

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „DOM”
w Olsztynie z działalności w okresie
od czerwca 2020 roku do czerwca 2021 roku.

Celem statutowym Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej przez bieżącą kontrolę gospodarki i pracy zarządu oraz kontrolę wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dbałość o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni.

W okresie od czerwca 2020 do czerwca 2021 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

1. Włodzimierz Wiśniewski – przewodniczący rady
2. Tadeusz Szok – zastępca przewodniczącego rady
3. Irena Czartoryska – sekretarz rady
4. Andrzej Frączek – członek rady
5. Jerzy Adamowicz – członek rady.

W okresie sprawozdawczym, czyli od czerwca 2020 roku do czerwca 2021 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych.

W 2020 roku Rada uchwaliła 15 uchwał a w roku 2021 podjęła już 13 uchwał dotyczących bieżących spraw Spółdzielni oraz zmian w Regulaminach, premii kwartalnych dla Zarządu Spółdzielni, planu gospodarczego i planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom” na rok 2021, oraz zaopiniowania sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020. Rada podjęła też uchwałę o zaopiniowaniu projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni przedstawionych przez Zarząd.

W roku 2020 została przeprowadzona kontrola lustracyjna pełnej działalności SM "DOM" w Olsztynie za okres od 01.01.2017r do dnia 31.12.2019r. Czynności lustracyjne rozpoczęły się 05.11.2020r i trwały do 21.12.2020r.

Rada Nadzorcza, podczas swoich posiedzeń zajmowała się głównie bieżącymi sprawami Spółdzielni przedstawianymi przez Prezesa Zarządu w comiesięcznych bieżących informacjach dla Rady.

Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym były:

- 1. Zadłużenia członków Spółdzielni:** Rada wielokrotnie analizowała stan zadłużenia członków Spółdzielni utrzymujący się w granicach od 70-80tys.zł w każdym miesiącu. Rada omawiała z Zarządem i Radcą Prawnym możliwe kroki mające na celu obniżenie poziomu zadłużenia. Droga sądowa jest jedyną możliwą do dochodzenia zadłużenia od wierzycieli.
- 2. Całkowite zobowiązania S.M. DOM.** Rada uważnie monitorowała proces zarządzania zasobami finansowymi Spółdzielni. Rada na bieżąco zapoznawała się z informacją Zarządu odnośnie stanu i procesu spłaty zobowiązań Spółdzielni.
- 3. Sprawozdania finansowe Spółdzielni za 2020 rok.** Rada Nadzorcza poddała też analizie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” oraz zapoznała się również z wynikami finansowymi Spółdzielni za rok 2020. Rada stwierdziła, że sprawozdania te rzetelnie przedstawiają podejmowane działania gospodarcze, a także pozwalają na ocenę kondycji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie
- 4. Plan finansowy i plan remontów na rok 2021** były przez Radę analizowane i zostały przez nią przyjęte. Plan remontowy obejmuje znacznie szerszy zakres prac niż prowadzono wcześniej. Wynika to z poprawy sytuacji finansowej Spółdzielni związanej ze spłatą zobowiązań i poprawą zarządzania ogólnego i finansowego.
- 5. Współpraca z Zarządem** przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu. Rada była na bieżąco informowana o rozwoju sytuacji finansowej w Spółdzielni i zapoznawana z proponowanymi działaniami Zarządu, które były przedstawiane Radzie do zaopiniowania.
- 6. Rada przeanalizowała** i pozytywnie zaopiniowała Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za rok 2020, Sprawozdanie Finansowe, proponowany termin i Porządek Walnego Zgromadzenia oraz projekty uchwał przewidziane do podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

7. Podsumowując ostatni rok działań Rady należy stwierdzić, że okres ten dzięki poprawie zarządzania ogólnego i finansowego, wysiłkom Zarządu, Radcy Prawnego i Rady pozwolił znacznie zredukować poziom zobowiązań zewnętrznych Spółdzielni. Oznacza to, że nie występują zagrożenia typu finansowego dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

Pozytywnym zjawiskiem jest realizacja szerszego planu remontowego, co przyczynia się do poprawy stanu zasobów Spółdzielni.

Zasadniczą trudność w redukcji zadłużenia członków SM"DOM" stanowią zobowiązania krótkoterminowe mieszkańców wobec Spółdzielni, które powodują obciążenie dla płynności Spółdzielni i możliwości dokonywania przez nią bieżących rozliczeń.

Nie udało się także uniknąć w tym okresie niewielkich zmian w strukturze obciążeń członków Spółdzielni, jednakże w większości przypadków były to niewielkie korekty lub przesunięcia. Bardziej istotne zmiany wynikały z czynników niezależnych od Spółdzielni, czyli zmian stawek opłat, w przypadku których Spółdzielnia jest jedynie pośrednikiem a decyzje o wysokości stawek opłat podejmowane są przez podmioty zewnętrzne co dotyczy opłat za wodę, ciepło, czy wywóz odpadów i odbiór nieczystości.

W obecnej sytuacji, w ocenie Rady, nie występują zagrożenia dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni, czy to ze strony sytuacji finansowej, czy też ogólnej.

Kończąc sprawozdanie i biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie o przyjęcie sprawozdania Zarządu za rok 2020, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2020 rok obejmującego bilans i rachunek wyników oraz udzielenie, jako wyniku pracy, absolutorium dla Zarządu i podjęcie stosowanych uchwał.

Sekretarz Rady Nadzorczej
mgr inż. Irena Czartoryska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
inż. Włodzimierz Wiśniewski