

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ**  
**Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „JASIEŃ” w Gdańsku**  
**z działalności za okres 24.10.2022 r. – 19.06.2023 r.**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w dniu 24.10.2022 r.

Rada Nadzorcza ukonstytuowała się na swoim pierwszym posiedzeniu zwołanym przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w dniu 07.11.2022 r.

Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

**Magdalena Nowicka** – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

**Mariusz Ostrowski** – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

**Piotr Cichowski** – Członek Rady Nadzorczej

**Małgorzata Groth** – Członek Rady Nadzorczej

**Mirosław Podwalski** – Członek Rady Nadzorczej

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: USTAWA Prawo Spółdzielcze, USTAWA o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: STATUT Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” i REGULAMIN Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 posiedzeń Rady Nadzorczej, na których były analizowane zagadnienia wynikające z planu pracy Rady Nadzorczej, uchwalonego na pierwszym posiedzeniu oraz sprawy bieżące dot. działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza swoją pracę dokumentuje sporządzając protokoły z posiedzeń, prowadząc rejestr podjętych uchwał, rejestr korespondencji i zgłoszeń od mieszkańców podczas comiesięcznych dyżurów. Wszystkie ww. dokumenty za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Z treścią protokołów i podjętych uchwał można również zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni. Uchwały objęte Ustawą o ochronie danych osobowych udostępniane są jedynie członkom, których dotyczą.

Podjęcie każdej z uchwał poprzedzone było wnikliwymi analizami, na bazie gruntownych i wyczerpujących informacji udzielanych nam, podczas każdego posiedzenia, przez Zarząd Spółdzielni.

Główne zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym to:

1. Uchwalenie planu rzeczowo-finansowego na 2023 rok – poprzedzone szczegółową analizą poniesionych kosztów w 2022 roku i uwzględnieniem ich minimalizacji w możliwych pozycjach kosztowych oraz zatwierdzenie nowych stawek opłat.

2. Uchwalenie Planu remontów na 2023 rok – poprzedzone szczegółową analizą propozycji Zarządu i zgłaszanych uwag przez Członków Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej zatwierdzając Plan remontowy na 2023 rok podtrzymali decyzję z ubiegłych lat o nie wykonywaniu prac remontowych w nieruchomościach, które na ten cel nie posiadają środków finansowych i wpływy z roku bieżącego nie pokryją kosztów remontu. W takich nieruchomościach Rada Nadzorcza zezwoliła Zarządowi tylko na wykonywanie niezbędnych prac w przypadkach awaryjnych.
3. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania W.S.M. „Jasień” zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. *„w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach”*.
4. Analiza stanu zadłużeń członków w opłatach eksploatacyjnych i przebiegu windykacji – Rada Nadzorcza kładzie bardzo duży nacisk na nieustanne podejmowanie przez Zarząd działań zmierzających do zmniejszania zaległości czynszowych. Zarząd i Kancelaria Prawna zostali zobowiązani do przedkładania Radzie Nadzorczej szczegółowych informacji z wykonanych czynności windykacyjnych.
5. Uchwalenie Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby Działu Techniczno-Exploatacyjnego W.S.M. „Jasień”.
6. Zapoznanie się z informacjami Zarządu na temat przeprowadzanych przetargów na prowadzenie robót remontowych i porządkowych oraz przebiegu tychże prac. Uchwałą Rady Nadzorczej, do uczestniczenia w pracach Komisji Przetargowej z ramienia Rady Nadzorczej został powołany Pan Mariusz Ostrowski.
7. Analiza stanu środków finansowych na rachunkach bankowych.
8. Analiza wyniku finansowego za 2022 rok i sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 rok.
9. Podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich.

Rada Nadzorcza w omawianym okresie podjęła 18 uchwał dotyczących funkcjonowania Spółdzielni. I tak:

- 7 uchwał dotyczyło planów gospodarczych oraz zmian opłat na 2023 rok,
- 4 uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych RN i Zarządu,
- 3 uchwały dotyczyły norm wewnętrznych,
- 4 uchwały dotyczyły spraw członkowskich.

Podczas comiesięcznych dyżurów Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni, które odbywają się w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Spółdzielni mają możliwość zgłoszenia swoich uwag związanych z działalnością Spółdzielni.

Zarówno problemy zgłaszane przez Członków Spółdzielni podczas dyżurów, jak i pisma kierowane do RN, są rozpatrywane na najbliższych posiedzeniach Rady. W większości, zgodnie z kompetencją, sprawy są przekazywane do wyjaśnienia przez Zarząd, a Zarząd informuje Radę Nadzorczą o poczynionych działaniach na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Podsumowując okres sprawozdawczy, pragniemy podkreślić, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo i rzetelnie, w związku z czym zarządzanie zasobami W.S.M. „Jasień” i jej bieżące funkcjonowanie należy uznać za prawidłowe.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2022 rok i udzielenie Zarządowi absolutorium.

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

1. Magdalena Nowicka
2. Mariusz Ostrowski
3. Piotr Cichowski
4. Małgorzata Groth
5. Mirosław Podwalski

Gdańsk, 23 maja 2023 r.