

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

“ENERGETYK” W KRAKOWIE

ZA ROK 2021

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku.

W dniu 17.06.2017 Walne Zgromadzenie Spółdzielni, dokonało wyboru Rady Nadzorczej w następującym składzie:

1. Tadeusz Hlibowicki
2. Antoni Jaworski
3. Grzegorz Lebica

4. Piotr Ordyna
5. Adam Rażny
6. Marian Sauczek
7. Anna Siemczonek

Od 25.12.2019 w związku ze śmiercią Pana Antoniego Jaworskiego, Rada Nadzorcza działała w sześciuosobowym składzie.

W dniu 23.09.2020, Uchwałą nr 6/2020/RN, po śmierci Pana Zbigniewa Flaka, uzupełniono skład Zarządu delegując z dniem 01.10.2020 do pracy w Zarządzie, V-ce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Adama Rażnego.

Zmiana została ujawniona w KRS w dniu 15.01.2021

1. Grzegorz Lebica - Przewodniczący,
2. Tadeusz Hlibowicki - Z-ca Przewodniczącego -
3. Anna Siemczonek - Sekretarz,
4. Tadeusz Hlibowicki - Członek,
5. Piotr Ordyna - Członek,
6. Marian Sauczek - Członek.
7. Adam Rażny – oddelegowany do pracy w Zarządzie od dnia 01.10.2020

W dniu 24.03.2021 uzupełniono skład Komisji Rewizyjnej.

Skład komisji działających w Radzie Nadzorczej od dnia 24.03.2021 przedstawiał się następująco:

Komisja Rewizyjna:

1. Tadeusz Hlibowicki - Przewodniczący
2. Marian Sauczeki - Członek
3. Anna Siemczonek - Członek,

oraz

Komisja Przetargowa:

1. Grzegorz Lebica - Przewodniczący,
2. Tadeusz Hlibowicki - Członek
3. Marian Sauczek - Członek

Stosownie do artykułu 46 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz Rozdziału VII Część C § 79 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym 2021 funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni. Rada Nadzorcza, zgłaszała wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierały powołane komisje w ramach struktury organizacyjnej Rady

Nadzorczej

Prezydium Rady rozpatrywało i opiniowało otrzymane z Zarządu materiały.

Prace Rady Nadzorczej były prowadzone zgodnie z przyjętym wcześniej „Ramowym Planem Pracy Rady na 2021 rok”, którego zakres tematyczny zapewniał realizację przez Radę wszystkich przypisanych jej funkcji stosownie do wymagań Statutu SM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Ponadto zakres pracy Rady był na bieżąco poszerzany o dodatkowe sprawy wynikające z aktualnych potrzeb Spółdzielni wymagających zajęcia stanowiska lub decyzji Rady Nadzorczej.

Celem kontroli i nadzoru była ocena legalności, rzetelności i gospodarności działań Zarządu Spółdzielni jej pracowników oraz członków.

Ocena legalności działania Spółdzielni przez Radę Nadzorczą polegała na ustaleniu zgodności podejmowanych działań i decyzji Zarządu, pracowników etatowych i poszczególnych członków Spółdzielni z obowiązującym porządkiem prawnym (takimi jak akty prawne powszechnie obowiązujące, postanowienia statutu oraz regulaminy wewnętrzne).

Ocena rzetelności działania Spółdzielni przez Radę Nadzorczą polegała na ustaleniu stopnia wykorzystania wszystkich możliwości prawnych, organizacyjnych, finansowych i technicznych dla realizacji statutowych celów Spółdzielni, sprawności obsługi członków i optymalizacji wyników gospodarczych.

Ocena gospodarności Spółdzielni polegała na ocenie przez Radę wielkości nakładów ponoszonych przez Spółdzielnię oraz efekty ilościowe i jakościowe działań poprzez analizę kosztorysów, dokumentów odbioru robót, udziału w komisjach przetargowych Spółdzielni oraz kontroli wykonania planu rzeczowo-finansowego w okresach półrocznych oraz rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilans, rachunek zysków i strat, analiza wskaźników ekonomicznych, informacja dodatkowa).

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza żądała od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądała księgi i dokumenty oraz sprawdzała bezpośredni stan majątku Spółdzielni.

Najwięcej uwagi Rada Nadzorcza poświęciła zagadnieniu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gdyż jest to działalność pochłaniająca większość środków finansowych.

Głównym elementem składowym analizy GZM (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) była analiza kosztów, w ciągu ostatniego roku działania tej Rady oraz stanu zadłużeń czynszowych.

W roku 2021, Rada Nadzorcza działając w pięcioosobowym składzie zwołała 8 posiedzeń Rady.

Ograniczenie liczby posiedzeń, wynikało z wprowadzeniem w dniu 20 marca 2020, na terenie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii związanej z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, Bieżąca działalność Spółdzielni została w znacznym stopniu utrudniona. Zaistniała konieczność, dostosowania bieżącej pracy Rady Nadzorczej, do zapisów w pojawiających się bieżących rozporządzeniach, które okresowo uniemożliwiały organizację spotkań. Część posiedzeń odbywała się w systemie hybrydowym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Z uwagi na wprowadzone ograniczenia niemożliwe było zwołanie Walnego Zgromadzenia.

Wszystkie posiedzenia odbyły się przy wymaganej liczbie członków Rady Nadzorczej, potrzebnej do uznania ważności podejmowanych przez nią uchwał, jak i ważności samych posiedzeń.

Ważniejsze decyzje i uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą oraz sprawy poddane pod obrady w 2021 roku:

1. Zapoznano się, omówiono i zatwierdzono plan remontów na rok 2021.
2. Omówiono wyniki finansowe Spółdzielni za rok 2020.
3. Zapoznano się z Planem finansowym eksploatacji na 2021r. Podjęto uchwałę zatwierdzającą plan finansowy eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” na 2021r. na kwotę **1.095.050,00zł**
4. W oparciu o wyniki finansowe za 2020r. i plan na 2021r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ustaliła zmiany wysokości niektórych stawek, zaliczek i norm na wodę.
5. Omówiono i przyjęto bilans Spółdzielni za okres 01.01.2020 – 31.12.2020

Sprawozdanie to obejmowało:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2020
- rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01.01.2020 – 31.12.2020
- informację dodatkową do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Omówiono Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020.
2. Omówiono i przyjęto sprawozdanie Zarządu za rok 2020.
3. Podjęto decyzję odnośnie zlecenia lustracji pełnej za lata 2018 – 2020.
4. Uzupełniono skład Komisji Rewizyjnej.
5. Przyjęto informację Zarządu na temat spotkania z mieszkańcami ul. Lasówka oraz dotyczącą negocjacji ze spółką STYLHUT PLUS.
6. Podjęto uchwałę w sprawie korekty planu remontowego / ze względu na konieczność wykonania: monitoringu X pięter ul. Lasówka 40,44, montaż szlabanu ul. Lasówka 40,44, wykonanie monitoringu al. Pokoju 87,89, wykonanie nawierzchni przy pawilonie ul. Centralna 30, a także wzrost kosztów wymiany okien ul. Lasówka 40,44 oraz docieplenia stropu ul. Śląska 10/
7. Omówiono sprawę zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, w oparciu o obowiązujące rozporządzenia, zebranie nie zostało zwołane.
8. Omówiono wyniki finansowe za okres 01.01.2021 – 30.06.2021
9. Omówiono stan zaawansowania prac wykonywanych w ramach realizacji planu funduszu remontowego na rok 2021.
10. Uchwalono Regulamin korzystania ze szlabanu zabezpieczającego wjazd na teren przy ul. Lasówka 40,44,42.
11. Ustalono wysokość stawki za centralne ogrzewanie dla lokali nieopomiarowanych przy ul. Lasówka 40 i 44.
12. Podjęto uchwałę dotyczącą korekty planu finansowo – rzeczowego eksploatacji i remontów / korekta dotyczyła wyłączenia z pozycji osobowy fundusz płac kwoty 38.000,00zł i przesunięcia jej do bezosobowego funduszu płac./

13. Ustalono zakres porozumienia z Firmą STYLHUT PLUS i inwestorem w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Lasówka 40,44,42.
14. Na bieżąco rozpatrywano pisma kierowane do Rady Nadzorczej przez mieszkańców.
15. Na bieżąco przyjmowano sprawozdania Zarządu w zakresie zadłużeń czynszowych i podejmowanych działań windykacyjnych.

Wyniki finansowe za 2021 rok

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie finansowe za okres rozliczeniowy od 1.01. 2021 r. do 31.12. 2021 r. w którym ujęto wyniki działalności Spółdzielni.

W roku 2021 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” został osiągnięty ujemny wynik finansowy netto w wysokości -3.103,20 zł, z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 183 991,58 zł,
- na pozostałej działalności nadwyżkę w kwocie 180.888,38 zł

Stan środków finansowych Spółdzielni na ostatni dzień roku bilansowego zmniejszył się w stosunku do roku ubiegłego o 14.489,66 zł i na dzień 31.12.2021 r. zamyka się kwotą 1.895.540,18 zł.

Fundusz na remonty zawierający również rezerwę na awarie i nieplanowane remonty w roku 2021 został zaplanowany na kwotę 594 000,00 zł i na koniec roku zamknął się realizacją w kwocie 538.909,96 zł

Dane dotyczące tytułów prawnych do lokali: rok 2020 / rok 2021 / zmiana

	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2021 r.	Zmiana
Liczba mieszkań ogółem	536	536	-
Spółdzielcze lokatorskie	6	6	-
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez członka Spółdzielni	297	293	-4
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni	1	1	0
Odrębna własność zajmowane przez członka Spółdzielni	221	225	+4
Odrębna własność zajmowane przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni	11	11	0
Najem	0	0	-
Mieszkania bez tytułu prawnego	0	0	-
Liczba członków Spółdzielni	692	688	-4

Wnioski końcowe:

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała celem przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu do rozpatrzenia i zatwierdzenia następujące dokumenty:

- Sprawozdanie Zarządu z Działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie za rok 2021 r.
- Bilans na dzień 31.12.2021 r.
- Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2021 r.
- Plan Finansowo – Rzeczowy Eksploatacji i Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie na rok 2021 r.

W okresie od 15.12.2021 do 24.02.2022 przeprowadzono pełną lustrację Spółdzielni za lata 2018 -2020. Lustrację przeprowadził Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie. List polustracyjny zostanie przedstawiony na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Składam serdeczne podziękowania członkom Rady Nadzorczej za dotychczasową pracę, oraz Zarządowi i pracownikom Spółdzielni.

Przewodniczący RN SM „ENERGETYK”

Grzegorz Lebica

Kraków, maj 2022 r.