

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej MSM "Grabów" za okres kadencji od 23 października 2020 roku do 30 września 2021 roku

I. Skład Rady Nadzorczej.

1. Rada Nadzorcza, powołana w czerwcu 2018 r. przez Walne Zgromadzenie Członków MSM "Grabów" do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni, z uprawnieniem uchwałodawczym zgodnie z obowiązującym statutem Spółdzielni, działa w następującym składzie:
 - 1) Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mirosław Łabędzki
 - 2) Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Daria Świdarska-Rak
 - 3) Sekretarz Rady Nadzorczej – Małgorzata Vincenz
 - 4) Członek Rady Nadzorczej – Tomasz Biel
 - 5) Członek Rady Nadzorczej – Wacław Grajkowski
 - 6) Członek Rady Nadzorczej – Joanna Kisielińska.
2. Działalność Rady Nadzorczej i Zarządu wspierały dwie stałe komisje, powołane spośród członków Rady, w składzie:
 - 1) komisja ds. audytu wewnętrznego i kontroli działalności finansowej Spółdzielni (*dalej: Komisja Rewizyjna*):
 - a) przewodniczący komisji – Daria Świdarska-Rak;
 - b) członek komisji – Joanna Kisielińska;
 - c) członek komisji – Mirosław Łabędzki;
 - d) doraźny członek komisji – Janina Macenowicz (*członek Spółdzielni, powoływany doraźnie w razie potrzeby*).
 - 2) komisja inwestycyjno – techniczna (*dalej: Komisja Techniczna*):
 - a) przewodniczący komisji – Wacław Grajkowski;
 - b) członek komisji – Tomasz Biel.

II. Tryb i zasady organizacji pracy oraz działanie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

1. Rada Nadzorcza pracowała w trybie i na zasadach określonych w § 139 – 141 statutu MSM „Grabów” i „Regulaminu Rady Nadzorczej”.
2. Rada Nadzorcza organizowała i realizowała zakres obowiązków, zgodnie z §126 ust. 2 statutu MSM "Grabów", poprzez:
 - 1) Posiedzenia Rady Nadzorczej;
 - 2) Powoływanie osób do realizacji określonych zadań;
 - 3) Podejmowanie uchwał i postanowień Rady Nadzorczej (*dla działań Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni*);
 - 4) Organizowanie stałych dyżurów Członków Rady (*zawieszono na czas pandemii*);
 - 5) Organizowanie dodatkowych spotkań Rady Nadzorczej w ramach występujących potrzeb.

3. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń, w tym 7 z udziałem Zarządu Spółdzielni. Z uwagi na pandemię 7 posiedzeń Rady odbyły się w trybie zdalnym, wirtualnym, w tym:
 - 1) Na posiedzeniach Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni, Prezes Zarządu składał informację o najbardziej istotnych bieżących sprawach Spółdzielni, do wiadomości Rady Nadzorczej lub wymagających od Rady akceptacji do określonych działań Zarządu lub rozstrzygnięcia przez Radę danych problemów Spółdzielni, poprzez podejmowanie w danych sprawach uchwał i postanowień.
 - 2) Posiedzenia Rady Nadzorczej – z wyłączeniem Zarządu, dotyczyły problematyki, w której Zarząd nie był zaangażowany od strony praktycznej, np. dotyczących organizacji i przebiegu pracy Rady, a także pracy i uzgodnień nad uchwałami Rady, w tym uchwałą dotyczącą „Planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2021 i kolejne lata”.
 - 3) Każde posiedzenia Rady były poprzedzone intensywną wzajemną pracą korespondencyjną, polegającą na wzajemnym opiniowaniu i wymianie uwag dotyczących opracowywanych materiałów, w celu zmniejszenia ilości posiedzeń Rady oraz skrócenia ich czasu, które i tak trwały średnio po 3 godziny.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracowały z Zarządem w miarę potrzeb.
5. W związku z pandemią *covid-19* comiesięczne dyżury członków Rady zostały zawieszono, ale członkowie Rady byli i są do dyspozycji mieszkańców naszego osiedla po telefonicznym umówieniu spotkania, za pośrednictwem Biura Spółdzielni lub bezpośrednio z danym członkiem Rady, telefonicznie lub mailowo.
6. Ponieważ był to teoretycznie ostatni rok kadencji, zreasumuję statystycznie całą dotychczasową kadencję:
 - 1) Rada Nadzorcza w kadencji 2018 – 2021 odbyła 28 protokółowanych posiedzeń, podjęła 46 postanowień i 20 uchwał, w tym uchwała:
 - a) 3 plany rzeczowo-finansowe Spółdzielni;
 - b) 1 regulamin;
 - c) „Plan pracy Rady Nadzorczej na na 2021r. i lata następne”;
 - 2) opracowała projekty:
 - a) nowelizacji „Regulaminu Rady Nadzorczej” (*projekt w trakcie dopracowywania, do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie*);
 - b) nowelizacji „Regulaminu Zarządu” (*projekt w trakcie dopracowywania, do uchwalenia przez Radę Nadzorczą*);
 - 3) kontynuowała prace wspierające Zarząd w zakresie:
 - a) opracowania regulaminu „Zasady realizowania funduszu remontowego”;
 - b) opracowania nowelizacji „Regulaminu korzystania z miejsc postojowych na terenach niezabudowanych należących do MSM „Grabów”, którego uregulowania zostaną ujednolicone na wszystkie parkingi na osiedlu.

III. Sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza, oraz podejmowane działania kontrolne i nadzorcze.

1. Przyjmowanie i analizy informacji Zarządu dotyczące istotnych kwestii działalności gospodarczej Spółdzielni.
2. Analizy, opiniowanie i zatwierdzanie materiałów opracowanych przez księgową i Zarząd Spółdzielni.
3. Okresowe kontrole realizacji spraw zgłaszanych przez mieszkańców do Zarządu oraz Rady Nadzorczej lub zgłaszanych w innym trybie.
4. Okresowe kontrole realizacji przez Zarząd Spółdzielni zadań wynikających z ustaleń podejmowanych na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

5. Podejmowanie stosownych uchwał lub postanowień w sprawach wymagających ich podjęcia, po uprzedniej szczegółowej analizie spraw, których dotyczyły.
6. Rada Nadzorcza Spółdzielni, stosownie do § 126 ust. 2 pkt 24, w związku z § 160 ust. 1 Statutu Spółdzielni, okresowo sprawowała nadzór nad bieżącą działalnością finansową Zarządu w aspekcie wyników finansowych oraz zasadności i wielkości wydatków.
7. Komisja Rewizyjna:
 - 1) zbadała sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020r. z dokumentami finansowymi Spółdzielni pod względem zgodności, rzetelności i prawidłowości;
 - 2) zweryfikowała i zarekomendowała Zarządowi do nowelizacji „Zasady realizowania zakładowego funduszu świadczeń socjalnych” (*dotychczas nie wykonane przez Zarząd*);
 - 3) podjęła się weryfikacji struktury i formy zatrudnienia oraz obowiązków członków Zarządu w kontekście: aktualnego stanu rzeczy, treści § 145 ust.2 i § 146 Statutu Spółdzielni oraz prognozowanych zmian w obecnej strukturze Zarządu (*prace trwają*).
8. Komisja Techniczna Rady była zaangażowana w problematyce:
 - 1) przeglądów stanu technicznego śmietników;
 - 2) weryfikacji i nowelizacji regulaminów:
 - a) „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody w MSM „GRABÓW” (*został uchwalony*);
 - b) „Regulaminu korzystania z miejsc postojowych na terenach niezabudowanych należących do MSM „Grabów” (*prace trwają*);
 - c) projektu regulaminu „Zasady realizowania funduszu remontowego” (*material w opracowaniu*);
9. W związku z uchwałą nr 163/03/2021 w sprawie ustalenia i przyjęcia „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”
Rada Nadzorcza stwierdza brak lub konieczność nowelizacji niżej wymienionych aktów normatywnych wynikających ze Statutu Spółdzielni, normujących funkcjonowanie organów Spółdzielni oraz aktów normujących stosunki Spółdzielni z członkami oraz zasady gospodarki Spółdzielni, tj.:
 - 1) brakujące akty normatywne – do opracowania:
 - a) „Regulamin wynajmu lokali” (§ 13 ust. 3 Statutu);
 - b) „Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnię oraz określania obciążeń finansowych członków z tego tytułu” (§ 14 ust. 6 Statutu);
 - c) „Regulamin obliczania wysokości opłat i dokonywania rozliczeń” (§ 90 ust. 1 Statutu);
 - d) „Zasady używania samochodów prywatnych do celów służbowych” (§ 126 ust. 2 pkt 14 Statutu);
 - e) „Regulamin procedur przetargowych wynajmowania i wdzierżawiania lokali oraz terenów, a także przy ich sprzedaży, oraz przy zlecaniu robót i usług” (§ 145 ust. 3 Statutu);
 - f) „Zasady realizowania funduszu remontowego” (§ 157 ust.1 pkt 1 i ust.3 Statutu) (*prace trwają od kilku lat*);
 - g) „Zasady realizowania funduszu wynagrodzeń” (§ 157 ust.1 pkt 2 i ust.3 Statutu
 - h) „Zasady realizowania funduszu społeczno-kulturalnego” (§ 157 ust.1 pkt 4 i ust.3 Statutu).

- 2) akty normatywne – do weryfikacji i nowelizacji:
 - a) Statut MSM „Grabów”;
 - b) „Regulamin Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW”” (projekt nowelizacji regulaminu w trakcie dopracowywania);
 - c) „Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia MSM „Grabów”” (§ 110 ust. 1 pkt 11 Statutu);
 - d) „Regulamin Zarządu MSM „GRABÓW”” (projekt nowelizacji regulaminu w trakcie dopracowywania);
 - e) „Zasady prowadzenia gospodarki finansowej Spółdzielni” (§ 126 ust. 2 pkt 15 lit.a, § 153 ust. 4 Statutu);
 - f) „Regulamin korzystania z miejsc postojowych na terenach niezabudowanych należących do MSM „Grabów”” (§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. g) Statutu) (prace trwają);
 - g) „Zasady realizowania zakładowego funduszu świadczeń socjalnych” (§ 157 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 Statutu).

IV. Uchwały i postanowienia podjęte przez Radę Nadzorczą.

1. Uchwały:

- 1) w sprawie zmiany wynagrodzenia Zarządu MSM „Grabów”;
- 2) w sprawie wdrożenia „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (co), ciepłej wody (cw) i zimnej wody (zw) w MSM „Grabów””;
- 3) w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2020 rok”;
- 4) w sprawie ustalenia i przyjęcia „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”;
- 5) w sprawie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2020 rok”;
- 6) w sprawie korekty „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”;
- 7) w sprawie powołania Komisji Skrutacyjnej ds. przeprowadzenia głosowania nad podjęciem na piśmie uchwał przez Członków Spółdzielni dnia 26 października 2021r.

2. Postanowienia:

- 1) Niektóre posiedzenia Rady Nadzorczej mają odbywać się bez Zarządu, jeżeli tematyka posiedzenia nie będzie wymagała obecności Zarządu.
- 2) Komisja Rewizyjna sprawdzi stan faktyczny rzeczy w kontekście treści ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych, spisze sprawozdanie, oceni stan faktyczny, aby Rada mogła podjąć decyzje w przedmiotowej sprawie.
- 3) Komisja Techniczna Rady zajmie się rozwiązaniem problemu miejsc parkingowych.
- 4) Komisja Techniczna i Przewodniczący Rady omówią z Prezesem Zarządu zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody” oraz przedstawi sprawozdanie na kolejnym posiedzeniu Rady, przed podjęciem uchwały Rady o nowelizacji regulaminu.
- 5) Zgoda na działania Zarządu na poszukiwania dwóch osób (wykształcenie średnie ekonom.) do przysposobienia do pracy w Spółdzielni (administracja i księgowość) – na czas przejściowy do przyuczenia, a docelowo do pracy na stałe.
- 6) Nie zwiększanie bonifikaty dla segmentów skrajnych przy rozliczaniu energii cieplnej.
- 7) Utrzymać fundusz socjalny oraz znowelizować Regulamin ZFŚS Spółdzielni zgodnie z ustawą.
- 8) Wykreślić z projektu uchwały 162/02/2021 pkt. 3 „Zgodnie z § 145 ust. 2 pkt 1 Statutu Spółdzielni zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia trzyletniego planu działalności gospodarczej MSM „Grabów” na lata 2021 – 2023 oraz przedłożenia projektu tego planu Radzie Nadzorczej w terminie do 25 marca 2021r.”.
- 9) Co półroczne badanie przez Radę wszelkich sprawozdań.

- 10) Usunąć z projektu „Planu pracy Rady Nadzorczej na na 2021r. i lata następne” pkt. 7 „Badanie wstępnych wyników finansowych za dany rok”.
- 11) Przewodniczący i Komisja Techniczna przygotować weryfikację i nowelizację Statutu Spółdzielni, uzgodnić z prawnikiem i przedstawić Radzie do akceptacji oraz rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu do uchwalenia.
- 12) Włączyć do „Regulaminu Rady Nadzorczej”, aby nie tworzyć nowych bytów aktów normatywnych, regulaminy komisji stałych, Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej, których działania organizacyjno – funkcjonalne są podobne.
- 13) Rada Nadzorcza wyraża zgodę na obciążenie terenu Spółdzielni wydzierżawienia Związkowi Piłki Ręcznej terenu i dalsze prowadzenie przedmiotowych rozmów z ZPRP oraz podpisanie z nim umowy w przedmiotowej sprawie, po podjęciu przez Radę Nadzorczą stosownej uchwały.
- 14) Ustalono i przyjęto następujący zakres prac dla członków Rady nadzorczej na maj i czerwiec:
 - a) Komisja Rewizyjna – „Badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni” (poz. 5 z Planu....) oraz „Weryfikacja struktury i form zatrudnienia oraz obowiązków członków Zarządu w kontekście: aktualnego stanu rzeczy, treści § 145 ust.2 i § 146 Statutu Spółdzielni oraz prognozowanych zmian w obecnej strukturze Zarządu” (poz. 22 z Planu....);
 - b) Komisja Techniczna – opracowanie projektu nowelizacji „Regulaminu korzystania z miejsc postojowych na terenach niezabudowanych należących do MSM „Grabów” (poz. 17 z Planu.... i poz. 14 z wykazu aktów normatywnych) oraz weryfikacja projektu „Regulaminu funduszu remontowego” (poz. 15 z Planu....) według materiałów z elektronicznego archiwum Rady Nadzorczej i Zarządu;
 - c) Sekretarz Rady – „Protokołowanie posiedzeń RN, uzgadnianie i kompletowanie dokumentacji z posiedzeń Rady” (poz. 2 z Planu....) oraz „Nadzorowanie i aktualizowanie dokumentów na stronie internetowej MSM „Grabów”” (poz. 18 z Planu....);
 - d) Przewodniczący Rady Nadzorczej – opracowanie projektu nowelizacji „Regulaminu Rady Nadzorczej” (poz. 11 z Planu.... i poz. 2 z wykazu....) oraz projektu nowelizacji „Regulaminu Zarządu” (poz. 17 z Planu.... i poz. 3 z wykazu....).
- 15) Rada Nadzorcza odrzuciła wniosek p. Macenowiczów o postawienie płotu na warunkach technicznych wnioskodawcy na części terenu Spółdzielni pomiędzy ich posiadłością a ul. Taneczną.
- 16) Zdjęcie ze strony internetowej uchwał i nie dodawanie nowych – na stronie internetowej Spółdzielni tylko informacja, że wszystkie uchwały są do wglądu w biurze Spółdzielni i tylko dla członków Spółdzielni.
- 17) Akceptowanie wstępnego sprawozdania Zarządu z działalności MSM „Grabów” za 2020r.
- 18) Komisja Rewizyjna MSM „GRABÓW”, w składzie:
 - a) Daria Świdorska-Rak – Przewodniczący Komisji (*Zastępca Przewodniczącego RN*);
 - b) Joanna Kisielńska – Członek Komisji (*Członek RN*),przeprowadzi, stosownie do §126 ust.2 pkt 24, w związku z §160 ust.1 Statutu Spółdzielni, badanie „Sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za 2020r.” pod względem jego rzetelności i prawidłowości.
- 19) Rekomendacja Członkom Spółdzielni przyjęcie „Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2020r.”.
- 20) Rekomendacja Członkom Spółdzielni przyjęcie „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM "Grabów" za okres kadencji od 23 października 2020r. do 30 września 2021r.”.

21) Rekomendacja Członkom Spółdzielni udzielenia absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu MSM „Grabów” za 2020r.

V. Sprawy inne organizacyjne

Z uwagi na obowiązujące uwarunkowania pandemiczne i wymagania bezpieczeństwa sanitarnego oraz związana z tym konieczność odroczenia w czasie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni i wyborów nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni, które zostaną ogłoszone i przeprowadzone w terminie kiedy tylko powstaną ku temu odpowiednie warunki ich organizacji, niniejsze sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni zostanie uzupełnione stosownym aneksem z działalności Rady od 30 września 2021r. do czasu rzeczywistego zakończenia jej kadencji.

VI. Rekomendacja Rady Nadzorczej.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni, po zapoznaniu się z protokołem Komisji Doraźnej (*załącznik do sprawozdania RN*), postanowiła zarekomendować głosowaniu przez Członków Spółdzielni „Sprawozdanie finansowe MSM „Grabów” za 2020 rok”.
2. Rada Nadzorcza Spółdzielni, na podstawie:
 - 1) protokołu z badania „Sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za 2020r.”;
 - 2) „Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2020r.”;
 - 3) obserwacji członków Rady Nadzorczej działań Zarządu Spółdzielni oraz współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą Spółdzielni w okresie sprawozdawczym,

postanowiła zarekomendować głosowaniu przez Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu MSM „Grabów” za 2020r.

W imieniu Rady Nadzorczej
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Mirosław Łabędzki

Załączniki do sprawozdania Rady Nadzorczej:

1. Uchwały Rady Nadzorczej podjęte w okresie sprawozdawczym.
Kompletne protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej i uchwały podjęte w okresie sprawozdawczym znajdują się w Biurze Spółdzielni.
2. „Protokół z badania sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za 2020 rok”.

Uchwały podjęte w okresie sprawozdawczym

**UCHWAŁA Nr 160/12/2020
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 21-12-2020 r.
w sprawie zmiany wynagrodzenia Zarządu MSM „Grabów”**

1. Ustalenia oceny pracy Zarządu:
 - 1) coroczne uzyskiwanie absolutorium przez poszczególnych członków Zarządu MSM „GRABÓW” w latach 2018, 2019 i 2020, udzielanego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
 - 2) uzyskanie pozytywnej oceny działania Spółdzielni po przeprowadzeniu w I kw. 2020r., przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, lustracji pełnej działalności Spółdzielni, obejmującej okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku, w wyniku której nie wykazano nieprawidłowości w funkcjonowaniu Zarządu, który pełnił rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni, jako podmiotu gospodarczego, i ocena działania Spółdzielni zawarta w liście polustracyjnym była głównie oceną pracy tego organu. Podjęte przez Zarząd decyzje były zgodne z aktualnym stanem prawnym, nie wykraczały poza kompetencje tego organu i były właściwie udokumentowane. Tryb zwoływania posiedzeń Zarządu, obradowania oraz podejmowania uchwał był zgodny z wymogami statutu i regulaminu.
2. W uznaniu powyższego – na podstawie § 148 ust. 1 statutu MSM „Grabów”, Rada Nadzorcza niniejszym uchwała nowe miesięczne wynagrodzenia poszczególnych członków Zarządu, w wysokości jak niżej:
 - 1) Pan Maciej Burasiewicz – Prezes Zarządu MSM „GRABÓW” - ***** zł (brutto), przy utrzymaniu dotychczasowego zatrudnieniu na $\frac{3}{4}$ etatu;
 - 2) Pani Barbara Urbaniak – Członek Zarządu MSM „GRABÓW” - ***** zł (brutto), przy utrzymaniu dotychczasowego zatrudnieniu na $\frac{3}{4}$ etatu.

Nowa stawka wynagrodzenia (***** - *tajemnica handlowa*) obowiązuje od dnia 01 grudnia 2020r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

**UCHWAŁA Nr 161/02/2021
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 25-02-2021r.
w sprawie „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (co), ciepłej wody (cw)
i zimnej wody (zw) w MSM „Grabów”**

1. Na podstawie § 90 ust.1 Statutu MSM „Grabów” Rada Nadzorcza wprowadza do użytku **„Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (co), ciepłej wody (cw) i zimnej wody (zw) w MSM „Grabów”**”, w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
2. Regulamin obowiązuje od początku sezonu rozliczeniowego 2021/2022, to jest od dnia 01 maja 2021r.
3. Jednocześnie traci moc obowiązującą **„Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody w MSM „GRABÓW”**”, uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 33/10/2005 z dnia 27.10.2005r.

Uchwałę podjęto niejednogłośnie - obecnych 6 członków Rady Nadzorczej;
za przyjęciem uchwały - 5 członków, przeciw przyjęciu uchwały - 1 członek.

UCHWAŁA Nr 162/02/2021
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 25-02-2021r.
w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „Grabów” na 2021 rok””

Rada Nadzorcza MSM „Grabów”, po zapoznaniu się z projektem planu przedłożonym przez Zarząd MSM "Grabów" i omówionym z Zarządem Spółdzielni 10.02.2021r. oraz na posiedzeniu Rady Nadzorczej 25.02.2021r., uchwała:

1. Przyjęcie do realizacji rocznego „Planu rzeczowo - finansowego MSM „Grabów” na 2021 rok” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
2. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do przedstawienia Radzie Nadzorczej w grudniu 2021r. wstępnych wyników praktycznego wykonania planu gospodarczego na 2021r., które posłużą za podstawę do sporządzenia planu gospodarczego Spółdzielni na 2022r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 163/03/2021
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 30-03-2021 r.
w sprawie ustalenia i przyjęcia „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „Grabów”, na podstawie § 7 ust. 1 w związku z § 1 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej, w celu zorganizowanego i celowego działania zgodnie ze Statutem MSM „Grabów”, niniejszym ustala i przyjmuje do realizacji „Plan Pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”, który jest jednocześnie załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Rada Nadzorcza będzie analizowała realizację „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata” co pół roku.

§ 3

Ustalenia zawarte w „Planie pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata” oraz regulaminy komisji stałych Rady Nadzorczej i doraźne wytyczne Rady Nadzorczej stanowią podstawę do realizacji zadań kontrolno – nadzorczych Rady, zgodnie z § 17 Regulaminu Rady Nadzorczej, każdorazowo po decyzji Rady Nadzorczej.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

Plan pracy Rady Nadzorczej MSM „Grabów” na 2021r. i kolejne lata

Lp.	Przedsięwzięcie	Wykonawca	Termin realizacji	Uwagi
1	Organizowanie i prowadzenie posiedzeń Rady, oprac. planów pracy i posiedzeń RN, uzgadnianie protokołów, opracowywanie uchwał RN.	Przewodniczący RN	Ostatni wtorek-środa-czwartek każdego m-ca	Dopuszczalna korekta terminu na wniosek członka RN
2	Protokołowanie posiedzeń RN, uzgadnianie i kompletowanie dokumentacji z posiedzeń Rady	Sekretarz Rady	Po każdym posiedzeniu Rady w następnym m-cu	Po przesłaniu protokołu do członków RN i ewentualnych ich dopiskach, czy sprostowaniach.
3	Organizowanie pracy i posiedzeń stałych komisji wg doraźnych potrzeb i tematyki ustalonej doraźnie na posiedzeniach RN.	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej	Według ustaleń z posiedzenia RN	Opracowanie i przedstawianie RN protokołów z badania przez daną komisję zadanej problematyki.
4	Analiza półrocznych wyników finansowych, przedstawianych przez Zarząd.	Komisja Rewizyjna	Najbliższe posiedzenie RN po otrzymaniu wyników finansowych od Zarządu.	Opracowanie i przedstawianie protokołów RN
5	Badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni.	Komisja Rewizyjna	Po otrzymaniu sprawozdania finansowego od Zarządu.	Opracowanie i przedstawienie protokołu RN
6	Opracowanie rocznego / kadencyjnego sprawozdania RN na W.Z.Cz.Sp.	Przewodniczący RN	1 m-c przed terminem	Przedstawienie sprawozdania RN
7	Badanie wstępnych wyników finansowych za dany rok.	Komisje Rewiz. i Techniczna	Po otrzymaniu dokumentu	Protokoły komisji. Zadanie usunięte z Planu postanowieniem Rady Nadzorczej.
8	Badanie wyników realizacji planu gospodarczego za dany rok.	Komisje Rewiz. i Techniczna	Po otrzymaniu dokumentu od Zarządu	Protokoły komisji
9	Badanie założeń rzeczowo-finansowych do projektu planu gospodarczego na rok następny.	Komisje Rewiz. i Techniczna	Po otrzymaniu dokumentu od Zarządu	Protokoły komisji
10	Weryfikacja i nowelizacja Statutu Spółdzielni.	Rada Nadzorcza	Do ustalenia	Projekt nowelizacji Statutu i uchwały W.Z.Cz.Sp..
11	Weryfikacja i nowelizacja Regulaminu Rady Nadzorczej.	Rada Nadzorcza	Do ustalenia	Projekt regulaminu i uchwały W.Z.Cz.Sp..
12	Weryfikacja i nowelizacja Regulaminu Komisji Technicznej.	Komisja Techniczna	Do ustalenia	Po nowelizacji Regulaminu Rady Nadzorczej.

Lp.	Przedsięwzięcie	Wykonawca	Termin realizacji	Uwagi
13	Opracowanie Regulaminu Komisji Rewizyjnej.	Komisja Rewizyjna	Do ustalenia	Po nowelizacji Regulaminu Rady Nadzorczej.
14	Badanie projektu nowelizacji Regulaminu ZFŚS.	Komisja Rewizyjna	Po otrzymaniu projektu regulaminu	Po pisemnym wyjaśnieniu sprawy świadczenia urlopowego dla pracowników biura i zarządu Spółdzielni z prawnikiem Spółdzielni.
15	Badanie projektu Regulaminu Funduszu Remontowego.	Komisja Techniczna	Po otrzymaniu projektu regulaminu	Protokół komisji i projekt uchwały.
16	Weryfikacja zasad prowadzenia gospodarki finansowej spółdzielni.	Komisja Rewizyjna	Do ustalenia	Protokół komisji.
17	Weryfikacja i nowelizacja pozostałych Regulaminów Spółdzielni.	Komisja Techniczna Komisja Rewizyjna	Do ustalenia	Według załącznika do Planu – „wykaz uregulowań wewnętrznych Spółdzielni wg Statutu”, kryteriów weryfikacji i nowelizacji oraz harmonogramu ustalonego przez Radę.
18	Nadzorowanie i aktualizowanie dokumentów na stronie internetowej MSM „Grabów”.	Sekretarz Rady	Na bieżąco	
19	Opracowanie protokołu z W.Z.Cz.Sp.	Sekretarz Rady	Do ustalenia, po W.Z.Cz.Sp.	Wykreślono na podstawie uchwały nr Nr 165/06/2021 z 24-06-2021r.
20	Skompletowanie dokumentacji z W.Z.Cz.Sp.	Sekretarz Rady	Do ustalenia, po W.Z.Cz.Sp.	Wykreślono na podstawie uchwały nr Nr 165/06/2021 z 24-06-2021r.
21	Udział w szkoleniu online Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.	Rada Nadzorcza	Po W.Z.Cz.Sp.	Szkolenie dla nowego składu Rady Nadzorczej
22	Weryfikacja struktury i form zatrudnienia oraz obowiązków członków Zarządu w kontekście: aktualnego stanu rzeczy, treści § 145 ust.2 i § 146 Statutu Spółdzielni oraz prognozowanych zmian w obecnej strukturze Zarządu.	Komisja rewizyjna	Kwiecień 2021r.	Protokół komisji.

UWAGI do Planu pracy RN

a) Kolejność zadań w projekcie jest przypadkowa i nie ma zasadniczego znaczenia.

b) Plan pracy RN nie jest „sztywny” w kolejności realizacji zadań oraz założonych terminów ich realizacji i nie ma to związku z wymogami Statutu.

Jest Planem „elastycznym” w zakresie zakładanych terminów realizacji zadań oraz nowo przyjętych do realizacji zadań, które w razie potrzeby mogą być dopisane do już uchwalonego Planu pracy.

c) Każda nowelizacja Planu wymaga nowej uchwały RN.

d) Plan pracy RN jest zatwierdzony uchwałą RN i ma być kontynuowany w kolejnych latach funkcjonowania obecnej i następnych RN.

Wykaz uregulowań wewnętrznych Spółdzielni wg Statutu (załącznik do Planu pracy RN...)

Lp.	Nazwa regulaminu	Postawa prawna	Organ uchwalający	Nr i data uchwały	Wykonawca weryfikacyjny	Wnioski	Uwagi
Akty normujące funkcjonowanie organów Spółdzielni							
1	Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia MSM „Grabów”	§ 110 ust. 1 pkt 11	W.Z.Cz.Sp.	Nr 8 26.06.2008	Rada Nadzorcza	Nowelizacja	
2	Regulamin Rady Nadzorczej	§ 110 ust. 1 pkt 11	W.Z.Cz.Sp.	Nr 9 26.06.2008	Rada Nadzorcza	Nowelizacja	
3	Regulamin Zarządu	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. a)	Rada Nadzorcza	52/08/2007 23.08.2007	Rada Nadzorcza	Nowelizacja	
4	Regulamin komisji inwestycyjno - technicznej Rady Nadzorczej (komisja stała)	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. b)	Rada Nadzorcza	42/08/2006 31.08.2006	Komisja Techniczna	Nowelizacja	
5	Regulamin komisji rewizyjnej (komisja stała)	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. b)	Rada Nadzorcza		Komisja Rewizyjna		Brak, do opracowania
Akty normujące stosunki Spółdzielni z członkami oraz zasady gospodarki							
6	Regulamin porządkowy osiedla MSM „Grabów”	§ 8 ust. 1	Rada Nadzorcza	138/12/2017 19.12.2017	Komisja Techniczna		
7	Regulamin wynajmu lokali	§ 13 ust. 3	Rada Nadzorcza		Komisja Techniczna		Brak???
8	Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	§ 14 ust. 6	Rada Nadzorcza		Komisja Rewizyjna		Brak, stosownie do decyzji o prowadzeniu

Lp.	Nazwa regulaminu	Postawa prawna	Organ uchwalający	Nr i data uchwały	Wykonawca weryfikacyjny	Wnioski	Uwagi
	prowadzonej przez spółdzielnię oraz określania obciążeń finansowych członków z tego tytułu						działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej
9	Regulamin obliczania wysokości opłat i dokonywania rozliczeń	§ 90 ust. 1	Rada Nadzorcza		Komisja Techniczna		Brak???
10	Zasady prowadzenia gospodarki finansowej Spółdzielni	§ 126 ust. 2 pkt 15 lit. a) § 153 ust. 4	Rada Nadzorcza	18.04.2007	Komisja Rewizyjna	Nowelizacja	Akt jest w Księgowości
11	Regulamin w sprawie zasad rozliczeń finansowych z tytułu wkładów budowlanych w MSM „Grabów”	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. e) g)	Rada Nadzorcza	144/03/2018 22.03.2018			Nowy
12	Regulamin funduszu udziałowego w MSM „Grabów”	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. e) g)	Rada Nadzorcza	142/03/2018 22.03.2018			Nowy
13	Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w MSM „Grabów”	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. e) g)	Rada Nadzorcza	143/03/2018 22.03.2018			Nowy
14	Regulamin korzystania z miejsc postojowych na terenach niezabudowanych należących do MSM „Grabów”	§ 126 ust. 2 pkt 16 lit. g)	Rada Nadzorcza	117/03/2015 19.03.2015	Komisja Techniczna	Nowelizacja	
15	Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (co), ciepłej wody (cw) i zimnej wody (zw) w MSM „Grabów”	§ 90 ust.1	Rada Nadzorcza	161/02/2021 25.02.2021			Nowy
16	Etatowa struktura administracji Spółdzielni, zakres obowiązków dla poszczególnych stanowisk pracy i tabela wynagrodzeń.	§ 126 ust. 2 pkt 13	Rada Nadzorcza		Komisja Rewizyjna Komisja Techniczna	Nowelizacja	Brak uchwał RN
17	Zasady używania samochodów prywatnych do celów służbowych.	§ 126 ust. 2 pkt 14	Rada Nadzorcza		Rada Nadzorcza		Brak???
18	Regulamin procedur przetargowych wynajmowania i wdzierzawiania lokali oraz terenów, a także przy ich sprzedaży, oraz przy zlecaniu robót i usług.	§ 145 ust. 3	Rada Nadzorcza		Komisja Techniczna		Brak???
19	Zasady realizowania funduszu remontowego.	§ 157 ust.1 pkt 1 i ust.3	Rada Nadzorcza		Komisja Techniczna		Brak, do opracowania
20	Zasady realizowania funduszu wynagrodzeń.	§ 157 ust.1 pkt 2 i ust.3	Rada Nadzorcza		Rada Nadzorcza		Brak – do wyjaśnienia z prawnikiem Spółdzielni
21	Zasady realizowania zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.	§ 157 ust.1 pkt 3 i ust.3	Rada Nadzorcza		Komisja Rewizyjna		Brak – do wyjaśnienia z prawnikiem Spółdzielni
22	Zasady realizowania funduszu społeczno-kulturalnego.	§ 157 ust.1 pkt 4 i ust.3	Rada Nadzorcza		Komisja Rewizyjna		Brak, stosownie do decyzji o prowadzeniu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

KRYTERIA weryfikacji i nowelizacji aktów normatywnych (uregulowań)

3. Niezgodność zapisów danego aktu normatywnego (uregulowania) z aktualnym stanem prawnym i/lub wynikająca z rzeczywistych potrzeb Spółdzielni.
4. Potrzeba aktualizacji danego aktu normatywnego wynikająca z sytuacji społecznej (np. pandemicznej).
5. Potrzeba aktualizacji uchwał Rady Nadzorczej zatwierdzających dany akt normatywny.

UCHWAŁA Nr 164/06/2021
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 24-06-2021 r.
w sprawie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2020 rok”

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW”, stosownie do postanowienia § 126 ust. 2 pkt 24, w związku z § 145 ust. 2 pkt 11 oraz § 160 ust. 1 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z protokołem Komisji ds. audytu wewnętrznego i kontroli działalności finansowej MSM „GRABÓW” (*Komisja Rewizyjna*), powołanej m. in. do zbadania przedłożonego przez Zarząd MSM „GRABÓW” „Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok”, postanowiła:

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2020 rok”.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 165/06/2021
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 24-06-2021 r.
w sprawie korekty „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „Grabów”, na podstawie § 7 ust. 1 w związku z § 1 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej, w związku z merytorycznie błędnym wpisem zadania w poz. 19 i 20 „Planu pracy Rady Nadzorczej na 2021r. i kolejna lata”, przyjętego uchwałą Nr 163/03/2021r. z 30.03.2021r., niniejszą uchwałą wykreśla z rzeczowego Planu pracy poz. 19 i 20.

§ 2

Wykreślenie poz. 19 i 20 odnotowano w uwagach tych pozycji w Planie pracy będącego załącznikiem do uchwały Nr 163/03/2021r. z 30.03.2021r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 166/09/2020
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 30-09-2021 r.
w sprawie powołania Komisji Skrutacyjnej ds. przeprowadzenia głosowania
nad podjęciem na piśmie uchwał przez Członków Spółdzielni dnia 26 października 2020r.

1. Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW”, w celu wsparcia i nadzoru przebiegu głosowania Członków Spółdzielni, powołała następujących członków Rady Nadzorczej do Komisji Skrutacyjnej i nadzoru nad głosowaniem:
 - a) Tomasz Biel,
 - b) Joanna Kisielińska,
 - c) Wacław Grajkowski.
2. Zadaniem Komisji Skrutacyjnej będzie:
 - a) ewidencjonowanie uczestników głosowania i odbieranie udzielonych pełnomocnictw,
 - b) nadzór nad głosowaniem,
 - c) obliczenie głosów oddanych za określonymi uchwałami,
 - d) sporządzenie protokołu z czynności Komisji.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

PROTOKÓŁ
z badania sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2020 rok.

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 163/03/2021 z dnia 30.03.2021r. dot. Planu pracy Rady Nadzorczej (poz. 5) oraz decyzją Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2021r. w sprawie realizacji zadania „Badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni” Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej w składzie:

1) Daria Świdowska Rak – Przewodniczący Komisji (Członek RN),

2) Joanna Kisielińska – Członek Komisji (Członek RN),

przeprowadziła, stosownie do §160 ust.1 Statutu Spółdzielni, badanie sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za rok 2020 pod względem jego rzetelności i prawidłowości.

I. Ustalenia kontrolne

Na podstawie danych zawartych w sprawozdaniu i innych dokumentach Spółdzielni oraz na podstawie wyjaśnień Członków Zarządu i głównej księgowej, Komisja ustaliła co następuje:

1. Rok 2020 zamknął się ogółem nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie **462 331,99 zł (zysk brutto)**, w tym:
 - 1) dochód z wynajmu **438 056,72 zł**,
 - 2) wartość odsetek z lokat bankowych **11 740,72 zł**,
 - 3) wartość pozostałych przychodów operacyjnych **12 534,55 zł**.

Po opłaceniu podatku dochodowego w wysokości **41 610,00 zł**, wynik netto wyniósł **420 721,99 zł**.

2. Stan środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych na koniec roku 2020 wyniósł **3 503 216,33 zł**, w tym w kasie i na rachunkach bankowych **2 103 184,88 zł**.
3. Z punktu widzenia stabilności ekonomicznej Spółdzielni widoczne są starania Zarządu w zakresie racjonalnego gospodarowania finansami poprzez zmianę struktury środków pieniężnych: utworzenie lokaty.
4. Po pokryciu niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu lokali mieszkalnych wysokości **391 479,10 zł**, oraz podatku dochodowego w kwocie **41 610 zł**, pozostaje zysk do podziału **29 242,89 zł**.
5. Należności krótkoterminowe wynoszą **223 839,10 zł**, w tym największe pozycje (**81%**) stanowią zaległości od lokatorów z tytułu czynszu i funduszu remontowego **181 247,52 zł**, od lokali użytkowych **41 361,58 zł (18,48%)**.
 - 1) W należnościach dotyczących lokali mieszkalnych o okresie spłaty do 12 miesięcy jest 28 osób, których zaległości wynoszą **95 878,22 zł** oraz 4 osoby powyżej roku na łączną kwotę **85 369,30 zł** (sprawy skierowane na drogę sądową).
 - 2) Zarząd Spółdzielni wysłał co kwartał wezwania do zapłaty oraz na dzień 31.10.2020 przesłał do mieszkańców stan kont wykazujący zaległości i nadpłaty.
 - 3) Na dzień 23.03.2021 r. członkowie Spółdzielni dokonali wpłat za zaległości z 2020 r. w wysokości około **65 062 zł**.

- 4) Jeżeli chodzi o lokale użytkowe, to należności spowodowane są przede wszystkim

fakturami z listopada i grudnia 2020 r.. Na dzień 17.03.2021 wpłacono **26 745 zł**.

6. Na koniec roku bilansowego Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań długoterminowych, natomiast krótkoterminowe wynosiły **1 556 201,57 zł**.

Na tę kwotę składają się:

- 1) zobowiązanie wobec US (zapłacone w styczniu br),
- 2) kaucje od użytkowników lokali na wynajem,
- 3) fundusze specjalne,
- 4) rozliczenia z Członkami z tytułu nadpłat i wpłat zaliczek na dostawę wody i c.o.

II. Wnioski z kontroli

1. Dokumentacja księgowa jest prowadzona starannie i przejrzysto. W pełni umożliwia dotarcie do szczegółowych danych przedstawionych w sprawozdaniu.
2. Sprawozdanie finansowe w sposób dokładny, wyrazisty i rzetelny przedstawia obraz gospodarczy Spółdzielni.
3. Spółdzielnia na bieżąco wywiązuje się ze swoich zobowiązań finansowych wobec budżetu i dostawców usług.
4. Zarząd Spółdzielni, wyrażając należytą uwagę dbałości o stan budynków, co roku znaczną kwotę przeznaczają na remonty dachów oraz naprawy związane z awariami hydraulicznymi. Jednocześnie Spółdzielnia wykazuje dbałość o sprawność urządzeń technicznych, poprzez:
 - 1) wykonywanie regularnych przeglądów i konserwacji,
 - 2) nadzór nad pracami remontowymi, dotyczącymi np. robót drogowych, napraw lamp ulicznych.

W 2020 roku wydatki na te cele wyniosły **416 363,49 zł**.

5. Na podstawie sprawozdań finansowych za rok 2020 oraz uzyskanych wyjaśnień można stwierdzić, że:

- 1) Stan pandemii znacząco wpłynął na wynik finansowy w roku 2020.

W porównaniu do roku poprzedniego:

- a) nastąpiło zmniejszenie dochodu z wynajmu o **269 802,46 zł** (z 707 859,18zł do 438 056,72 zł), co spowodowało zmniejszenie zysku netto o 243 777,95 zł (z 664 499,94zł do 420 721,99 zł);
- b) zwiększył się o **101 030,98 zł** niedobór na eksploatacji (z 290 448,12 zł do 391 479,10 zł);
- c) wymienione czynniki spowodowały obniżkę zysku do podziału o **344 808,93 zł** (z 374 051,82 zł do 29 242,89 zł);

- 2) Pomimo problemów związanych z pandemią stan gospodarki finansowej nie budzi zastrzeżeń.

- 3) Spółdzielnia posiada płynność finansową i jest w stanie spełniać swoje zadania statutowe.

Konkluzja

1. W związku z powyższym należy stwierdzić, że stan gospodarki Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń, a księgowość jest prowadzona prawidłowo.
2. Komisja Rewizyjna wnioskuje o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2020 r.

Podpisy Komisji (podpisy na oryginale):

.....
Daria Świdorska - Rak – Przewodniczący Komisji

.....
Joanna Kisielińska – Członek Komisji