ds. Ekonomicznych - Głównego Księgowego, w wyniku którego powołano na to stanowisko Panią mgr. Izabellę Wacławską-Borowską.

Rada realizowała zadania statutowe podczas plenarnych i prezydialnych posiedzeń, w których przeciętnie uczestniczyło 98% członków. W każdy wtorek w godz. 17-18 członkowie Rady byli do dyspozycji mieszkańców podczas cotygodniowych dyżurów w siedzibie Spółdzielni.

W 2022 roku odbyło się 13 posiedzeń Rady i podjęto 78 uchwał.

Dotyczyły one między innymi:

- przyjęcia planów remontowych jak również korekt planów wynikających z aktualizacji po konkursach,
- przyjęcia planów finansowo-gospodarczych,
- podjęcia decyzji nie przeprowadzania badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

Rada wnikliwie analizowała sprawy windykacji. Na uwagę zasługiwała analiza występujących zadłużeń, zarówno po stronie mieszkańców jak i najemców, dzierżawców. Wyniki tychże analiz pokazały, że stan zadłużenia w ostatnich latach kształtuje się na podobnym poziomie, a więc nie wpływa na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni.

Należy dodać, że mimo ogólnych trudności lokale i tereny przeznaczone do najmu i dzierżawy są objęte umowami, a najwięksi dzierżawcy wnoszą wymierne korzyści do budżetu Spółdzielni.

W trakcie posiedzeń omawialiśmy również tematy dotyczące przyszłości, tj. przepisów dotyczących modernizacji lub likwidacji zsympów, możliwości instalowania wind do poziomu chodnika, lokalizacji posadowienia i budowy zbiorników na śmieci, dbania o tereny zielone oraz wykorzystania pozostałych do zagospodarowania jako skwery dla wygody i odpoczynku mieszkańców. Są to tematy bardzo ważne ale i trudne bo wiążą się nie tylko z decyzjami ale przede wszystkim z finansami. W kolejnych latach niewątpliwie należy kontynuować te działania.

W okresie sprawozdawczym Komisje tematyczne Rady wykonały wszystkie planowane zadania.

Komisja Rewizyjna kolejny raz za zgodą Rady Nadzorczej wzięła na siebie obowiązek omówienia i zaopiniowania rocznego sprawozdania finansowego (bilansu) za 2021r, z czego sporządziła protokół. Przy sprawdzaniu bilansu Komisja zadała pisemnie wiele pytań tematycznych — wyjaśniających, na które otrzymała wyczerpujące odpowiedzi. Stanowią one załącznik do sprawozdania finansowego. Poddała analizie pożytki Spółdzielni oraz bieżącą windykację i wyniki konkursów. Omawiała działalność Spółdzielni w zakresie wykonywania planów finansowo-gospodarczych.

Komisja Mieszkaniowa działając w oparciu o ustalony plan na 2022 r. była w stałym kontakcie z st. inspektorem ds. członkowsko — mieszkaniowych uczestnicząc w wywiadach środowiskowych. Przeprowadziła przegląd pożytków w poszczególnych nieruchomościach pod kontem opomiarowania oraz potwierdzenia stanu faktycznego z ewidencją pożytków.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi analizowała i opiniowała we współpracy z Zarządem i działem technicznym plany remontowe na rok 2022 i następny. Przedstawiciele Komisji uczestniczyli jako obserwatorzy w konkursach ofert na wyłonienie wykonawców robót remontowych. Komisja przeprowadzała przeglądy osiedla skupiając się na stanie technicznym chodników, miejsc postojowych, placów zabaw oraz szeroko rozumianej estetyki osiedla. W przeglądach uczestniczyli również członkowie Komisji Mieszkaniowej.

Komisja ds. organizacyjno-prawnych prowadziła bieżącą analizę projektów uchwał Rady Nadzorczej i zmian do regulaminów przygotowywanych przez Zarząd.

Komisja opiniowała, proponowała zmiany będąc w ścisłej współpracy z Zarządem i Panią Radcą Prawnym, dzięki czemu członkowie Komisji służyli informacją na temat obowiązujących przepisów prawa dla członków Rady.

Komisje współpracowały ze sobą wymieniając się informacjami i wspierając w pracy.

Ocena Sprawozdania Finansowego

Komisja Rewizyjna przeanalizowała przedłożone dokumenty Sprawozdania Finansowego i w dniu 25 kwietnia 2023 r. sporządziła ze swoich czynności Protokół. Bilans za rok 2022 po stronie pasywów i aktywów wynosi – stan na dzień 31.12.2022 r.: **22.310.995,16 zł** (słownie: dwadzieścia dwa miliony trzysta dziewięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 16/100).

Zysk finansowy netto to kwota: **683.237,83 zł** (słownie: sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście trzydzieści siedem złotych 83/100) stanowi on nadwyżkę bilansową i podlega dyspozycji Walnego Zgromadzenia.

Komisja Rewizyjna wnosi o przedłożenie Sprawozdania za rok 2022 do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Sympatyczna”.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 33/2023 przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie z jednoczesnym przeznaczeniem zysku netto w całości na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni.

Współpraca z Zarządem i wnioski końcowe.

Rok 2022 był trudny i nieprzewidywalny. Zarówno skutki przebytej pandemii jak i nowy kryzys finansowy w postaci galopującej inflacji wywarły wpływ na każdą dziedzinę naszego życia.

Wyniki finansowe Spółdzielni pomimo tego są dobre. Zachowana jest płynność finansowa, a stan środków na rachunkach bankowych gwarantuje bezpieczeństwo Spółdzielni.

Współpracę z Zarządem Rada ocenia dobrze. Pomimo niejednokrotnie odmiennych zdań, wyjaśnialiśmy wątpliwości i znajdowaliśmy kompromisowe rozwiązania, co nie było łatwe w obecnym czasie, ponieważ mając na względzie dobro członków Spółdzielni, zwłaszcza decyzje finansowe są długo weryfikowane. Ale wyniki pokazują, że jest to działanie konstruktywne.

Mamy nadzieję, że czas przyniesie poprawę sytuacji związanej przede wszystkim ze skutkami inflacji.

Zgodnie z § 103 pkt 2 Statutu oraz § 9 Regulaminu Rady Nadzorczej, przedkładamy WALNEMU ZGROMADZENIU niniejsze sprawozdanie do zatwierdzenia.

W imieniu Rady

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Robert Stempień