

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„ENERGETYK” W KRAKOWIE

ZA ROK 2023

0181

Komisja Rewizyjna:

1. Jacek Hilbowski
2. Marcin Szażek
3. Anna Sienkiewicz

Komisja Przetargowa:

1. Grzegorz Lejca
2. Jacek Hilbowski
3. Marcin Szażek

Stosownie do art. 46 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz Rozdziału VII Część C § 79 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym 2023 funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalnością Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza wykonała zgodnie z zasadami określonymi w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni. Rada Nadzorcza zgłaszała wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczególne upoważnienia i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierają 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 wczesniej „Ramowym Planem Pracy Rady na 2023 rok”, którego zakres tematyki zapewniał realizację przez Radę wszystkich przypisanych jej funkcji stanowiących do wymagań Statutu SM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Ponadto zakres pracy Rady był na bieżąco porównany z dotychczasowymi badaniami i aktualnymi potrzebami Spółdzielni. Wymagających zajęcia stanowiska lub decyzji Rady Nadzorczej. Celem kontroli i nadzoru była ocena legalności, rzetelności i gospodarności działań Zarządu Spółdzielni i jej pracowników oraz członków. Ocena legalności działań Spółdzielni przez Radę Nadzorcza polegała na ustaleniu zgodności podejmowanych działań i decyzji Zarządu, pracowników, organów i poszczególnych członków Spółdzielni z obowiązującym porządkiem prawnym (takimi jak akty prawne powszechnie obowiązujące, postanowienia statutu oraz regulaminy wewnętrzne). Ocena rzetelności działań Spółdzielni przez Radę Nadzorcza polegała na ustaleniu stopnia wykorzystania wszelkich 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 rzeczowego w okresach półrocznych oraz rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilans, rachunek zysków i strat, analiza wskaźników ekonomicznych, Informacja dodatkowa).

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku.

Na dzień 01.01.2023 Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

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

W ramach Rady Nadzorczej działały następujące komisje:

Komisja Rewizyjna:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. Tadeusz Hlibowicki | - Przewodniczący |
| 2. Marian Sauczek | - 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 2023 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 2023 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 2023, do daty Walnego Zgromadzenia mieszkańców, tj. 14 czerwca 2023 Rada Nadzorcza działając w pięcioosobowym składzie zwołała 4 posiedzenia Rady.

W oparciu o przepisy wynikające z uchylecia art. 90 i art.90a ustawy z dnia 31.03.2020 o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz innych ustaw, które wydłużyły m.in. termin na zwołanie Walnego Zgromadzenia o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego oraz kadencje rad nadzorczych wobec uchwalenia ustawy z dnia 9 czerwca 2022 o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych, podjęto decyzję o zwołaniu walnego zgromadzenia w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego tj. nie później niż do dnia 30 czerwca 2023.

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 poprzedniej kadencji oraz sprawy poddane pod obrady w I połowie 2023 roku:

1. Podjęto uchwałę dot. zmiany wysokości stawek za c.o. i c.w.u dla lokali mieszkalnych,
2. Zapoznano się, omówiono i zatwierdzono plan remontów na rok 2023,
3. Omówiono wyniki finansowe Spółdzielni za rok 2022,
4. Podjęto uchwałę dot. zatwierdzenia Planu finansowego eksploatacji za 2022r.
5. Podjęto uchwałę zatwierdzającą plan finansowy eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” na 2023r.,
6. W oparciu o wyniki finansowe za 2021 r. i plan na 2022 r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła uchwałę dot. zmiany wysokości niektórych stawek, zaliczek i norm na wodę,
7. Podjęto uchwałę dot. zmiana uchwały nr 2/97/RN z 30.01.1997 r. dot. kryteriów wyboru Wykonawcy,
8. Podjęto uchwałę dot. ustalenie wysokości wynagrodzenia dla P. Adama Raźnego, P. Andrzeja Kokoszki i p. Prezes Zarządu.

W dniu 14 czerwca 2023 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Krakowie, które wybrało do Rady Nadzorczej następujące osoby:

1. Adamek Katarzyna
2. Kołodziejczyk Anna
3. Ordyna Piotr
4. Paś Marcin
5. Skorek Bartosz
6. Wojtiuk Zbigniew
7. Zięba Szymon

Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dn. 19.06.2023 ukonstytuowało się następujące Prezydium RN:

1. Bartosz Skorek – Przewodniczący
2. Szymon Zięba – Z-ca Przewodniczącego
3. Katarzyna Adamek – Sekretarz

W skład Komisji Rewizyjnej weszli:

1. Bartosz Skorek – Przewodniczący
2. Katarzyna Adamek – Członek
3. Anna Kołodziejczyk – Członek
4. Szymon Zięba – Członek

W skład Komisji Przetargowej weszli:

1. Zbigniew Wojtiuk – Przewodniczący
2. Marcin Paś – Członek
3. Katarzyna Adamek – Członek

W takim porządku Rada Nadzorcza pracowała do dn. 21 listopada 2023 r., kiedy to podjęto głosowanie o zmianie Prezydium RN.

W tajnym głosowaniu odwołano ze stanowiska p. Bartosza Skorka, Szymona Ziębę i Katarzynę Adamek.

Następnie w ramach tajnego głosowania na funkcje Przewodniczącego RN został wybrany p. Zbigniew Wojtiuk. Zastępcą Przewodniczącego RN został p. Marcin Paś, zaś Sekretarzem RN została p. Anna Kołodziejczyk.

W dn. 04.12.2023 p. Bartosz Skorek złożył rezygnację z udziału w pracach RN.

Do końca 2023 r. Rada Nadzorcza pracowała w sześciuosobowym składzie.

Od daty Walnego Zgromadzenia do końca 2023 r. Rada Nadzorcza odbyła osiem (8) posiedzeń.

Ważniejsze decyzje i uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą poprzedniej kadencji oraz sprawy poddane pod obrady w II połowie 2023 roku:

1. Podjęto uchwałę dot. powołania p. Andrzeja Gosztyły na Członka Zarządu,
2. Podjęto uchwałę dot. powołania biegłego rewidenta do badania bilansu za 2021 r.,
3. Ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu,
4. Podjęto uchwałę dot. ustalenie wynagrodzenia dla członka Zarządu p. A. Gosztyły,
5. Podjęto uchwałę dot. uchylecia uchwały RN nr 02/09/2023 z dn. 26.09.2023 o powołaniu biegłego rewidenta do badania bilansu za 2021 r.,
6. Podjęto uchwałę dot. powołania biegłego rewidenta do badania bilansu za 2023r.
7. Omówiono wyniki finansowe SM Energetyk za I półrocze 2023r.,
8. Podjęto uchwałę dot. ustalenie wynagrodzenia dla p. Prezesa Zarządu,

Wyniki finansowe za 2023 rok:

W roku 2023 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” został osiągnięty dodatni wynik finansowy netto w wysokości 51.100,27 zł, z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 318.032,23 zł,
- na pozostałej działalności nadwyżkę w kwocie 369.132,50 zł

Stan środków finansowych Spółdzielni na ostatni dzień roku bilansowego zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 318.446,98 zł i na dzień 31.12.2023 r. zamyka się kwotą 2.785.288,30 zł.

Fundusz na remonty zawierający również rezerwę na awarie i nieplanowane remonty w roku 2023 został zaplanowany na kwotę 615 000,00 zł i na koniec roku zamknął się realizacją w kwocie 225.143,46 zł.

Dane dotyczące tytułów prawnych do lokali:

	Stan na 31.12.2023 r.
Liczba mieszkań ogółem	536
Spółdzielcze lokatorskie	6
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez członka Spółdzielni	289
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez osobę niebędącą członkiem Spółdzielni	0
Odrębna własność zajmowane przez członka Spółdzielni	231
Odrębna własność zajmowane przez osobę niebędącą członkiem Spółdzielni	10
Najem	0
Mieszkania bez tytułu prawnego	0
Liczba członków Spółdzielni	674

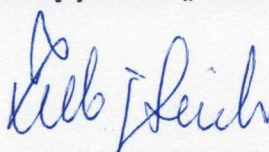
Wnioski końcowe:

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 2023 r.
- Bilans na dzień 31.12.2023 r.
- Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2023 r.
- Plan Finansowo – Rzeczowy Eksploatacji i Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie na rok 2024 r.

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

Przewodniczący RN SM „ENERGETYK”



Zbigniew Wojtiuk

Kraków, 15 maja 2024

