

Sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM „Grochów” za 2023 r.

W obecnej kadencji Rada Nadzorcza kontynuowała pracę w niezmiennym składzie i zgodnie z zapisem Statutu WSM „Grochów” składa się z 11 członków. Swoją statutową funkcję kontrolno-nadzorczą oraz zarządzającą realizuje poprzez pracę komisji.

Komisji Rewizyjnej – w zakresie nadzoru i kontroli gospodarki finansowej Spółdzielni i jej zgodnością z obowiązującymi przepisami i zasadami gospodarności.

Komisji Eksploatacyjnej – w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, zasobami zarządzanymi przez Spółdzielnię oraz kontroli nad działalnością członkowsko – mieszkaniową.

Swoje Statutowe obowiązki Rada Nadzorcza wykonuje w formie posiedzeń Prezydium Rady, w 2023 r. było ich 11, a także w formie posiedzeń Plenarnych Rady których w tej kadencji było również 11. Efektem pracy Rady Nadzorczej w tej kadencji było podjęcie 21 uchwał dotyczących działalności Spółdzielni, a najważniejsze z nich dotyczyły:

- zatwierdzenia wykonania planu rzeczowo-finansowego za 2023 r.,
- zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na rok 2024,
- zmiana wysokości opłat zależnych od Spółdzielni od 1.04.2024 r.,
- badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.,
- przyjęcie Regulaminu Rozliczania Kosztów Zakupu Ciepła w budynkach wielorodzinnych WSM „Grochów”.

Praca Komisji Rewizyjnej:

W 2023r. Komisja Rewizyjna WSM „Grochów” odbyła 6 posiedzeń roboczych.

Jedno posiedzenie poświęcono sprawom organizacyjnym, na nim ustalono plan pracy Komisji w roku 2023.

Trzy posiedzenia poświęcono analizie wykonania planu rzeczowo finansowego remontowego Spółdzielni. Na jednym zatwierdzono wykonanie planu za rok 2022, na pozostałych przeanalizowano wykonanie planu po 6 i 9 miesiącach 2023r.. Na ostatnim posiedzeniu przeanalizowano i zatwierdzono plany rzeczowo-finansowy i remontowy na 2024 oraz przyjęto projekt regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby CO i podgrzewuCWU. W posiedzeniach tych brali udział członkowie Zarządu Spółdzielni referując poszczególne zagadnienia i tabele oraz odpowiadając na pytania członków Rady Nadzorczej.

Jedno posiedzenie poświęcono sprawie zaległości w opłatach czynszowych lokali mieszkalnych będących w administracji WSM „Grochów”. Kontrola wykazała, że wskaźnik zaległości czynszowych utrzymuje się na podobnym poziomie co w latach ubiegłych i wskazuje na efektywną pracę działu członkowskiego i windykacji Spółdzielni. Komisja pozytywnie opiniowała wykonanie założonych przez Zarząd Spółdzielni planów i

nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie wykonywanych przez Zarząd Spółdzielni obowiązków w okresie sprawozdawczym.

Praca Komisji Eksploatacyjnej:

W 2023 roku Komisja odbyła 12 spotkań, których efektem było:

- dokonanie przeglądu czystości budynków i ich stanu technicznego,
- dokonanie przeglądu terenów zielonych z propozycjami zmian i uzupełnień,
- kontrola obecności gabarytów w częściach wspólnych,
- przedłożenie Zarządowi propozycji nowego harmonogramu obowiązków dozorców,
- zgłoszenie potrzeby zrobienia porządków w gablotach ogłoszeniowych budynków osiedla,
- akceptacja „Regulaminu rozliczenia zakupu ciepła na potrzeby ogrzewania i podgrzewu wody w budynkach wielolokalowych WSM „Grochów”” (podzielniki),
- sprawdzenie działania wentylacji w mieszkaniach nieruchomości siedmiobudynkowej, na której zbyt dużą moc skarżyli się lokatorzy,
- prace nad koncepcją minimalizacji kosztów ochrony w nieruchomości siedmiobudynkowej,
- kontrola zrealizowania przez administrację Spółdzielni postulatów KE,
- opiniowanie zmian i podwyżek w opłatach czynszowych.

Komisja uczestniczyła również w spotkaniach z Zarządem dotyczących wykonania planów rzeczowo-finansowych w 2023 roku oraz planu na 2024 rok, a także wykonania planu robót remontowo-konserwacyjnych.

W okresie sprawozdawczym Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości w działalności Zarządu, w zakresie wykonywania obowiązków Statutowych.

Niezmiennie istotną formą komunikacji pomiędzy mieszkańcami a organami Spółdzielni są dyżury czwartkowe i korespondencja nadsyłana do Rady Nadzorczej. Skargi, postulaty i wnioski mieszkańców są rozpatrywane przez Radę Nadzorczą i są podstawą do podejmowania interwencji. Wszystkie problemy zgłaszane przez mieszkańców Rada Nadzorcza stara się załatwiać bezzwłocznie.

Bezpieczeństwo, spokój, wygoda mieszkańców, aspekty ekonomiczne to niezmiennie priorytety w działalności Rady Nadzorczej. Także troska o stan techniczny i estetyczny naszych zasobów ich otoczenia. W tej kwestii ważna jest bardzo dobra współpraca Rady Nadzorczej

z Zarządem Spółdzielni, który jest otwarty na zgłaszane problemy, a Rada Nadzorcza jest na bieżąco informowana przez Zarząd Spółdzielni o istotnych dla mieszkańców sprawach.

Mając na uwadze przedstawione powyżej pozytywne opinie obu Komisji Rady Nadzorczej oraz 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 2023 r. oraz udzielenia członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium.