RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŁOBZÓW"
30-019 KRAKÓW, UL. MAZOWIECKA 66
TEL. (012) 633-83-09

Kraków, dnia 20.05.2019 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

KOMISJI REWIZYJNEJ I KOMISJI GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁOBZÓW" ZA OKRES OD CZERWCA 2018 ROKU DO MAJA 2019 ROKU

Zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze, Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" i Regulaminem Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza pełniła funkcję kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów". W roku sprawozdawczym, zgodnie z przyjętym planem pracy, Rada Nadzorcza działała poprzez:

- **posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej**, które koordynowało pracę Rady i ustalało porządek obrad, zatwierdzany na wstępie każdego posiedzenia Rady;
- **plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej**, których w okresie sprawozdawczym odbyło się 6, z tego 3 w roku 2018 (czerwiec – grudzień) i 3 w roku 2019 (styczeń – maj);
- **posiedzenia stałych Komisji Rady Nadzorczej**: Rewizyjnej i Gospodarki Mieszkaniowej;
- **comiesięczne dyżury członków Rady Nadzorczej** w sprawach skarg i wniosków związanych z działalnością Spółdzielni – w okresie sprawozdawczym odbyło się 10 dyżurów;
- **korespondencję z członkami** Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" (w okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej i do wiadomości Rady Nadzorczej wpłynęło 8 pism);
- **udział członków Rady Nadzorczej w pracach Komisji Przetargowych**.

STRUKTURA RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza na kadencję 2016 – 2019 została wybrana przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" w Krakowie w dniu 18.06.2016 r. Podjęto wówczas decyzję, że Rada Nadzorcza będzie liczyła 15 członków.

Aktualny skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

1. Szromczyk Marek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Popadyn Elżbieta – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Giełżecka – Cieszewska Małgorzata – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Miga Julia – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
5. Cubała Lucyna – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
6. Głogowski Stanisław – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
7. Madoń Elżbieta – Członek Komisji Rewizyjnej
8. Migdał Władysław
9. Piszczek Krzysztof – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
10. Radecka Alicja
11. Rataj Aleksander – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
12. Serwin Magdalena
13. Talaga Stanisław – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
14. Wojtanek Maria – Członek Komisji Rewizyjnej

W listopadzie 2018 r. Rada Nadzorcza pożegnała śp. Stanisława Bugielskiego, członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" w Krakowie.

REALIZACJA SPRAW NAJISTOTNIEJSZYCH DLA SPÓŁDZIELNI

Rada Nadzorcza zajmowała się rozwiązywaniem bieżących spraw będących w kompetencji Rady w oparciu o materiały przygotowywane przez Zarząd. Rozpatrywanie powyższych kończyło się podejmowaniem stosownych uchwał (do dnia 20.05.2019 r. podjęto **30 uchwał)** lub zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Spośród ważnych zagadnień, którym Rada Nadzorcza poświęciła w ostatnim roku najwięcej uwagi, najistotniejsze z nich dotyczyły:

1. **Spraw organizacyjnych**, również w zakresie zmiany regulaminów, których uchwalanie, z racji obowiązujących przepisów, leży w kompetencji Rady, w tym m.in.:
   - uchwalenie zmian do Regulaminu Pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów",
   - uchwalenie zmian do Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, użytkowymi oraz garażami i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów",

2. **Spraw techniczno – ekonomicznych**, w tym m.in.:
   - zatwierdzanie okresowych sprawozdań z wykonania planu rzeczowo – finansowego za rok 2018 oraz planu remontów za rok 2018;
   - zatwierdzenie planu rzeczowo – finansowego na rok 2019 oraz planu remontów na rok 2019;
   - zatwierdzanie stawek opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości wyliczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Uchwałą kierunkową z X.2014 r. (założono również uchwalenie przez Walne Zgromadzenie dofinansowania stawek eksploatacji z nadwyżki bilansowej w kwocie po 0,60 zł / m^2 powierzchni lokali członków na miesiąc);
   - wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2018 r.
   - wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji ustawowej za okres od 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2018 r.

PRACA KOMISJI STAŁYCH RADY NADZORCZEJ

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni w okresie sprawozdawczym w ramach struktury Rady Nadzorczej istniały dwie stałe Komisje, tj.:
1. Komisja Rewizyjna
2. Komisja Gospodarki Mieszkaniowej

W okresie sprawozdawczym **Komisja Rewizyjna** działała w następującym składzie:
1. Cubała Lucyna – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Madoń Elżbieta – Członek Komisji Rewizyjnej
3. Wojtanek Maria – Członek Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna w ramach swoich kompetencji (§ 17 Regulaminu Rady Nadzorczej) w okresie sprawozdawczym:
1. Przeprowadziła kontrolę w zakresie windykacji i egzekucji należności w roku 2018, zalecając Zarządowi kontynuowanie obecnych działań windykacyjnych i egzekucyjnych.
2. Przeprowadziła kontrolę w zakresie wykorzystania urlopów przez członków Zarządu zalecając na bieżąco planować, kontrolować i wykorzystywać przysługujące urlopy wypoczynkowe.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŁOBZÓW"
30-019 KRAKÓW, UL. MAZOWIECKA 66
TEL. (012) 632-83-08

3. Przeprowadziła kontrolę w zakresie zabezpieczenia mienia Spółdzielni oraz realizacji Instrukcji Gospodarki Kasowej.
4. Przeprowadziła kontrolę w zakresie rozliczania kosztów usług konserwacyjnych.
5. Przeprowadziła kontrolę w zakresie rozliczania kosztów usług porządkowych.
6. Przeprowadziła kontrolę w zakresie rozliczenia przebudowy przewodów kominowych budynku przy ul. Mazowieckiej 84.
7. Weryfikowała okresowe sprawozdania Zarządu z wykonania Planu rzeczowo - finansowego na 2018 rok.

W okresie sprawozdawczym **Komisja Gospodarki Mieszkaniowej** działała w następującym składzie:

1. Miga Julia – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
2. Stanisław Głogowski – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
3. Piszczek Krzysztof – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
4. Rataj Aleksander – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
5. Talaga Stanisław – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej

Komisja Gospodarki Mieszkaniowej w ramach swoich kompetencji (§ 18 Regulaminu Rady Nadzorczej) w okresie sprawozdawczym:

1. Przeprowadziła kontrolę w zakresie identyfikatorów parkingowych na pojazdy;
2. Na bieżąco prowadziła kontrolę działalności Spółdzielni, m.in. zobowiązując Zarząd do:
   - informowania Przewodniczącego Komisji Gospodarki Mieszkaniowej o zbliżających się terminach przetargów i odbiorów robót, co umożliwia udział Przedstawicieli komisji;
   - bieżącego realizowania zaleceń wynikających z przeglądów budowlanych budynków.
3. Wykonała następujące działania, m.in. w zakresie:
   - opiniowania potrzeb remontowych oraz zakresu rzeczowego Planu Remontów na rok 2018 oraz Planu Remontów na rok 2019;
   - uczestniczenia w organizowanych przez Zarząd przetargach na wyłanianie wykonawców robót remontowych oraz w odbiorach końcowych wykonanych robót remontowych, nie wnosząc uwag do obowiązujących procedur w tym zakresie;
   - weryfikowania sprawozdania Zarządu z wykonania Planu rzeczowo-finansowego w zakresie gospodarki mieszkaniowej.

STAN EKONOMICZNO – FINANSOWY SPÓŁDZIELNI

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 57 ust. 10 Statutu uchwałą nr 4/V/2018 z dnia 24.09.2018 r., spośród przedstawionych ofert do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018, wybrała ofertę Biura Rachunkowego EKSPERT Jadwiga Wawryk i zobowiązała Zarząd do zawarcia z ww. firmą umowy. Omówienie wyników badania bilansu za 2018 rok odbyło się na II plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2019 r.

Biegła Rewident podkreśliła:

- Spółdzielnia nie ma obowiązku badania bilansu przez Biegłego Rewidenta, niemniej Rada Nadzorcza co roku takie badanie zleca;
- za sporządzenie sprawozdania finansowego, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych odpowiedzialny jest Zarząd, który odpowiada również za kontrolę wewnętrzną;
- badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur i próbek do badania oparty jest na istotności i ryzyku;

- sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego, zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i Statutem Spółdzielni;
- w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdzono w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń;
- w Spółdzielni nie ma zagrożenia kontynuacji działalności (z racji samej działalności), a Zarząd robi wyjątkowo dużo i dobrze, bo cała dokumentacja i wszystkie sprawozdania są bardzo szczegółowe, plany ekonomiczne są sporządzane i weryfikowane, a stawka na bieżąco poddawana analizie.

W oparciu o Sprawozdanie Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018, które nie wykazało żadnych nieprawidłowości w sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie Sprawozdania Finansowego Zarządu za rok 2018.

LUSTRACJA USTAWOWA SPÓŁDZIELNI

Uchwałą nr 10/WZ/2016 z dn. 18.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do podjęcia stosownych działań, w celu realizacji zaleceń polustracyjnych **lustracji za lata 2013 - 2015** oraz do złożenia Walnemu Zgromadzeniu informacji w tym zakresie. Zalecenia zostały wdrożone, a szczegółowe sprawozdanie z realizacji zawiera Sprawozdanie Zarządu, które zostało rozpatrzone i przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 29.04.2019 r.

W zakresie **lustracji ustawowej za lata 2016 - 2018** Rada Nadzorcza uchwałą nr 5/V/2018 z dnia 24.09.2018 r., spośród przedstawionych ofert, wybrała Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie i zobowiązała Zarząd do zawarcia umowy na przeprowadzenie lustracji.

OCENA PRACY ZARZĄDU

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni nie podlegał żadnym zmianom osobowym. Skład Zarządu w 2018 r. w podziale na poszczególne funkcje przedstawiał się następująco:

PREZES ZARZADU			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres pełnienia funkcji**	**Okres podlegający ocenie**
1	Radosz Zbigniew	15.12.2008 do 05.03.2015 12.06.2015 do nadal	01.01.2018 do 31.12.2018

CZŁONEK ZARZĄDU – Kierownik Działu Technicznego			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres pełnienia funkcji**	**Okres podlegający ocenie**
1	Bobowski Andrzej	01.07.2010 do nadal	01.01.2018 do 31.12.2018

CZŁONEK ZARZĄDU – Główny Księgowy			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres pełnienia funkcji**	**Okres podlegający ocenie**
1	Małgorzata Konopka	17.11.2015 do nadal	01.01.2018 do 31.12.2018

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŁOBZÓW"
30-019 KRAKÓW, UL. MAZOWIECKA 66
TEL. (012) 632 83 00

W świetle opisanych wydarzeń, na plenarnym posiedzeniu w dniu 20.05.2019 r., po uprzednim przyjęciu niniejszego sprawozdania oraz przeprowadzeniu tajnego głosowania, Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 2/III/2019 **dotyczącą rekomendacji Rady Nadzorczej w sprawie absolutorium dla członków Zarządu za rok 2018, jak niżej**:

PREZES ZARZADU			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres podlegający ocenie**	**Rekomendacja Rady**
1	Radosz Zbigniew	01.01.2018 do 31.12.2018	Udzielić absolutorium

CZŁONEK ZARZĄDU – Kierownik Działu Technicznego			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres podlegający ocenie**	**Rekomendacja Rady**
1	Bobowski Andrzej	01.01.2018 do 31.12.2018	Udzielić absolutorium

CZŁONEK ZARZĄDU – Główny Księgowy			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres podlegający ocenie**	**Rekomendacja Rady**
1	Małgorzata Konopka	01.01.2018 do 31.12.2018	Udzielić absolutorium

Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie Zarządowi, Radcy Prawnemu oraz pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" za współpracę w okresie sprawozdawczym oraz w całej kadencji 2016 - 2019.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/III/2019 na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20 maja 2019 r. i stanowi materiał na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" w Krakowie w dniu 08 czerwca 2019 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Giełżecka – Cieszewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marek Szromczyk