

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
Rady Nadzorczej za okres od VII 2024 r. do VI 2025 r.

Sprawozdanie niniejsze, Rada Nadzorcza przekazuje do rozpatrzenia i zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków, jako najwyższemu organowi Spółdzielni.

Zgodnie z zapisami Prawa Spółdzielczego oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza SM „Marysin Wawerski” w Warszawie sprawuje funkcję nadzoru i kontroli nad całokształtem działalności Spółdzielni.

I ORGANY SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym skład organów Spółdzielni przedstawiał się następująco:

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI SM „MARYSIN WAWERSKI”

Piotr Zdulski	- Prezes Zarządu od 01.09.2023 r.
Klaudia Lewek	- Członek Zarządu od 01.01.2024 r. do 31.05.2025 r.
Anna Pawlik	- Członek Zarządu od 01.06.2024 r. do 31.08.2024 r.
Grzegorz Olszewski	- wyznaczony do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu od 05.09.2024 r. do 30.11.2024 r.
	- Członek Zarządu od 01.12.2024 r.

RADA NADZORCZA

Skład Rady Nadzorczej SM "Marysin Wawerski" w 2024 r. przedstawiał się następująco:

1. Urszula Rola – Przewodnicząca RN
2. Robert Daszkowski – Zastępca Przewodniczącej RN od dnia 10.07.2023 r. do 30.09.2024 r.,
3. Marek Jerzak – Zastępca Przewodniczącej RN od 01.10.2024 r.,
4. Marianna Oszczędłowska - Sekretarz
5. Tadeusz Gadzicki,
6. Paweł Hencler,
7. Maja Komar,
8. Joanna Kucińska,
9. Anna Kwiatkowska,
10. Łukasz Majewski od 01.07.2024 r.
11. Grzegorz Olszewski do 04.09.2024 r.,

Rada Nadzorcza wyłoniła dwie komisje: techniczną i rewizyjną.

II POSIEDZENIA I UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni w zakresie przewidzianym przez Statut, a posiedzenia odbywały się w celu realizacji bieżących zadań i były protokołowane.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Prezydium RN i 13 posiedzeń Plenum RN, na których podjęła łącznie 31 uchwał.

III INFORMACJE O DZIAŁANIACH RADY W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podejmowała liczne działania. Do najważniejszych należą:

- dokonanie wyboru na stanowisko Członka Zarządu Grzegorza Olszewskiego – nowy Członek Zarządu objął stanowisko od 01.12.2024 r.,
- cykliczne przeprowadzanie ocen sytuacji finansowej Spółdzielni na podstawie informacji przekazywanej przez Zarząd,
- kontrola realizacji działań członkowsko-mieszkaniowych,
- Rada Nadzorcza systematycznie nadzorowała zarządzanie lokowaniem środków pieniężnych przez Zarząd (odsetki wygenerowane na lokatach w 2024 roku wynoszą 354.839,08 zł),
- zmiany w regulaminach, w tym:
 - regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz SM „Marysin Wawerski” w Warszawie,
 - regulamin wynajmu lokali użytkowych i miejsc pod reklamy w SM „Marysin Wawerski” w Warszawie,
 - regulamin zasad ustalania opłat za używanie lokali i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM „Marysin Wawerski” w Warszawie”.
- rozpatrywanie i analizowanie wniosków i inicjatyw dotyczących spraw mieszkańców (m. in. skarga mieszkańców Starego Doktora 2 na działania Zarządu dotyczące pożaru w budynku),
- dokonywanie przeglądu działań windykacyjnych podejmowanych przez Zarząd,
- kontrola prawidłowości sposobu naliczani stawek podatku od nieruchomości oraz opłaty gruntowej części wspólnych,
- aktywne uczestnictwo w przetargach i odbiorach prac budowlanych organizowanych przez Zarząd,
- zatwierdzenie i ocena planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2025 – wnioski do Zarządu w sprawie kształtu planu remontów zgodnego z oczekiwaniami mieszkańców,
- analiza Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024. Sprawozdanie zostało zatwierdzone przez biegłego rewidenta bez uwag,

- na wniosek Rady Nadzorczej Zarząd wprowadził elektroniczny obieg dokumentów w celu usprawnienia przyjmowania skarg i wniosków mieszkańców,
- uczestnictwo członków Rady Nadzorczej w spotkaniach z radami osiedla i radnymi dzielnicy oraz zarządem dzielnicy w celu zabezpieczenia interesów Spółdzielni (dodatkowe miejsca parkingowe, ekrany akustyczne na terenie rekreacyjnym „Syrenka”, wspólna inicjatywa w sprawie szkód spowodowanych przez dziki),
- aktywne uczestnictwo Rady Nadzorczej w pracach nad poprawą czystości na terenie osiedli (analiza sytuacji, przedstawienie Zarządowi głosów mieszkańców dotyczących wymagań, które powinny znaleźć się w przetargu na firmę sprzątającą),
- analiza sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2024.

IV OCENA DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU

Rada Nadzorcza dobrze ocenia działania Zarządu. Zauważalne są jednak pewne niedociągnięcia. Inicjatywy w działaniu Zarządu często wynikały z oczekiwań, jakie Rada Nadzorcza stawiała przed Zarządem, a nie z inicjatywy własnej Zarządu. Co prawda rok 2024 był rokiem trudnym dla Spółdzielni i te trudności wyraźnie odbiły się również na funkcjonowaniu Zarządu. Jednak w ocenie Rady Nadzorczej ze strony Zarządu zabrakło zadowalającej dynamiki w zarządzaniu spółdzielnią. Dało się również zauważyć wyraźny opór przed niezbędnymi zmianami. W związku z tym to Rada Nadzorcza interweniowała w wielu sprawach, np. dotyczących prac nad realizacją planu remontów czy należytego nadzoru nad zewnętrznymi firmami, w tym w szczególności nad firmą sprzątającą. Rada Nadzorcza wielokrotnie bezskutecznie zwracała się do Zarządu o uregulowanie własności gruntu pod siedzibą Spółdzielni.

W analizie wykonania planu za 2024 występują przekroczenia wskaźnika wykonania planu w tabeli kalkulacji kosztów do stawki eksploatacyjnej, dla których Zarząd nie przedstawił Radzie Nadzorczej racjonalnego uzasadnienia.

V OCENA BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała finanse Spółdzielni zawarte w przedstawionych przez Zarząd sprawozdaniach i analizach, akceptując podejmowane przez Zarząd działania. Rada Nadzorcza wносиła również niezbędne wnioski i uwagi do przedstawianych dokumentów.

Po stronie kosztowej Spółdzielnia wykazała wzrost kosztów w wysokości ok. 4,56 %. w stosunku do roku 2023. Przy zeszłorocznej inflacji wynoszącej 3,6 % nie jest to wzrost znaczący. Rada Nadzorcza zwraca uwagę, że składniki kosztów powinny być przez Zarząd uważnie kontrolowane.

Nadwyżka bilansowa Spółdzielni jest dodatnia i wynosi 1.740.656,59 zł netto Nadwyżka bilansowa została wygenerowana w wyniku pozostałej działalności Spółdzielni..

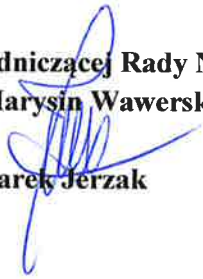
Rada Nadzorcza zapoznała się z bilansem i rachunkiem zysków i strat. Po analizie rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie Sprawozdania finansowego z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

VI PODSUMOWANIE

W omawianym okresie RN nie stwierdziła żadnej nadzwyczajnej sytuacji, która byłaby zagrożeniem dla kondycji finansowej SM „Marysin Wawerski”. Bieżące działania kontrolne Rady Nadzorczej potwierdzają stabilność finansową Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, dobrze oceniając działania Zarządu Spółdzielni, rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu udzielić absolutorium Członkom Zarządu za 2024 rok.

**Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
SM „Marysin Wawerski”**


Marek Jerzak

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM „Marysin Wawerski”**


Urszula Rola