

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZA”
z działalności
za okres 1.01.2022-31.12.2022 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZA” działa na podstawie ustawy: Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późniejszymi zmianami, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZA” oraz regulaminu i innych przepisów ustanowionych przez organy statutowe Spółdzielni. Z mocy ustawy Rada Nadzorcza sprawuje funkcję kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

W roku 2022 Rada Nadzorcza funkcjonowała już w trybie stacjonarnym, w roku poprzednim realizowała swoje statutowe funkcje z wykorzystaniem zarówno spotkań stacjonarnych jak i z wykorzystaniem mechanizmów zdalnych. Rada Nadzorcza ma nadzieję, że konieczność odbywania spotkań zdalnych już nie wróci, czemu sprzyja aktualna sytuacja epidemiologiczna.

Rada Nadzorcza, w przedstawionym niżej składzie, działała od roku 2020, kiedy to podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZA” przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2020-2023. Walne Zgromadzenie wybrało wtedy Radę Nadzorczą liczącą 5 osób, ustalono następujący podział funkcji członków Rady:

Przewodniczący:	Roman Simiński
Zastępca przewodniczącego:	Ryszard Skiba
Sekretarz:	Anna Pusiak
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej:	Jacek Smela
Członek Komisji Rewizyjnej:	Robert Adamczyk

Rada Nadzorcza w tym składzie rozpoczęła regularne, comiesięczne posiedzenia, zapewniając ciągłość sprawowania jej funkcji kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni. Kolejne posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się zgodnie z rocznym harmonogramem planu pracy. Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej była sukcesywnie uzupełniana o aktualne zagadnienia i pilne sprawy. W zależności od specyfiki rozpatrywanych spraw, Rada Nadzorcza podejmowała uchwały, wydawała zalecenia oraz przyjmowała wnioski.

Wypełniając swoje obowiązki Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad realizacją przyjętego planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2022. Nadzór ten realizowany był poprzez regularną analizę działań Spółdzielni w tym zakresie. Analizie podlegały stosowne dokumenty przedstawiane przez Zarząd Spółdzielni, przygotowywane zgodnie z harmonogramem i przedkładane Radzie na posiedzeniach plenarnych. Niezależnie od działań kontrolnych, realizowanych zgodnie z ustalonym harmonogramem, członkowie Rady Nadzorczej na bieżąco analizowali działania gospodarcze i finansowe realizowane przez spółdzielnię. Członkowie Rady Nadzorczej w ramach swoich możliwości prowadzili indywidualne konsultacje z członkami spółdzielni.

Istotnym elementem działań Rady Nadzorczej była analiza następujących zagadnień:

- Racjonalności i gospodarności w zakresie gospodarki finansowej spółdzielni,

- Utrzymania stanu technicznego zasobów spółdzielni, z uwzględnieniem problemów eksploatacyjnych oraz celowych i niezbędnych remontów,
- Spraw członkowsko-mieszkaniowych, gospodarki nieruchomościami i spraw terenowo – prawnych,
- Zaległości w płatnościach na rzecz spółdzielni oraz działania podejmowane przez Zarząd w celu ich ograniczenia oraz skutecznej egzekucji.

Uchwały podejmowana przez Radę Nadzorczą dotyczyły następujących obszarów działalności:

- Spraw organizacyjnych, porządkowych i formalnych, takich jak zatwierdzanie planów pracy samej Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, zatwierdzanie planów remontów i regulaminów.
- Spraw związanych z analizą sprawozdań finansowych i bilansów, w tym przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021, regulacjami w zakresie gospodarki finansowej, ustaleniami w zakresie wysokości opłat z najmu i dzierżawy, wysokości opłat eksploatacyjnych i wysokości odpisu na fundusz remontowy.

Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w przygotowaniach do Walnego Zgromadzenia, aktywnie również uczestniczyli w jego przebiegu. Rada Nadzorcza z niepokojem przyjmuje obniżającą się liczbę uprawnionych członków biorących udział w obradach Walnego Zgromadzenia. Sytuacja ta jest pokłosiem ogólnego spadku aktywności i relacji społecznych, spowodowanego pandemią koronawirusa. Członkowie Rady Nadzorczej podjęli w miejscach swojego zamieszkania działania aktywizujące członków spółdzielni, mając nadzieję, że po okresie pandemii koronawirusa aktywność członków spółdzielni wzrośnie.

Rada Nadzorcza jest świadoma szeregu problemów związanych z bieżącym funkcjonowaniem. Szczególnie niepokojące są wzrosty opłat, w większości przypadków wymuszone czynnikami niezależnymi od Spółdzielni. Rada Nadzorcza drobiazgowo weryfikuje wszelkie podwyżki stawek, mając świadomość ich znaczenia dla Spółdzielców. Członkowie rady podjęli działania uświadamiające charakter, przyczyny i celowość podwyżek różnorodnych kosztów, coraz mocniej odczuwalnych przez spółdzielców, zwracając uwagę Zarządowi na konieczność prowadzenia takiej polityki informacyjnej, która zapewni jak najlepsze zrozumienie, często trudnych decyzji Zarządu.

Radę Nadzorczą niepokoją zaległości czynszowe oraz nienajlepszy stan nieruchomości, których nie objęła wcześniejsza termomodernizacja. Z zadowoleniem natomiast przyjęto kontynuację działań Zarządu Spółdzielni w sprawie realizacji nowych podłączeń zasobów spółdzielni do sieci ciepłowniczej. Rada Nadzorcza bardzo dobrze ocenia działania Zarządu Spółdzielni w tym zakresie. Jest to szczególnie istotne w okresie znaczących wzrostów kosztów nabycia opału oraz utrudnień w jego dostępności. Rok 2022 był niestety rokiem znaczącego wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem lokali przez członków spółdzielni, jak i kosztów działań spółdzielni, związanych z utrzymaniem w należytym stanie starzejących się zasobów. Niestety, w okresie sporządzania niniejszego sprawozdania wiadomo już, że rok 2023 przyniósł i wciąż przynosi nowe wyzwania, również dla Zarządu Spółdzielni jak i jej pracowników.

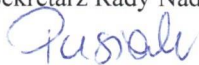
Rada Nadzorcza bardzo dobrze ocenia działania Zarządu Spółdzielni ukierunkowane na prowadzenie działalności realizowanej z wyczuleniem na problemy spółdzielców oraz zgłaszane przez nich postulaty. Są to działania niełatwe, bowiem obowiązek dbania o interesy spółdzielni jako całości, bywa często trudny do pogodzenia z interesami wybranych grup mieszkańców, szczególnie z nieruchomości dotkniętych szczególnie trudną sytuacją.

Wobec wyzwań roku 2023, Rada Nadzorcza ma nadzieję, że empatyczne podejście do spraw spółdzielców będzie kontynuowane. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż realizacja działań podjętych w 2022, podobnie jak w latach poprzednich, wymagała zaangażowania Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, wykraczającego często poza ich rutynowe obowiązki. Zarząd Spółdzielni oraz jej pracownicy, sprawnie i z pożytkiem dla członków spółdzielni, kontynuowali wypracowane wcześniej standardy działania. Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi Spółdzielni, jej pracownikom oraz wszystkim osobom, które przyczyniają się do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Przeprowadzone przez Radę Nadzorczą czynności nie wykazały uchybień w działaniach Spółdzielni w żadnym z analizowanych obszarów. Wobec powyższego, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o:

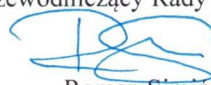
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności za rok 2022,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni „NASZA”.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Anna Pusiak

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Roman Simiński