

## SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ „WSM GROCHÓW” za Rok 2022

Wybrana na tą kadencję Rada Nadzorcza zgodnie z zapisem Statutu WSM „Grochów” składa się z 11 członków. Rada Nadzorcza na pierwszym plenarnym posiedzeniu tej kadencji w dniu 7.07.2022r. wybrała z pośród swego grona: przewodniczącego RN, Zastępcę RN, sekretarza RN oraz przewodniczących komisji rewizyjnej i eksploatacyjnej.

Skład Rady nadzorczej przedstawia się następująco:

przewodniczący RN	Zbigniew Konarzewski	Kobielska 19
zastępca przewodniczącego	Bożena Szymaniak	Kobielska 15
sekretarz	Jerzy Krajewski	Kobielska 19
Komisja Rewizyjna:		
przewodniczący KR	Dariusz Gąsecki	Kobielska 19
zastępca przewodniczącego	Wojciech Jaskułowski	Kobielska 19
członkowie:	Jarosław Maliszewski	Garwolińska 9
	Maria Pawińska	Kobielska 13
Komisja Eksploatacyjna:		
przewodnicząca KE	Irena Pustkowska	Garwolińska 7
zastępczyni przewodniczącej	Dorota Pacocha	Grochowska 202
członkowie:	Klaudia Kołacz	Kobielska 11
	Waldemar Piwowarski /s.Leszka/	Kobielska 19

Zauważalna jest asymetria jeżeli chodzi o rozdział mandatów w Radzie Nadzorczej, a cztery budynki nie mają w nich swoich przedstawicieli. Rada Nadzorcza apeluje o większe zaangażowanie w sprawy spółdzielni mieszkańców tych nieruchomości i kandydowanie do RN w następnych wyborach.

Rada Nadzorcza zajmowała się istotnymi dla spółdzielni WSM :”Grochów” jej członków i mieszkańców zadaniami wynikającymi z pełnionej przez Radę Nadzorczą funkcji kontrolno – nadzorczej oraz zarządzającej. Te funkcje Rady Nadzorczej wykonywały komisje:

Eksploatacyjna -w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni, zasobami zarządzanymi przez spółdzielnie oraz kontroli społecznej nad działalnością członkowsko – mieszkaniową.

Rewizyjna- w zakresie nadzoru i kontroli gospodarki finansowej spółdzielni i jej zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami gospodarności.

Swoje statutowe obowiązki RN wykonuje w formie posiedzeń Prezydium Rady których w tej kadencji było 11 oraz w formie posiedzeń Plenarnych Rady których w tej kadencji było także 11. Efektem pracy rady nadzorczej w tej kadencji było podjęcie 25 uchwał dotyczących działalności spółdzielni, a najważniejsze z nich dotyczyły:

- zatwierdzenia planu rzeczowo – finansowego za 12 m-cy 2022r.
- uchwalenie stawek opłat obowiązujących od 1 kwietnia 2023r.
- zmian w Regulaminie Porządku Domowego
- przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za rok 2022.

### Prace Komisji Rewizyjnej.

W 2022r. Komisja Rewizyjna WSM „Grochów” odbyła 9 posiedzeń roboczych. Jedno posiedzenie poświęcono sprawom organizacyjnym, na nim ustalono plan pracy Komisji w roku 2022. Cztery posiedzenia poświęcono analizie wykonania i korekty planu rzeczowo finansowego Spółdzielni. Na jednym zatwierdzono wykonanie planu za rok 2021, na pozostałych przeanalizowano wykonanie planu po 6 i 9 miesiącach 2022r. oraz zaopiniowano jego korektę. W posiedzeniach tych brali udział członkowie Zarządu

Spółdzielni referując poszczególne zagadnienia i tabele zawarte w planie oraz odpowiadając na zapytania członków Rady Nadzorczej. Jedno posiedzenie poświęcono kontroli i analizie umów i umów-zleceń zawartych w 2022r. z kontrahentami i wykonawcami różnych prac wykonywanych na terenie Spółdzielni. Także jedno posiedzenie poświęcono sprawie przekształcenia lokalu użytkowego na lokal spółdzielczy w budynku Grochowska 202, z przeznaczeniem na użytek własny Spółdzielni. Dwa posiedzenia poświęcono sprawie zaległości w opłatach czynszowych mieszkańcom najemców lokali będących w administracji WSM „Grochów”. Kontrola wykazała, że niski wskaźnik zaległości czynszowych (ok.4%) wskazuje na efektywną pracę działu członkowskiego i windykacji Spółdzielni. Komisja pozytywnie opiniowała wykonanie założonych planów przez Zarząd spółdzielni i nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie wykonywanych przez Zarząd spółdzielni obowiązków w okresie sprawozdawczym.

#### Praca Komisji Eksploatacyjnej.

W 2022 roku Komisja odbyła 11 spotkań. Efektem działań KE było:

- dokonanie przeglądu stanu technicznego, czystości i bezpieczeństwa pożarowego budynków
- dokonanie dwóch przeglądów terenów zielonych z propozycjami zmian i uzupełnień
- sprawdzenie stanu przygotowań sanitarnych Spółdzielni do ewentualnej kolejnej fali epidemii COVID-19
- uaktualnienie "Regulaminu porządku domowego WSM Grochów"
- renowacja budek ochrony przy szlabanach
- rozwiązanie problemu parkowania aut spoza osiedla przy Garwolińskiej 7 i Grochowskiej 186
- powstanie zamykanej, schludnej altany na gabaryty przy Grochowskiej 200

Komisja uczestniczyła również w spotkaniach z Zarządem dotyczących wykonania planów rzeczowo- finansowych w 2022 roku oraz planu na 2023 rok.

W okresie sprawozdawczym Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości w działalności Zarządu spółdzielni w zakresie wykonywania obowiązków statutowych.

Po dwóch latach przerwy spowodowanej epidemią COVID-19 Rada Nadzorcza wznowiła cotygodniowe dyżury czwartkowe będące istotną formą komunikacji pomiędzy mieszkańcami a organami spółdzielni. Skargi, postulaty i wnioski są rozpatrywane przez Radę nadzorczą i są podstawą do podejmowania interwencji .

Podobną rolę spełnia korespondencja nadsyłana do Rady Nadzorczej.

W tej kadencji wszystkie zgłoszone problemy od inwestycji związanej z altaną na gabaryty (Grochowska 200), renowacja budek szlabanowych po interwencji związane z nieprzestrzeganiem zasad Regulaminu Porządku Domowego zostały pozytywnie załatwione. Priorytetami w działalności Rady nadzorczej niezmiennie pozostają problemy związane z bezpieczeństwem, spokojem i wygodą mieszkańców, a także aspekty ekonomiczne życia. Troszczymy się także o stan techniczny i estetyczny naszych zasobów oraz ich otoczenia. Podkreślić należy że skuteczność w działaniach i interwencjach Rady nadzorczej była możliwa dzięki bardzo dobrze układającej się współpracy z Zarządem spółdzielni, który jest otwarty na zgłaszane problemy. Przepływ informacji niezbędny dla działania Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni odbywa się w obie strony bez zakłóceń, a R.N jest na bieżąco informowana przez Zarząd o istotnych dla mieszkańców sprawach.

Mając na uwadze przedstawione powyżej pozytywne opinie obu Komisji Rady Nadzorczej, pozytywny wynik audytu przedstawiony przez biegłego rewidenta Rada Nadzorcza stwierdza, że spółdzielnia zarządzana jest prawidłowo i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu za 2022r. oraz udzielenie członkom Zarządu spółdzielni absolutorium.