

KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2020**

Konin, 29 czerwca 2021 rok

Szanowni Członkowie Spółdzielni

Rada Nadzorcza Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie działa na podstawie Ustawy z dnia 16.09.1982r. z późniejszymi zmianami, Statutu Spółdzielni uchwalonego w roku 2018 oraz Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w roku 2019.

W roku 2020 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie : Tadeusz Jankowski – przewodniczący, Anna Gruszczyńska – zastępca przewodniczącego i przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Henryk Czajkowski – sekretarz Rady i przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami oraz członkowie : Ryszard Galewski, Wojciech Szkudlarek, Leszek Bartkowiak, Jerzy Wojciechowski, Iwona Zielenkiewicz i Kazimierz Zajączkowski.

Kontrola i nadzór nad działalnością Spółdzielni są podstawowymi i najważniejszymi, choć nie jedynymi zadaniami Rady Nadzorczej Spółdzielni. Stosownie bowiem do art.46 § 1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 50 Statutu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zakresu działania Rady Nadzorczej należy m. innymi badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych a także dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych i składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności ocenę sprawozdań finansowych. Celem kontroli i nadzoru jest ocena legalności, rzetelności i gospodarności w działaniu Spółdzielni. Do realizacji tego celu pomocna jest dobrze prowadzona polityka rachunkowości z dostosowanym do potrzeb Spółdzielni planem kont, który pozwala w sposób rzetelny i jasny przedstawiać wszystkie zdarzenia gospodarcze. Pełna księgowość prowadzona w Spółdzielni jest rozbudowana po to by precyzyjnie przedstawić pełny obraz finansów Spółdzielni.

Zgodnie z art. 4a ustawy o rachunkowości kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem w zakresie przedstawiania wiarygodnych danych w sprawozdaniach finansowych z działalności. Artykuły 267 b i 267 c Prawa Spółdzielczego przewidują odpowiedzialność karną członków Rad Nadzorczych. W celu prawidłowego sprawowania kontroli, Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni odwoływała się do opracowań własnych Spółdzielni, jak również dokumentów zewnętrznych, w tym w szczególności sprawozdania biegłego rewidenta z badań sprawozdań finansowych. Po zmianie wytycznych w sprawie stosowania w polityce rachunkowości międzynarodowych oraz krajowych standardów rachunkowości, prezentowana opinia biegłego na temat sytuacji finansowej wymaga od członków Rady dużego zaangażowania w analizowanie sytuacji finansowej. Na żądanie Rady Biegły Rewident przedstawił dodatkową informację, w której potwierdził prawidłowość prowadzenia ewidencji i rozliczeń a także wskazał na 10 wskaźników; w tym wskaźniki płynności finansowej świadczących o prawidłowym działaniu oraz o tym, że nie występują zagrożenia dla działalności Spółdzielni w okresie następnym. Zadania swoje Rada Nadzorcza wykonywała w oparciu o przyjęty plan pracy, którego zakres tematyczny zapewniał realizację wszystkich funkcji wynikających z przepisów ustawowych i uregulowań wewnętrznych.

Zakres działania Rady był rozszerzany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, aby Zarząd w określonych sprawach mógł uzyskać stanowisko Rady Nadzorczej. Podkreślić należy, że zarówno jakość przygotowywanych przez Zarząd materiałów jak i ich szczegółowa analiza przeprowadzana przez stałe komisje Rady wpływały pozytywnie na poziom merytoryczny posiedzeń planarnych Rady. W okresie sprawozdawczym, t.j. w roku 2020 odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których podjęto 18 uchwał. W przypadku dwóch podjętych

uchwał - załącznikami były indywidualne plany uchwalane dla 98-u nieruchomości spółdzielczych. Ponadto obradowały stałe Komisje Rady Nadzorczej – Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami. Rada powołała także dwie doraźne komisje, tj. ds. lokali użytkowych (z uwagi na zmniejszenie się przychodów z tytułu wynajmu oraz możliwości wykorzystania pustostanów), oraz drugą Komisję ds. działalności społeczno – oświatowej (w sprawie dalszego funkcjonowania tej działalności).

Do ważniejszych zagadnień merytorycznych, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2020 roku w kolejności chronologicznej należy zaliczyć :

- zapoznanie się z projektem planu gospodarczego Spółdzielni na 2020 r. oraz z informacjami dotyczącymi zasad tworzenia odrębnych planów gospodarczych dla poszczególnych nieruchomości,
- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej na 2020 r.,
- uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2020,
- uchwalenie odrębnych planów kosztów i opłat dla poszczególnych nieruchomości,
- analiza funkcjonowania Samorządów Mieszkańców Budynków, w tym także w zakresie współpracy z Radą Nadzorczą,
- omówienie warunków i zasad funkcjonowania Spółdzielni w czasie epidemii,
- analiza wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 i podjęcie uchwały w tym zakresie,
- analiza sprawozdania z działalności Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2019 i podjęcie uchwały w tym zakresie,
- analiza wykonania planu gospodarczego Spółdzielni za 2019r. oraz wykonania planów kosztów i opłat dla poszczególnych nieruchomości,
- ustalenie zasad podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia w 2020 r.,
- uchwalenie zmian do Regulaminu zlecenia do wykonania prac projektowych w budownictwie, robót budowlanych, inwestycyjnych, remontowych, konserwacyjnych i awaryjnych,
- korekty indywidualnych planów gospodarczych nieruchomości na 2020 r.,
- wyboru przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy,
- uchwalenie wysokości miesięcznych stawek za eksploatację i utrzymanie lokali o statusie spółdzielczego prawa do lokalu w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałami Spółdzielni,
- uchylenie uchwały dotyczącej podziału członków na obrady Walnego Zgromadzenia na części oraz akceptacja innego trybu przeprowadzenia obrad Walnego w czasie pandemii i podjęcie uchwały w tym przedmiocie;
- wybór podmiotu gospodarczego badającego sprawozdanie finansowe za 2020 i 2021 r.
- uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 r.
- uchwalenie struktury organizacyjnej na 2021 r. oraz limitu kilometrów na używanie do celów służbowych prywatnych samochodów osobowych.

Rada Nadzorcza po zakończeniu każdego kwartału dokonywała szczegółowej analizy kosztów i wpływów w danym okresie. Szczegółowej analizie poddawano stan zadłużeń oraz podejmowane przez Zarząd działania windykacyjne.

Analiza wykonania planu gospodarczego jak i planów kwartalnych każdorazowo poprzedzane były obradami Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Gospodarki Zasobami. Rada Nadzorcza prowadziła stały monitoring stanu środków finansowych Spółdzielni.

Rada Nadzorcza na bieżąco rozpatrywała kierowane do niej przez członków Spółdzielni i osoby niebędące członkami skargi i wnioski w indywidualnych sprawach. Znikoma liczba skarg i wniosków świadczy o wywiązywaniu się służb Spółdzielni ze statutowych obowiązków. Oceniając całokształt działań Spółdzielni w roku 2020, na podstawie przedstawionych przez Zarząd dokumentów finansowych i przeprowadzonych z dużą starannością przez Radę Nadzorczą analiz finansowych a także uwzględniając opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2020 rok, Rada Nadzorcza jest przekonana o racjonalnym gospodarowaniu majątkiem Spółdzielni i dobrej kondycji finansowej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Nadzorcza wnosi o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2020 rok,
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2020 rok wraz z propozycją podziału wyniku finansowego z działalności gospodarczej Spółdzielni,
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2020,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu w osobach:

Panu Piotrowi Wolickiemu -

Prezesowi Zarządu

Panu Karolowi Bryłowi

Zastępcy Prezesa Zarządu

Pani Irenie Niedźwieckiej

Członkowi Zarządu- Głównemu Księgowemu

RADA NADZORCZA
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Koninie
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18 a

