***SPRAWOZDANIE***

***Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ***

***SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”***

***w okresie od dnia 01.11.2022 r. do dnia 30.04.2023 r.***

Zgodnie z postanowieniami art. 46. § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdanie ze swojej działalności za okres 01.11.2022 r. – 30.04.2023 r., które zawiera poglądową charakterystykę spraw, jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami:

- Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. z późn.zm.

- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późn.zm.

- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”

- Regulaminu Rady Nadzorczej

**STRUKTURA ORGANIZACYJNA RADY NADZORCZEJ**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

**do dnia 16.01.2023 r.:**

p. Zbigniew Kamieński – Przewodniczący

p. Grzegorz Karwan – Zastępca Przewodniczącego

p. Zbigniew Szajbler – Sekretarz

p. Wiesław Puszkarski – Członek

p. Marcin Kuś – Członek

Komisja Rewizyjna:

p. Marcin Kuś – Przewodniczący

p. Grzegorz Karwan – Zastępca Przewodniczącego

p. Wiesław Puszkarski – Sekretarz

Walne Zgromadzenie Członków SM „Potocka” w dniu 16.01.2023 r. dokonało wyboru nowych członków Rady Nadzorczej, w związku z upływem kadencji o której mowa w § 37 ust. 2 Statutu Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej (kadencja 2023-2026):

p. Justyna Nowicka

p. Ewa Huk-Komorowska

p. Miłosz Sobuś

p. Marcin Kuś

p. Zbigniew Kamieński

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.01.2023 r. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w następujący sposób:

**p. Miłosz Sobuś – Przewodniczący**

**p. Justyna Nowicka – Zastępca Przewodniczącego**

**p. Ewa Huk-Komorowska – Sekretarz**

**p. Marcin Kuś – Członek**

**p. Zbigniew Kamieński – Członek**

W związku ze zbyciem lokalu w dniu 03.03.2023 r. wygasł mandat członka Rady Nadzorczej p. Zbigniewa Kamińskiego i od tego dnia Rada Nadzorcza działała w składzie czteroosobowym.

**INFORMACJE OGÓLNE O PRACY RADY NADZORCZEJ**

Kontrola i nadzór nad działalnością Spółdzielni należy do podstawowych i najważniejszych, choć nie jedynych zadań jakimi zajmuje się Rada Nadzorcza. Kontrola i nadzór Spółdzielni prowadzone są poprzez przeprowadzanie badań sprawozdań z jej działalności oraz sprawozdań finansowych, a także poprzez dokonywanie cyklicznych ocen wykonywania zadań gospodarczych. Celem kontroli i nadzoru jest ocena legalności, rzetelności oraz gospodarności działań Spółdzielni. Zakres działania Rady Nadzorczej jako organu statutowego jest szeroki i różnorodny, ponieważ obejmuje on zagadnienia nie tylko o charakterze organizacyjnym, gospodarczym, finansowym ale także i społecznym.

Rada Nadzorcza swoje zadania i obowiązki realizowała zgodnie ze statutowym podziałem kompetencji.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej posiedzeniami Rady kieruje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Jego Zastępca, który otwiera posiedzenia, przeprowadza głosowania nad przyjęciem porządku obrad oraz protokołu z poprzedniego zebrania. Ponadto stwierdza czy frekwencja pozwala Radzie na podejmowanie uchwał.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza, której kadencja upłynęła z dniem 16.01.2023 r. podjęła uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego planu gospodarczo- finansowego na 2022, zarekomendowania do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Sprawozdania Finansowego za 2021 r., zatwierdziła zmiany od dnia 01.01.2023 r. zaliczek na działalność podstawową SM Potocka, a następnie obecna Rada Nadzorcza zatwierdziła zmiany od dnia 01.04.2023 r. zaliczek na działalność podstawową SM Potocka orazprzyznała wynagrodzenia z tytułu powołania do pełnienia funkcji Członków Zarządu w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 30.06.2023 r.

Rada Nadzorcza brała udział w spotkaniach z lustratorem. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.01.2023 r. przedstawiona została tematyka lustracji oraz poinformowano o prawie ewentualnego uczestnictwa upoważnionych członków Rady Nadzorczej w czynnościach lustracyjnych lub wniesienia przez Radę dodatkowych spraw objętych okresem badania lustracyjnego celem zbadania przez lustratora. Celem lustracji było:

1)sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu;

2)zbadanie przestrzegania przez spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;

3)kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych;

4)wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni;

5)udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności spółdzielni.

W dniu 20.02.2023 r. omówiono wynik lustracji całokształtu działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „POTOCKA” w Warszawie oraz wynikające z niej zalecenia, które zgodnie z art.93 § 4 ustawy Prawo Spółdzielcze przedstawione zostaną przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz, których realizacji oczekują Członkowie Spółdzielni. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególny sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych powinny w całości pokrywać ponoszone koszty. Znaczny wzrost kosztów w prawie każdej dziedzinie gospodarki spowodował wzrost kosztów również w segmencie utrzymania, eksploatacji i konserwacji i zasobów mieszkaniowych.

Analiza kosztów i przychodów ujętych w rocznych planach i sprawozdaniach wskazuje, iż w perspektywie wciąż rosnących kosztów wysokość stawki opłaty eksploatacyjnej nie wystarcza na pokrycie tych kosztów, pomimo negocjacji cen usług i prowadzenia przez Zarząd polityki oszczędności. Znaczny wpływ na realizację planu finansowo gospodarczego ma rosnący wzrost stawki płacy minimalnej i stawki roboczogodziny, wzrost kosztów pracy szczególnie w odniesieniu do świadczonych na rzecz Spółdzielni usług m.in. konserwacji zasobów, obowiązkowych przeglądów budynków i instalacji, podwyżki cen materiałów, energii, które generują zwiększenia kosztów konserwacji i utrzymania nieruchomości.

Bardzo istotną sprawą mającą ogromny wpływ na płynność finansową Spółdzielni są zaległości z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych. Windykacja należności oraz ich wysokość są na bieżąco kontrolowane przez Zarząd Spółdzielni. Wobec każdego dłużnika prowadzone są odpowiednie procedury windykacyjne. W ocenie Rady Nadzorczej system prowadzenia windykacji w Spółdzielni jest systemem właściwym i skutecznie działającym, dlatego w tym miejscu Rada Nadzorcza pragnie podziękować Zarządowi za systematyczne działania i pracę, która skutecznie wpływa na egzekwowanie należności od dłużników zalegających w opłatach. Na uznanie zasługuje również większość Członków Spółdzielni, którzy często pomimo trudnych i skomplikowanych sytuacji finansowych na bieżąco regulują opłaty.

Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno-prawnymi i wyraża nadzieję, że jej praca przyczyniła się do zwiększenia efektywności działania Spółdzielni. Wszystkim działaniom Rady przyświecała idea dobrej kondycji Spółdzielni oraz przejrzystości wszystkich działań. Zarząd oraz pracownicy Spółdzielni w sposób właściwy i kompetentny wspomagali pracę Rady na każdym etapie jej pracy. Członkowie Zarządu udzielali wszystkich niezbędnych informacji oraz udostępniali wszelkie dokumenty, które były potrzebne w pracy Rady Nadzorczej.

Na podstawie wiedzy wynikającej z pracy w Radzie Nadzorczej oraz analizy dokumentów potwierdzamy, że Spółdzielnia jest zarządzana sprawnie, gospodarka rzeczowo-finansowa prowadzona jest prawidłowo i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto wszelkie zobowiązania finansowe wobec kontrahentów, dostawców usług i wykonawców były regulowane terminowo. Spółdzielnia realizuje terminowo zobowiązania finansowe bez konieczności zaciągania kredytów co świadczy o stabilności jej funkcjonowania. Zgodnie należy stwierdzić, że interesy Członków Spółdzielni są zabezpieczone, a podejmowane przez organy Spółdzielni decyzje gwarantują jej pomyślny rozwój.

Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o:

1. zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego za 2022 rok.
2. udzielenie absolutorium członkom Zarządu za pełnienie funkcji w 2022 r.

…............................................. …...............................................

Przewodniczący RN Sekretarz