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

Kraków, dnia 26.04.2021 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

KOMISJI REWIZYJNEJ I KOMISJI GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁOBZÓW" ZA OKRES OD LIPCA 2020 ROKU DO KWIETNIA 2021 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 4, z tego 2 w roku 2020 (wrzesień – grudzień) i 2 w roku 2021 (styczeń – kwiecień);
- **posiedzenia stałych Komisji Rady Nadzorczej**: Rewizyjnej i Gospodarki Mieszkaniowej;
- **dyżury członków Rady Nadzorczej** w sprawach skarg i wniosków związanych z działalnością Spółdzielni – w okresie sprawozdawczym odbył się 1 dyżur (we wrześniu); od października w związku z trwającą epidemią koronawirusa dyżury zostały zawieszone;
- **korespondencję z członkami** Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" (w okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej i do wiadomości Rady Nadzorczej wpłynęło 14 pism);
- **udział członków Rady Nadzorczej w pracach Komisji Przetargowych**.

STRUKTURA RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza na kadencję 2019 – 2022 została wybrana przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 08.06.2019 r. Podjęto wówczas decyzję, że Rada Nadzorcza będzie liczyła 15 członków. W okresie sprawozdawczym nie było żadnych zmian w składzie Rady Nadzorczej.

Aktualny skład Rady Nadzorczej (w podziale na funkcje) **przedstawia się następująco:**

1. Kołacz Anna – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Serwin Magdalena – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Szwabowska Barbara – Sekretarz
4. Tyniec Renata – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
5. Cubała Lucyna – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
6. Kocemba Magdalena
7. Madoń Elżbieta
8. Małysiak Grzegorz – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
9. Matusiak Mirosława
10. Miga Wacław – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
11. Pac Krzysztof
12. Pyznar Marek – Członek Komisji Rewizyjnej
13. Sadowska Agnieszka – Członek Komisji Rewizyjnej
14. Wać Zofia – Członek Komisji Rewizyjnej
15. Żabicki Grzegorz

Ww. skład nie zmieniał się od początku kadencji Rady Nadzorczej.

REALIZACJA SPRAW NAJISTOTNIEJSZYCH DLA SPÓŁDZIELNI

Rada Nadzorcza zajmowała się rozwiązywaniem bieżących spraw będących w kompetencji Rady w oparciu o materiały przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni. Zgodnie z zatwierdzonym uchwałą nr 1/III/2020 z dnia 28.09.2020 r. Planem Pracy Rady Nadzorczej zakres bieżącej działalności Rady Nadzorczej obejmował m.in:

- realizację dyspozycji zgodnych z kompetencjami określonymi w §57 ÷ §61 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów",
- rozpatrywanie Sprawozdań Zarządu z Wykonania Planów Rzeczowo-Finansowych oraz Planów Remontów,
- rozpatrywanie Protokołów Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Gospodarki Mieszkaniowej; formułowanie wniosków i zaleceń dla Zarządu,
- analizę zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych,

Rozpatrywanie spraw bieżących i realizacja zadań kończyły się podejmowaniem stosownych uchwał (do dnia 26.04.2021 r. włącznie podjęto 26 uchwał) lub zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Spośród ważnych zagadnień, którym Rada Nadzorcza poświęciła w ostatnim roku najwięcej uwagi, najistotniejsze z nich dotyczyły:

1. Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020.
2. Rozpatrzenia Sprawozdania z wykonania Planu Rzeczowo-Finansowego Spółdzielni za rok 2020.
3. Rozpatrzenia Sprawozdania z wykonania Planu Remontów Spółdzielni za rok 2020.
4. Rozpatrzenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2020.
5. Uchwalenia Planu Rzeczowo-Finansowego Spółdzielni na rok 2021.
6. Uchwalenia Planu Remontów Spółdzielni na rok 2021.
7. Rozpatrzenia zmian do regulaminów, których uchwalanie, z racji obowiązujących przepisów, leży w kompetencji Rady, w tym Regulaminu określającego zasady indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" zasilanych w energię cieplną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej S.A. w Krakowie, w związku z wymianą w zasobach Spółdzielni dotychczasowych podzielników na podzielniki elektroniczne z odczytem zdalnym;
8. Zmiany warunków zatrudnienia Członka Zarządu Głównego Księgowego Pani Małgorzaty Konopka;
9. Akceptacji zawarcia przez Zarząd porozumienia i aneksu do Umowy nr SML/228/2007 najmu lokalu nr 5 w pawilonie przy ul. Wrocławskiej 28 z dn. 02.10.2007 r. z Energym Fitness Club s.c., mając na uwadze interes ekonomiczny Spółdzielni, perspektywę poszukiwania nowego najemcy na lokal o pow. 467,24 m^2 w okresie pandemii oraz ograniczenia związane z wynajmem lokali w pawilonie;
10. Zatwierdzenia stawek eksploatacji obowiązujących od dn. 01.07.2021 r. dla poszczególnych nieruchomości wyliczonych zgodnie z Uchwałą kierunkową nr 4/XII/2014 z dn. 27.10.2014 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).
11. Rozpatrzenia Sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2020, Sprawozdania Finansowego za rok 2020 oraz projektów Uchwał Walnego Zgromadzenia w 2021 r.
12. Oceny pracy Zarządu Spółdzielni za rok 2020 (rekomendacja dla Walnego Zgromadzenia).
13. Sporządzenia i przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej i Komisji Gospodarki Mieszkaniowej do Uchwały Walnego Zgromadzenia w 2021 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. Pyznar Marek – Członek Komisji Rewizyjnej
3. Sadowska Agnieszka – Członek Komisji Rewizyjnej
4. Wać Zofia – 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 2020 zalecając kontynuowanie dotychczasowych działań windykacyjnych i egzekucyjnych;
2. Przeprowadziła kontrolę w zakresie wykonywania usług porządkowych zalecając
   - kontynuowanie rozliczania kosztów usług porządkowych wg dotychczasowego schematu;
   - wywieszenie na tablicach informacyjnych zakresu obowiązków firmy świadczącej usługi porządkowe i utrzymania czystości;
   - zintensyfikowanie systematycznych kontroli czystości na terenie Spółdzielni oraz wykonywania umownego zakresu prac porządkowych zwłaszcza w okresie opadów śniegu czy oblodzenia;
   - dokonywanie potrąceń lub zmniejszanie wynagrodzenia w przypadku braku osób sprzątających lub stwierdzenia nienależytego świadczenia usług.
3. Weryfikowała okresowe sprawozdania Zarządu z wykonania Planu Rzeczowo-Finansowego na 2020 rok.

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

1. Tyniec Renata – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
2. Małysiak Grzegorz – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
3. Miga Wacław – Członek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej

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

1. Przeprowadziła kontrolę w zakresie tworzenia Planu Remontów na rok 2021, zalecając kontynuowanie podjętej przez Zarząd procedury tworzenia planu remontów w kolejnych latach;
2. Przeprowadziła kontrolę realizacji umowy o świadczenie usług porządkowych zalecając:
   - systematyczne przeprowadzanie kontroli czystości i jakości świadczonych usług na terenie Spółdzielni, zgodnie z umownym zakresem prac porządkowych;
   - kontynuowanie rozliczania kosztów usług porządkowych na podstawie comiesięcznych kosztorysów powykonawczych, potwierdzających wykonanie usług za dany miesiąc.

   Komisja Gospodarki Mieszkaniowej stwierdziła, że zmiana firmy świadczącej usługi porządkowe oprócz korzyści ekonomicznej spowodowała poprawę jakości świadczenia usług porządkowych.
3. 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.
4. Wykonała następujące działania, m.in. w zakresie:
   - opiniowania potrzeb remontowych oraz zakresu rzeczowego Planu Remontów na rok 2020 oraz Planu Remontów na rok 2021;

- 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/III/2020 z dn. 28.09.2020 r., spośród przedstawionych ofert do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, wybrała ofertę Biura Rachunkowego EKSPERT Jadwiga Wawryk i zobowiązała Zarząd do zawarcia z ww. firmą umowy. Wyniki badania sprawozdania finansowego za 2020 rok przedstawiono na II plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.04.2021 r.

Biegła Rewident podkreśliła:

- Spółdzielnia nie ma obowiązku zlecania badania sprawozdania finansowego przez Biegłego Rewidenta, niemniej Rada Nadzorcza co roku zleca takie badanie;
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z zachowaniem ciągłości bilansowej;
- Przychody i koszty w zakresie eksploatacji zostały ujęte kompletne i sklasyfikowane poprawnie;
- Kontrola wewnętrzna w Spółdzielni jest prowadzona przez Zarząd w sposób ciągły, szczegółowy i należyty;
- 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 zniekształceń;
- W Spółdzielni nie ma zagrożenia kontynuacji działalności, cała dokumentacja i wszystkie sprawozdania są bardzo szczegółowe, plany ekonomiczne są sporządzane i weryfikowane;
- Spółdzielnia ma płynność finansową, która w całości zabezpiecza możliwość regulowania zobowiązań. Nie stwierdza się zagrożenia do kontynuacji działalności na rok następny;
- Sprawozdanie z działalności Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości i jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym;
- Stabilność Zarządu jak również stała obsada zatrudnionych pracowników pozwala na realizację zadań dla dobra wspólnego Członków Spółdzielni.

W oparciu o Sprawozdanie Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020, które nie wykazało żadnych nieprawidłowości w sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie Sprawozdania Finansowego Zarządu za rok 2020.

OCENA PRACY ZARZĄDU

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni nie podlegał żadnym zmianom osobowym. Skład Zarządu w 2020 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	01.01.2020 do 31.12.2020

CZŁONEK ZARZĄDU – Kierownik Działu Technicznego			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres pełnienia funkcji**	**Okres podlegający ocenie**
1	Bobowski Andrzej	01.07.2010 do nadal	01.01.2020 do 31.12.2020

CZŁONEK ZARZĄDU – Główny Księgowy			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres pełnienia funkcji**	**Okres podlegający ocenie**
1	Małgorzata Konopka	17.11.2015 do 15.01.2021 18.01.2021 do nadal	01.01.2020 do 31.12.2020

W świetle opisanych wydarzeń, na plenarnym posiedzeniu w dniu 26.04.2021 r., po uprzednim przyjęciu niniejszego sprawozdania oraz przeprowadzeniu tajnego głosowania, Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 6/II/2021 **dotyczącą rekomendacji Rady Nadzorczej w sprawie absolutorium dla członków Zarządu za rok 2020, jak niżej**:

PREZES ZARZADU			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres podlegający ocenie**	**Rekomendacja Rady**
1	Radosz Zbigniew	01.01.2020 do 31.12.2020	Udzielić absolutorium

CZŁONEK ZARZĄDU – Kierownik Działu Technicznego			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres podlegający ocenie**	**Rekomendacja Rady**
1	Bobowski Andrzej	01.01.2020 do 31.12.2020	Udzielić absolutorium

CZŁONEK ZARZĄDU – Główny Księgowy			
Lp.	**Nazwisko i imię**	**Okres podlegający ocenie**	**Rekomendacja Rady**
1	Małgorzata Konopka	01.01.2020 do 31.12.2020	Udzielić absolutorium

Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie Zarządowi, Radcy Prawnemu oraz pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" za dobrą współpracę w okresie sprawozdawczym.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/II/2021 na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26 kwietnia 2021 r. i stanowi materiał do Uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" w Krakowie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara Szwabowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Kołacz