

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

“ENERGETYK” W KRAKOWIE

ZA ROK 2020

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku.

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

1. Grzegorz Lebica
2. Adam Rażny
3. Anna Siemczonek
4. Tadeusz Hlibowicki
5. Piotr Ordyna
6. Marian Sauczek

W wyniku głosowania na pierwszym posiedzeniu, Rada ostatecznie ukonstytuowała się w następujący sposób:

1. Grzegorz Lebica - Przewodniczący,
2. Adam Rażny - Z-ca Przewodniczącego
3. Anna Siemczonek - Sekretarz,
4. Tadeusz Hlibowicki - Członek,
5. Piotr Ordyna - Członek,
6. Marian Sauczek - Członek.

W związku ze śmiercią Pana Antoniego Jaworskiego, Rada Nadzorcza od 25.12.2019 działała w składzie sześcioposobowym.

Rada Nadzorcza, na początku swojej działalności, powołała dwie komisje:

Komisję Rewizyjną w składzie:

1. Adam Rażny - Przewodniczący,
2. Antoni Jaworski - Członek
3. Anna Siemczonek - Członek,

oraz

Komisję Przetargową w składzie:

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

W związku ze śmiercią, w dniu 01.09.2020, Członka Zarządu, Pana Zbigniewa Flaka, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23.09.2020, Uchwałą nr 6/2020/RN, uzupełniła 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

Stosownie do artykułu 46 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz Rozdziału VII Część C § 79 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym 2020 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 2020 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 2020, Rada Nadzorcza obecnej kadencji, działając do dnia 01.10.2020 w sześciuosobowym, a następnie, w związku z oddelegowaniem Pana Adama Raźnego, do prac w Zarządzie, pięciosobowym składzie, zwołała 6 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.

W związku z obowiązującym stanem zagrożenia epidemicznego Spółdzielnia nie zwołała Walnego Zgromadzenia w 2020 roku. Na podstawie art. 90 ustawy z 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych ustaw (Dz.U. poz. 568 i 695), jeżeli ustawowy termin zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

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 2020 roku:

1. Zapoznano się i omówiono Regulamin Funduszu Przekształceniowego S.M. Energetyk.
2. Omówiono wyniki finansowe Spółdzielni za rok 2019.
3. Zapoznano się z Planem finansowym eksploatacji na 2020r. Podjęto uchwałę zatwierdzającą plan finansowy eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” na 2020r. na kwotę **1.051.550,00zł**
4. W oparciu o wyniki finansowe za 2019r. i plan na 2020r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ustaliła zmiany wysokości niektórych stawek, zaliczek i norm na wodę.
5. Omówiono i przyjęto bilans Spółdzielni za okres 01.01.2019 – 31.12.2019
Sprawozdanie to obejmowało:
 - bilans sporządzony na dzień 31.12.2019
 - rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01.01.2019 – 31.12.2019
 - informację dodatkową do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.
6. Omówiono Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2019
7. Omówiono i przyjęto sprawozdanie Zarządu za rok 2019.
8. Omówiono sprawę zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, Zapoznano się i zaakceptowano propozycję Zarządu, w zakresie porządku obrad i miejsca zorganizowania. Ze względu na sytuację epidemiczną w kraju, nie ustalono terminu i ostatecznie, w oparciu o obowiązujące rozporządzenia, zebranie

nie zostało zwołane.

9. Na wniosek Zarządu dokonano korekty planu funduszu remontowego.
10. Omówiono wyniki finansowe za okres 01.01.2020 – 30.06.2020
11. Omówiono stan zaawansowania prac wykonywanych w ramach realizacji planu funduszu remontowego na rok 2020.
12. Podjęto uchwałę o uzupełnieniu składu Zarządu.
13. Dokonano wyboru Pana Tadeusza Hlibowickiego na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej, na miejsce członka rady oddelegowanego do prac w Zarządzie.
14. Ustalono wysokość stawki za centralne ogrzewanie dla lokali nieopomiarowanych przy ul. Lasówka 40 i 44.
15. Podjęto uchwałę dotyczącą wynagrodzeń członków Zarządu.
16. Podjęto uchwałę dotyczącą wysokości stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości ul. Śląska 8a/ ul. Lubelska 18b, w związku z planowaną instalacją ciepłej wody użytkowej. .
17. Zapoznano się z wypowiedzeniem opłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dz. 261/2 obr.54 (ul. Centralna 30)
18. Na bieżąco rozpatrywano pisma kierowane do Rady Nadzorczej przez mieszkańców, podejmując decyzje zgodnie z kompetencjami.
19. Na bieżąco przyjmowano sprawozdania Zarządu w zakresie zadłużeń czynszowych i podejmowanych działań windykacyjnych.

Wyniki finansowe za 2020 rok

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie finansowe za okres rozliczeniowy od 1.01. 2020 r. do 31.12. 2020 r. w którym ujęto wyniki działalności Spółdzielni.

W roku 2020 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” został osiągnięty ujemny wynik finansowy netto w wysokości -12.897,03 zł, z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 212 169,80 zł,
- na pozostałej działalności nadwyżkę w kwocie 199.272,77 zł

Stan środków finansowych Spółdzielni na ostatni dzień roku bilansowego zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 9.670,48 zł i na dzień 31.12.2020 r. zamyka się kwotą 1.910.029,84 zł .

Fundusz na remonty zawierający również rezerwę na awarie i nieplanowane remonty w roku 2020 został zaplanowany na kwotę 577 000,00 zł i na koniec roku zamknął się realizacją w kwocie 479.183,54 zł

Dane dotyczące tytułów prawnych do lokali: rok 2019 / rok 2020 / zmiana

	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Zmiana
Liczba mieszkań ogółem	536	536	-
Spółdzielcze lokatorskie	6	6	-
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez członka Spółdzielni	298	297	-1
Spółdzielcze własnościowe zajmowane przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni	1	1	1
Odrębna własność zajmowane przez członka Spółdzielni	217	221	+4
Odrębna własność zajmowane przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni	14	11	-3

Najem	0	0	-
Mieszkania bez tytułu prawnego	0	0	-
Liczba członków Spółdzielni	680	692	+12

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 2020
- Sprawozdanie finansowe za rok 2020
- Plan Finansowo – Rzeczowy Eksploatacji i Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie na rok 2020 r.

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

Przewodniczący RN SM „ENERGETYK”



Grzegorz Lebica

Kraków maj 2021