

Warszawa, dn. 30 czerwca 2021 r.

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ KOLPORTERÓW PRASY „RUCH” za ROK 2020

Nazwa Spółdzielni	Spółdzielnia Budowlano- Mieszkaniowa Kolporterów Prasy „Ruch”
Siedziba/ Adres	Ul. Grójecka 26 02-301 Warszawa
KRS	0000154472
Regon/NIP	Regon: 000490518; NIP: 526-188-30-47
Telefon	22 6587322
E-mail	sbnkpruch@op.pl

### Charakterystyka z działalności

Przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami wg PKD 2007:

*68.32Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE*

### Zarząd i jego cechy

PREZES: Stanisław Szulich do dn. 10.12.2020

CZŁONEK ZARZĄDU: Monika Wróblewska – Morąg

P.O. PREZESA ZARZĄDU: Aldona Zawadzka od 10.12.2020

Cele długoterminowe:

- Stabilizacja opłat wnoszonych do Spółdzielni
- Utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym i użytkowym

### Istotne zdarzenia w 2020 r.

Styczeń	-
Luty	- Podjęcie Uchwały w sprawie wysokości opłat za odpady komunalne
Marzec	- Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2019 r. - Ogłoszenie pandemii, ograniczenie działalności Zarządu do niezbędnego minimum w tym zawieszenie dyżurów i bezpośrednich spotkań Zarządu
Kwiecień	-
Maj	-
Czerwiec	- Spotkanie z Radą Nadzorczą w celu omówienia bieżących spraw oraz zastanowienie się nad podjęciem decyzji o oddaniu administrowania Spółdzielni zewnętrznemu organowi
Lipiec	- Spotkanie z potencjalnymi zewnętrznymi administratorami w celu przygotowania wszelkich szczegółów takiej współpracy (koszty, zakres odpowiedzialności etc.) i przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu do decyzji - planowanie Walnego Zgromadzenia we wrześniu
Sierpień	-
Wrzesień	- brak możliwości zwołania Walnego zgromadzenia z uwagi na sytuację epidemiczną w kraju - podjęcie przez Zarząd Uchwał w sprawach <ul style="list-style-type: none"><li>• zaprzestania pobierania od lokali mieszkalnych opłaty przekształceniowej;</li><li>• określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości Sp-ni</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiany stawki opłaty przekształceniowej dla lokali użytkowych</li> <li>- otrzymanie zaświadczenia z Urzędu m. st. Warszawy informującego o całkowitej wpłacie opłaty jednorazowej dla lokali mieszkalnych</li> </ul>
Październik	- Wykonanie rocznego przeglądu technicznego instalacji wentylacyjnej oraz przewodów kominowych w budynkach Spółdzielni.
Listopad	złożenie wniosku do Ksiąg Wieczystych o wykreślenie wpisu roszczenia dla lokali mieszkalnych
Grudzień	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rezygnacja Prezesa Spółdzielni z pełnienia funkcji w Zarządzie</li> <li>- oddelegowanie przez RN Przewodniczącego Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu</li> </ul>

### **Majątek spółdzielni. Zasoby mieszkaniowe i finansowe**

<b>Charakterystyka</b>	<b>Powierzchnia</b>
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub niemieszkalnego.	2804,36 m. kw. /w tym 82,5 m. kw. pow. przynależne/

### **Ocena zasobów ludzkich**

Spółdzielnia zatrudnia na etacie jednego pracownika gospodarczego – Gospodarz Domów oraz Biuro Rachunkowe do obsługi księgowej Spółdzielni.

Prace administracyjno- biurowe prowadzi i wykonuje aktualnie dwuosobowy Zarząd Spółdzielni.

### **Relacje z otoczeniem**

Spółdzielnia jest otwarta na współpracę z władzami i instytucjami miasta.

### **Efekty działalności**

- Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości

*Wynik roku 2020 z działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 69 964,10 zł netto pozwala na pokrycie straty z gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni w wysokości 43 102,93 a pozostała nadwyżka wygospodarowanego zysku, jeśli uzyska to akceptację Walnego Zgromadzenia, pozwala zasilić fundusz remontowy spółdzielni na rok 2020 kwotą 26 861,17zł.*

### **Czynniki ryzyka i zagrożeń**

Spółdzielnia jest narażona na ryzyko finansowe polegające na ewentualnej, nieterminowej opłacie zobowiązań przez użytkowników lokali, w związku ze zmniejszeniem ich dochodów. Spółdzielnia na bieżąco analizuje stan zaległości i prowadzi windykację należności.

### **Opis procedury należytej staranności**

Spółdzielnia podjęła szereg czynności przy weryfikacji kontrahentów takich jak:

- Potwierdza się status kontrahenta jako podatnika VAT na stronie internetowej Ministerstwa Finansów
- Sprawdza się podmiot w KRS lub w CEIDG i weryfikuje w bazie REGON
- Sprawdza się czy kontrahent ma stronę internetową i czy jego adres nie jest fikcyjny, czy kontrahent posiada wymagane prawem koncesje i zezwolenia

- Przystępując do konkursu oferty kontrahent przedkłada kopie i zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach.

Spółdzielnia posiada i przechowuje dokumenty uzupełniające, takie jak oferty, zamówienie, umowa, zlecenia, protokoły czy wezwanie do zapłaty, które towarzyszą zaistniałym transakcjom. Związek pomiędzy dokumentami uzupełniającymi oraz realizowanymi transakcjami jest łatwy do prześledzenia, zgodny z ustalonymi procedurami oraz odzwierciedla operacje, które faktycznie miały miejsce.

#### Składanie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu w KRS.

Sprawozdanie z działalności składa się we właściwym rejestrze sądowym wraz z rocznym sprawozdaniem finansowym, odpisem Uchwały Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu starty w ciągu 15 dni od dnia zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego (art. 69 ust.1 UoR).

W 2020 roku, z powodu pandemii, nie odbyło się Walne Zgromadzenie „sprawozdawcze”. Do KRS przesłano roczne sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności podpisane przez członków Zarządu bez stosownych Uchwał Walnego Zgromadzenia.