

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W ŻMIGRODZIE

ZA ROK 2021

czerwiec 2022

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2021

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie w składzie:

przewodnicząca	-	p. Maria Kula
za-ca przewodn.	-	p. Bogusław Pawlak
sekretarz	-	p. Mirosława Borkowska/p. Krystyna Ospa
członkowie:	-	p. Władysława Chorzępa
	-	p. Bogdan Fiedziuk
	-	p. Dariusz Jachimowski
	-	p. Alina Michalak
	-	p. Waława Ewa Misiewicz
	-	p. Krystyna Ospa
	-	p. Małgorzata Ratajczak
	-	p. Stanisław Rybka
	-	p. Danuta Zalewska

została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 25 czerwca 2019r. na 3-letnią kadencję trwającą od dnia wyboru tj. 25.06.2019r. do pierwszego Walnego Zgromadzenia w roku 2022.

W ciągu roku kalendarzowego 2021, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, skład Rady się zmienił, w związku ze zgonem Pani Mirosławy Borkowskiej pełniącej funkcję sekretarza.

Na posiedzeniu w dniu 23 września 2021 do pełnienia funkcji sekretarza Rady Nadzorczej została powołana p. Krystyna Ospa będąca sekretarzem komisji społeczno-wychowawczej.

Członkowie Rady Nadzorczej są wpisani do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze KRS: 0000050671.

W roku 2021, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Rada Nadzorcza w składzie osobowym podanym na stronie pierwszej niniejszego sprawozdania, sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni w ramach uprawnień określonych w § 51 ust. 1 statutu tj. poprzez:

- badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków,
- przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.

Nadto do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej
- podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz innej jednostki organizacyjnej
- podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością
- podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich
- podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni
- uchwalanie zasad gospodarki finansowej spółdzielni
- wybór i odwoływanie członków Zarządu
- rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa
- podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących stosunku członkostwa, wykluczenia ze Spółdzielni, wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni
- uczestniczenie w lustracji Spółdzielni, przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych
- udział członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia
- uchwalanie, w formie regulaminów, przepisów wewnątrzspółdzielczych.

Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej regulują postanowienia art. 44-46 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze ze zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1443, ze zmianami), art. 8² ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz. 1222, ze zmianami) §§ 47 - 54 statutu oraz regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 25.06.2019r.

W roku sprawozdawczym, objętym niniejszą informacją Rada Nadzorcza pracowała na podstawie przyjętego w dniu 29 grudnia 2020r. planu pracy (uchwała Nr 15/2020) i odbyła cztery protokołowane posiedzenia, z czego dwa posiedzenia, na podstawie Zarządzeń wydanych przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej, w związku z Ustawą z dnia 31 marca 2020r. o zmienia ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanymi nimi sytuacjami kryzysowymi oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020, poz. 568), która wprowadziła wprost do ustawy Prawo spółdzielcze możliwość podjęcia uchwał na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (art. 4¹ do 4⁴ i art. 5) zostały ograniczone do zdalnego podjęcia uchwał.

Szczegółnej kontroli i ocenie poddano działalność gospodarczo-finansową spółdzielni oraz wykonywanie przez Zarząd założonych zadań.

W ramach kompetencji określonych w statucie i przepisach wewnątrzspółdzielczych podjęto 14 uchwał, których tematyka obejmowała całokształt działalności Spółdzielni.

Pierwsze posiedzenie Rady odbyło się w dniu 29 marca 2021 r. W związku z ogłoszonym na terenie kraju stanem epidemii, przewodnicząca Rady Nadzorczej wydała zarządzenie o odbyciu posiedzenia w trybie zdalnym. Głosowanie dotyczyło przyjęcia analizy wyników finansowych sp-ni za rok 2020 i zatwierdzenia planów finansowo-gospodarczych na rok 2021.

Drugie posiedzenie odbyło się w dniu 15 lipca 2021r., a członkowie Rady działając w systemie zdalnym podjęli uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady z działalności za rok 2020, w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z lustracji spółdzielni za okres 01.01.2017r.- 21.12.2019r. oraz w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2020.

W dniu 23 września 2021r., na trzecim posiedzeniu Rada Nadzorcza powierzyła Pani Krystynie Ospie pełnienie funkcji sekretarz Rady, w miejsce zmarłej pani Mirosławy Borkowskiej.

Przeprowadzono również analizę wyników finansowo-gospodarczych za I półrocze 2021. Analiza obejmowała koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, koszty ogólne, gospodarowanie funduszem na remonty i konserwacje, w tym koszty wykonania remontów kapitalnych, analizę zużycia energii elektrycznej, wywozu śmieci, ilości wody obciążającej koszty eksploatacji oraz analizę zatrudnienia i funduszu płac. W oparciu o przeprowadzone analizy i osiągnięte wyniki Rada Nadzorcza stwierdziła, iż Zarząd w sposób prawidłowy wykonał plany pierwszego półrocza 2020r.

Poza tym Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem z zebrania z mieszkańcami dotyczącego kosztów dostawy ciepła za sezon 2020/2021. Z zebrania sporządzono protokół, który członkowie Rady otrzymali w materiałach przed posiedzeniem. W materiałach przed posiedzeniem członkowie Rady otrzymali również kserokopie pism lokatorów. Po zapoznaniu się z materiałami i dyskusji na temat kosztów zużycia ciepła w sezonie 2020/2021 Rada Nadzorcza odrzuciła wniosek Zarządu o wprowadzenie podziału kosztów rozliczania ciepła w proporcjach 50% koszty stałe, 50% koszty zmienne.

W związku z tym, że w budynkach Batorego 1-5, Akacjowa 5-7, Powst. Styczniowych, Zamkowej i Rybacka/Rzeźnicza koszty dostawy ciepła za sezon grzewczy 2020/2021 były wyższe od wniesionych przez lokatorów opłat zaliczkowych Rada Nadzorcza uchwaliła nowe opłaty zaliczkowe dla wymienionych nieruchomości.

Nowe zaliczki weszły w życie od 01.11.2021r. i nie uwzględniały wzrostu ceny ciepła. Nadto na zebraniu w dniu 23.09.2021r. Rada Nadzorcza zaopiniowała wysokość stałych opłat miesięcznych na sfinansowanie kosztów wymiany elektronicznych podzielników zużycia ciepła dla nieruchomości, w których na wniosek mieszkańców wymieniono wyparkowe podzielniki kosztów na podzielniki elektroniczne tj.

bud. Akacyjowa 5-7	w roku 2018
bud. Kościelna 5-7	w roku 2021
bud. Powst. Styczniowych 11-15	w roku 2018
bud. Powst. Styczniowych 17-23	w roku 2018

W dniu **16 grudnia 2021r.** odbyło się czwarte w roku posiedzenie Rady Nadzorczej.

Głównym tematem obrad były zagadnienia związane z nową taryfą na ciepło dostarczoną przez MZGK Sp z o.o. a zakładającą drastyczną podwyżkę ceny.

Rada zapoznała się z działaniami Zarządu dotyczącymi ustalenia przyczyn i wstrzymania wejścia w życie nowej taryfy.

Ostatecznie po dyskusji Rada Nadzorcza sformułowała i jednogłośnie, w formie uchwały, wytyczyła kierunki działania w związku z nowymi taryfami na ciepło:

1. odmówić przyjęcia nowej taryfy na ciepło, do czasu zajęcia stanowiska przez PGNiG w sprawie Komunikatu Prezesa URE Nr 76/2018
2. wystąpić do PGNiG z wnioskiem o podpisanie umowy z PGNiG na dostawę gazu do kotłowni przy ul. Kościelnej 5, ul. Batorego 1, ul. Akacyjowej 5 i ul. Rzeźniczej 17a w Żmigrodzie
3. spotkać się z przedstawicielami Wspólnot Mieszkaniowych i pozostałych podmiotów, w celu wypracowania zasad i terminów wnoszenia opłat za gaz
4. podpisać umowy z PGNiG na dostawę gazu do kotłowni przy ul. Kościelnej 5, ul. Batorego 1, ul. Akacyjowej 5 i ul. Rzeźniczej 17a w Żmigrodzie
5. przygotować projekty umów ze Wspólnotami Mieszkaniowymi i pozostałymi podmiotami na rozliczenie dostawy gazu, po czym zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej (dopuszcza się formę zdalną), celem zaopiniowania
6. podpisać umowy ze Wspólnotami Mieszkaniowymi i pozostałymi podmiotami na rozliczenie dostawy gazu
7. Podjąć działania w kierunku przejęcia kotłowni.

Poza tym na posiedzeniu w dniu 16 grudnia 2021. Rada Nadzorcza na podstawie otrzymanych sprawozdań, analiz i informacji podjęła uchwałę w sprawie badania bilansu za rok 2021 oraz zatwierdziła plany pracy Rady i komisji problemowych na rok 2022.

KOMISJE PROBLEMOWE RADY NADZORCZEJ

Zgodnie z regulaminem Rady Nadzorczej, w jej strukturze działają trzy komisje problemowe:

- komisja rewizyjna
- komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- komisja społeczno-wychowawcza.

W związku z Ustawą z dnia 31 marca 2020r. o zmienia ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanymi nimi sytuacjami kryzysowymi oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020, poz. 568), działalność komisji problemowych została zawieszona.

OCENA PRACY SŁUŻB ETATOWYCH I ZARZĄDU

Podsumowując rok 2021 Rada stwierdza, że służby etatowe, nad którymi bezpośrednią kontrolę sprawuje Zarząd, pracowały prawidłowo, podejmowane działania i decyzje były zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

Zarząd, będącym organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych Spółdzielni i pełniącym jednocześnie rolę kierowniczą w jej bieżącej działalności, w sposób prawidłowy wykorzystał możliwości prawne, organizacyjne, finansowe i techniczne dla realizacji wytyczonych celów. Jego decyzje pozostawały w zgodności ze stanem prawnym określonym przepisami ustaw i rozporządzeń obowiązujących Spółdzielnię.

Decyzje Zarządu nie wykraczały poza zakres jego kompetencji, a w pracy Zarządu nie wystąpiły nieprawidłowości lub decyzje nietrafne skutkujące nieuzasadnionym wzrostem kosztów działalności lub powodujące straty finansowe.

Nie stwierdza się uchybień merytorycznych, niedostatecznej aktywności czy troski w realizacji nałożonych zadań.

Oceniając współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą stwierdza się, że Zarząd w sposób prawidłowy tj. terminowo i wyczerpująco przygotowuje niezbędne na posiedzenia analizy, sprawozdania i wyjaśnienia, a podjęte przez Radę uchwały realizuje w określonych terminach.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i kontroli Rada Nadzorcza stwierdza, że nie istnieje istotne zagrożenie kontynuacji działalności Spółdzielni w roku 2021 wobec czego rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu wnioski o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za rok 2021.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Krystyna Ospa

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....
Maria Kula

**OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ORAZ
SPRAWOZDAŃ ZAWIERAJĄCYCH WYNIKI PRZEPROWADZONYCH
KONTROLI WEWNĘTRZNYCH
ZA ROK 2021**

Działając na podstawie § 51 ust. 1 pkt 2 i 9 statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie zawierające ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz ocenę sprawozdań zawierających wyniki przeprowadzonych w Spółdzielni kontroli wewnętrznych:

- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zgodnie z Uchwałą Nr 13/2020 Rady Nadzorczej z dnia 16 grudnia 2021r. zostało poddane badaniu przez Komisję Rewizyjną w składzie p. Małgorzata Ratajczak, p. Władysława Chorzępa i p. Danuta Zalewska.
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021r. zamyka się kwotą 13.037.368,61 zł, rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. wykazuje zysk netto 21.718,30 zł.
Powyższe potwierdza Raport Komisji Rewizyjnej z dn. 13 maja 2022r.
- W oparciu o analizy dokumentów dotyczących wyników finansowych, po zapoznaniu się z Raportem komisji rewizyjnej z badania sprawozdania finansowego za rok 2021, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni.
- Rada Nadzorcza na podstawie przedstawionych informacji dotyczących wyników finansowych zawartych w opinii i raporcie z badania sprawozdania finansowego za rok 2021, sprawozdania Zarządu z wykonania planów rzeczowo-finansowych za rok 2021, **pozytywnie ocenia działalność finansową Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 01.01.2021r. - 31.12.2021r.**

=====

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Krystyna Ospa

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....
Maria Kula