

**KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2019**

Konin, sierpień 2020 rok

Szanowni Państwo,

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 między 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 skomplikowana, sformalizowana i 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 polityce rachunkowości międzynarodowych oraz krajowych standardów rachunkowości prezentowana opinia biegłego na temat sytuacji finansowej wymaga od członków Rady dużego zaangażowania w analizowanie sytuacji finansowej. 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 pierwszej połowie roku 2019 Rada działała w składzie: Tadeusz Jankowski, Anna Romecka, Andrzej Muchowski, Anna Gruszczyńska, Jadwiga Pokora, Leszek Bartkowiak, Henryk Czajkowski i Kazimierz Zajązkowski. Po ostatniej części Walnego Zgromadzenia odbytego w czerwcu 2019 r. zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej i wybrano nową Radę w 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 Zajązkowski.

W okresie sprawozdawczym, t.j. w roku 2019 odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których podjęto 14 uchwał. W przypadku dwóch podjętych uchwał załącznikami były plany indywidualne dla 98 nieruchomości spółdzielczych.

Prezydium Rady Nadzorczej obradowało 3 razy. Komisja Rewizyjna obradowała 4 - krotnie. Komisja Gospodarki Zasobami obradowała 2 razy. W obradach Komisji Rewizyjnej 3 razy uczestniczył Przewodniczący Rady.

Z ważniejszych zagadnień merytorycznych nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w I półroczu 2019 r. w kolejności chronologicznej należy wskazać na :

- zapoznanie się z projektem planu gospodarczego Spółdzielni na 2019 r. oraz z informacjami dotyczącymi odrębnych planów gospodarczych dla poszczególnych nieruchomości,
- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej na 2019 r.,
- uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2019,
- uchwalenie odrębnych planów kosztów i opłat dla poszczególnych nieruchomości,
- podjęcie uchwały w sprawie miesięcznych stawek na eksploatację i utrzymanie garaży,
- zapoznanie się z odpowiedzią Prezesa Sądu Okręgowego w Koninie w związku ze skargą Rady Nadzorczej w przedmiocie objęcia nadzorem postępowania egzekucyjnego,
- zapoznanie się z informacją Zarządu nt. procedury udostępniania nagrań z monitoringu zainstalowanego na budynkach w oparciu o Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą,
- analizę planowanego zakresu robót remontowych z uwzględnieniem sald funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości ,
- przyjęto wstępną informację Zarządu o wykonaniu planu gospodarczego Spółdzielni za 2018 r. oraz uchwalono odrębne plany dla poszczególnych nieruchomości,
- wysłuchano opinii Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2018 r. oraz podjęto uchwałę w sprawie przedstawienia sprawozdania na Walnym Zgromadzeniu w 2019 r.,
- analizowano wykonanie planu za 2018 r. oraz wykonania kosztów i wpływów na nieruchomościach,
- przyjęto informację z przeprowadzonej pełnej lustracji za okres od 01.01.2015 do 31.12.2017r., /przeprowadzone badanie nie wykazało potrzeby formułowania wniosków polustracyjnych /,
- podjęto uchwałę w sprawie odwołania członka w związku z remontem balkonów /11 listopada 29/,
- szczegółowo analizowano przekroczenie zadań w zakresie remontów i konserwacji na niektórych nieruchomościach,
- analizowano wykonanie planu gospodarczego Spółdzielni za I kwartał 2019 r.,
- szczegółowej analizie poddano koszty ogrzewania za I kwartał 2019 r.,
- analizowano przebieg spotkania z Samorządami Mieszkańców Budynków.

Do ważniejszych zagadnień merytorycznych, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w II półroczu 2019 r. należy zaliczyć :

- ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej,

- analizę wykonania planu gospodarczego za I półrocze 2019 r. oraz analizę kosztów i opłat poszczególnych nieruchomości,
- analizę kosztów ogrzewania w I półroczu 2019 r.,
- analizę wstępnych założeń do planu remontów na 2020 r. i lata następne,
- podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu określającego zasady pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego/lokale po PAK /,
- przyjęcie informacji Zarządu dot. założeń do funkcjonowania Spółdzielni w latach 2019-2022,
- analizę wykonania planu za III kwartały 2019 ze szczególnym uwzględnieniem zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe oraz realizacji zadań remontowych za 3 kwartały 2019 r.,
- informację Zarządu o kontroli Urzędu Ochrony Danych Osobowych, przetwarzania danych osobowych przy rozliczaniu wodomierzy oraz sposobu prowadzenia i zabezpieczenia rejestru członków Spółdzielni,
- przyjęcie założeń do planów gospodarczych, w tym funduszu plac oraz projektu struktury organizacyjnej na 2020 r.,
- podjęcie uchwały w sprawie zasad sfinansowania nabycia gruntów.

Analizy 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 właściwym wywiązywaniu się służb Spółdzielni ze statutowych obowiązków.

Oceniając całokształt działań Spółdzielni w roku 2019, 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 rok 2019, Rada Nadzorcza jest w pełni 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 rok 2019,
  - zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za rok 2019 wraz z propozycją podziału wyniku finansowego z działalności gospodarczej Spółdzielni,
  - przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019,
  - udzielenie absolutorium członkom Zarządu w osobach:
- |                           |   |                                       |
|---------------------------|---|---------------------------------------|
| Panu Piotrowi Wolickiemu  | - | Prezesowi Zarządu                     |
| Panu Karolowi Bryłowi     | - | Zastępcy Prezesa Zarządu              |
| Pani Irenie Niedźwieckiej | - | Członkowi Zarządu-Głównemu Księgowemu |