

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ

**“ENERGETYK”  
W KRAKOWIE**

ZA ROK 2022

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 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. Piotr Ordyna - Członek,
5. Marian Sauczek - Członek.
6. 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:

#### **Komisję Rewizyjna:**

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

oraz

## **Komisję Przetargową:**

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 2022 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 2022 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 2022, Rada Nadzorcza działając w pięcioosobowym składzie, zwołała 9 posiedzeń 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 kadencji 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 oraz sprawy poddane pod obrady w 2022 roku:**

1. Zapoznano się, omówiono i zatwierdzono plan remontów na rok 2022.
2. Omówiono wyniki finansowe Spółdzielni za rok 2021.
3. Zapoznano się z Planem finansowym eksploatacji na 2022r. Podjęto uchwałę zatwierdzającą plan finansowy eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” na 2022r. na kwotę **1.190.850,00zł**
4. W oparciu o wyniki finansowe za 2021r.i plan na 2022r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ustaliła zmiany wysokości niektórych stawek, zaliczek i norm na wodę.
5. Omówiono i przyjęto bilans Spółdzielni za okres 01.01.2021 – 31.12.2021

Sprawozdanie to obejmowało:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2021
  - rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01.01.2021 – 31.12.2021
  - informację dodatkową do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.
6. Omówiono Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021
  7. Omówiono i przyjęto sprawozdanie Zarządu za rok 2021
  8. Przyjęto protokół z lustracji pełnej za lata 2018 – 2020, zapoznano się z treścią listu polustracyjnego.

9. Przyjęto rezygnację Pana Stanisława Kozienia z funkcji Prezesa Zarządu oraz wypowiedzenie umowy o pracę.
10. Ogłoszono i rozstrzygnięto konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu.
11. Dokonano wyboru Prezesa Zarządu oraz podpisano umowę o pracę od dnia 01.07.2022.
12. Dokonano korekty planu funduszu remontowego.
13. Dokonano zmian w Regulaminach: rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, oraz wynagradzania Członków Zarządu.
14. Omówiono sprawę zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, w oparciu o obowiązujące rozporządzenia, zebranie nie zostało zwołane.
15. Omówiono wyniki finansowe za okres 01.01.2022 – 30.06.2022
16. Omówiono stan zaawansowania prac wykonywanych w ramach realizacji planu funduszu remontowego na rok 2022.
17. Ustalono wysokość stawki za centralne ogrzewanie dla lokali nieopomiarowanych przy ul. Lasówka 40 i 44.
18. Na bieżąco rozpatrywano pisma kierowane do Rady Nadzorczej przez mieszkańców.
19. Na bieżąco przyjmowano sprawozdania Zarządu w zakresie zadłużeń czynszowych i podejmowanych działań windykacyjnych.

### **Wyniki finansowe za 2022 rok**

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie finansowe za okres rozliczeniowy od 1.01. 2022 r. do 31.12. 2022 r. w którym ujęto wyniki działalności Spółdzielni.

W roku 2022 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” został osiągnięty ujemny wynik finansowy netto w wysokości -5.002,98 zł, z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 229.307,28 zł,
- na pozostałej działalności nadwyżkę w kwocie 224.304,30 zł

Stan środków finansowych Spółdzielni na ostatni dzień roku bilansowego zmniejszył się w stosunku do roku ubiegłego o 571.301,14 zł i na dzień 31.12.2022 r. zamyka się kwotą 2.466.841,32 zł .

Fundusz na remonty zawierający również rezerwę na awarie i nieplanowane remonty w roku 2022 został zaplanowany na kwotę 540 659,44 zł i na koniec roku zamknął się realizacją w kwocie 504.578,28 zł

### ***Dane dotyczące tytułów prawnych do lokali: rok 2021 / rok 2022 / zmiana***

	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2022 r.	Zmiana
Liczba mieszkań ogółem	536	<b>536</b>	-
Spółdzielcze lokatorskie	6	<b>6</b>	-
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez członka Spółdzielni	293	<b>289</b>	-4
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez osobę nie będącą członkiem	1	<b>1</b>	0

Spółdzielni			
Odrębna własność zajmowane przez członka Spółdzielni	225	232	+7
Odrębna własność zajmowane przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni	11	8	-3
Najem	0	0	-
Mieszkania bez tytułu prawnego	0	0	-
Liczba członków Spółdzielni	688	696	+8

### 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 2022 r.
- Bilans na dzień 31.12.2022 r.
- Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2022 r.
- Plan Finansowo – Rzeczowy Eksploatacji i Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie na rok 2023 r.

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

**Przewodniczący RN SM „ENERGETYK”**

*Grzegorz Lebica*

**Grzegorz Lebica**