

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „DOM”  
w Olsztynie z działalności w okresie  
od czerwca 2021 roku do maja 2022 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 2021 do maja 2022 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 2021 roku do maja 2022 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych.

W 2021 roku Rada uchwaliła 15 uchwał a w roku 2022 podjęła już 11 uchwał dotyczących bieżących spraw Spółdzielni oraz zmian w Regulaminach, premii kwartalnych dla Zarządu Spółdzielni, planu gospodarczego i planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom” na rok 2022, oraz zaopiniowania sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021. 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 167063,66zł. . 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 2021 rok.** Rada Nadzorcza poddała też analizie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” oraz zapoznała się również z wynikami finansowymi Spółdzielni za rok 2021. 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 2022** 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 2021, 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.

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 zmian w strukturze obciążeń członków Spółdzielni. 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, wywozu odpadów i odbioru nieczystości, a w obecnej sytuacji głównie energii elektrycznej i ciepłej.

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 2021, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2021 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**