Warszawa, 25-05-2026r

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „ELSAM
Za okres od 13-06-2026 do 18-06-2026r

Niniejszym dokumentem Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu Członków SM „ELSAM" sprawozdanie za ostatni rok swej dzielności .

Na wstępie należy przypomnieć, że dnia 13-06-2025r Walne Zgromadzenie wybrało i skierowało do prac w Radzie Nadzorczej Spółdzielni ELSAM kolejnej kadencji następujące osoby: Monika Milani, Zdzisław Czarnocki, Radosław ~~Radecki~~ Ruciński, Wiesław Jamiołkowski,

Realizując postanowienie §59 Statutu Spółdzielni ELSAM powołana Rada Nadzorcza na pierwszym posiedzeniu wyłoniła ze swego grona Prezydium w osobach: przewodniczący: Wiesław Jamiołkowski oraz sekretarz Radosław ~~Radecki~~ Ruciński;

Ustawowy nadzór i kontrolę nad sprawami Spółdzielni Rada Nadzorcza realizowała na bazie obowiązujących regulacji prawnych. Miały tu zastosowanie przede wszystkim Ustawy „Prawo Spółdzielcze", „O spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni.

Działania Rady Nadzorczej realizowane były w formie posiedzeń plenarnych (odbyto ogółem 10 posiedzeń). Zgodnie z potrzebami uczestniczyli w nich również Członkowie Zarządu Spółdzielni jak i zatrudnieni Pracownicy. W ramach odbytych posiedzeń podjęto ogółem 15 uchwał kierunkujących funkcjonowanie Spółdzielni.

Zgodnie ze statutową funkcją głównym zakresem prac Rady Nadzorczej był nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni i jej sytuacją finansową. Nadzór ten realizowany był zarówno w formie wspólnych posiedzeń jak i w ramach komunikacji mailowej i telekonferencji.

Do najistotniejszych przedsięwzięć Rady Nadzorczej zrealizowanych od 13-06-2025r należy wskazać:

1. Przegląd funkcjonowania kluczowego obiektu infrastruktury technicznej Spółdzielni jakim jest Przepompownia Ścieków w budynku Bartycka 24. Analizowano zarówno jej zasady funkcjonowania, aktualny stan techniczny, posiadaną dokumentację, sposób obsługi okresowej i bieżące oraz współpracę z obsługiwanymi okolicznymi spółdzielniami i wspólnotami. Przeprowadzono wizję lokalną obiektu.

2. Udział w lustracji pełnej spółdzielni za okres lat 2021-2023. Wnioski z przeprowadzonej lustracji zostały przekazane bezpośrednio Radzie Nadzorczej przez audytora na dedykowanym spotkaniu w dniu 16-04-026r. Wnioski z analizy 68-mio stronicowego dokumentu Protokołu polustracyjnego jak i kompendium informacji z jej przebiegu zostały zawarte w przygotowanej przez Radę Nadzorczą Informacji. Dokument dostępny jest w Biurze Spółdzielni. Omówienie dokumentu będzie osobnym wystąpienie Rady Nadzorczej przed Walnym Zgromadzeniem

Rada Nadzorcza rekomenduje przeprowadzenie kolejnego procesu lustracyjnego już w roku 2027r Winien on objąć tym razem okres lat 2024-2026. Doprowadziłoby to do sytuacji, że wnioski z lustracji nie mają wartości historycznej ale dają bieżącą informację członkom spółdzielni o poprawności funkcjonowania naszej Spółdzielni jak i bieżące wnioski dla usprawnienia jej funkcjonowania

3. Analiza oferty odłączenia Spółdzielni od centralnej sieci ciepłowniczej Warszawy na rzecz samowystarczalnej produkcji energii cieplnej wg koncepcji i oferty firmy EUROS ENERGY. Projekt nie został rekomendowany z uwagi na nieudokumentowaną opłacalność. Niemniej zebrane informacje inspirują do skupienia się na innych działaniach mogących posłużyć zmniejszeniu zapotrzebowanie na energię elektryczna i cieplną;

4. Weryfikowano roczne efekty usługi Oszczędności Energii w Budynkach (nazwa handlowa: BES), którą świadczy na rzecz Spółdzielni dostawca energii cieplnej VEOLIA Warszawa S.A

5. Analizy wnioskowanej przez Zarząd korekty opłat czynszowych dokonano jesienią 2025 oraz wiosną 2026 głównie w zakresie gospodarki funduszem remontowym.

6. Na dedykowanych spotkaniach z Zarządem poddano analizie bilans przychodów i rozchodów, realizację zaplanowanych na rok 2025 remontów oraz plan remontów na rok 2026.

Podsumowując upływający okres sprawozdawczy Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeni udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu

Rada Nadzorcza rekomenduje również przyjęcie Uchwał przedłożonych w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni

Rada Nadzorcza dziękuje z tego miejsca wszystkim zaangażowanym w prace na rzecz Naszej Spółdzielni

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Wiesław Jamiołkowski	.....
Sekretarz	Radosław Ruciński	.....
Członkowie	Monika Milani	.....
	Zdzisław Czarnocki	.....