

Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie
za 2022 rok

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 2022 do maja 2023 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

1. Elżbieta Franusz – przewodnicząca rady
2. Danuta Adamowicz – zastępca przewodniczącej rady
3. Łucja Michalska – sekretarz rady
4. Wiesław Lewczyk – członek rady
5. Andrzej Choromański – członek rady.

W okresie sprawozdawczym, czyli od czerwca 2022 roku do maja 2023 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych. W 2022 roku Rada uchwaliła 5 uchwał a w roku 2023 podjęła 7 uchwał dotyczących bieżących spraw Spółdzielni, planu gospodarczego i planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom” na rok 2023, oraz zaopiniowania sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022. Rada podjęła też uchwałę o zaopiniowaniu projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni przedstawionych przez Zarząd. 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, które na koniec roku wynosiło 157 892,65zł. 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 2022 rok. Rada Nadzorcza poddała też analizie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” oraz zapoznała się również z wynikami finansowymi Spółdzielni za rok 2022. Rada stwierdziła, że sprawozdania te rzetelnie przedstawiają

podejmowane działania gospodarcze, a także pozwalają na ocenę kondycji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie

4. Plan gospodarczy i remontów na rok 2023 był przez Radę analizowany i został przez nią przyjęty. Plan remontowy obejmuje niezbędne prace remontowe wynikające z przeglądów rocznych budowlanych, eksploatacji budynków i wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni.

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 z działalności Zarządu Spółdzielni i Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni za rok 2022, termin i porządek Walnego Zgromadzenia oraz projekty uchwał przewidziane do podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

7. Podsumowując ostatni rok działań należy stwierdzić, że okres ten dzięki poprawie zarządzania ogólnego i finansowego Zarządu Spółdzielni, pozwolił znacznie zredukować poziom zobowiązań Spółdzielni. Pozytywnym zjawiskiem jest realizacja planu remontowego, co przyczynia się do poprawy stanu zasobów Spółdzielni. Zasadniczą trudność w redukcji zadłużenia eksploatacyjnego mieszkańców 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 zmian w strukturze obciążeń członków Spółdzielni. Zmiany wynikały z czynników niezależnych od Spółdzielni, czyli podwyżek stawek opłat w przypadku których Spółdzielnia jest jedynie pośrednikiem a decyzje o wysokości stawek opłat podejmowane są przez dostawców mediów i dotyczą opłat za wodę, wywozu odpadów i odbioru nieczystości, a w obecnej sytuacji głównie podwyżki energii cieplnej, elektrycznej i gazu.

W ocenie Rady nie występują zagrożenia dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

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 2022, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2022 rok oraz udzielenie, jako wyniku pracy, absolutorium dla Zarządu przez podjęcie stosowanych uchwał.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Łucja Michalska

Elżbieta Franusz