

UCHWAŁA NR²².../21

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie
z dnia 24 maja 2021 r.

w sprawie: przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności za 2020 rok.

Na podstawie § 54 ust. 2 pkt. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

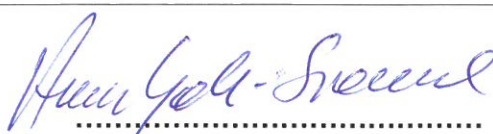
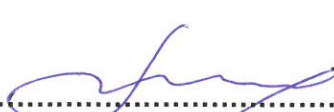
Zaopiniować pozytywnie sprawozdanie Rady Nadzorczej SM Felin z działalności za 2020 rok i zarekomendować zatwierdzenie tego sprawozdania przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania:

Rodzaj głosu \ Sposób oddania	Głosy oddane osobiście na posiedzeniu	Głosy oddane przy pońocy środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość	Głosy oddane pisemnie	RAZEM oddane głosy
Za podjęciem uchwały	9	0	0	9
Przeciw	0	0	0	0
Wstrzymało się	0	0	0	0
RAZEM	9	0	0	9

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ	PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
 /Anna Gaik-Siomak/	 /Eugeniusz Pidek/

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za 2020 r.

WSTĘP

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie działa w oparciu o : Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”, uchwał Walnego Zgromadzenia i Regulaminu Obrad Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

SKŁAD OSOBOWY RADY NADZORCZEJ :

Skład Rady Nadzorczej nie zmienił się od ostatnich wyborów uzupełniających na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w listopadzie 2019 roku i przedstawia się w sposób następujący:

1. Artur Łopuszyński - Przewodniczący RN ,
2. Małgorzata Chomicka - Zastępca Przewodniczącego RN , Członek Komisji ds. GZM,
3. Eugeniusz Pidek - Sekretarz RN, Członek Komisji ds. GZM,
4. Beata Domańska-Momot - Członek RN, Członek Komisji Rewizyjnej, Członek Komisji Statutowej,
5. Małgorzata Flis - Członek RN.
6. Anna Gaik-Siomak - Członek RN ,
7. Waldemar Kaliszczak - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM, Przewodniczący Komisji Statutowej,
8. Zofia Kulka - Członek RN, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Z-ca Przewodniczącego Komisji Statutowej,
9. Stanisław Kiciak - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM, Członek Komisji Rewizyjnej,
10. Józef Ozon - Członek RN,

SPOSÓB WYKONYWANIA CZYNNOŚCI PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ:

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kieruje się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni, interesem całej Spółdzielni oraz niezależnością opinii i postanowień sądów.

W okresie sprawozdawczym który przypada na kolejny rok panowania pandemii i związanych z Covid 19 różnych obostrzeń ogłaszanych przez Rząd, w tym związanych z organizacją zebrań, Rada Nadzorcza pracuje w oparciu o uchwalone roczne plany pracy Rady i stałych komisji.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń :

- 2 posiedzenia w siedzibie SM Felin,
- 1 posiedzenie w sali konferencyjnej Lubelskiego Inkubatora Przedsiębiorczości
- 2 posiedzenia w lokalu Miejskiej Biblioteki publicznej na os. Jagiellońskim,
- 4 posiedzenia w trybie zdalnym poprzez komunikator Skype.

i podjęła 39 uchwał oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz komisji zostały sporządzone protokoły które przechowywane są wraz z pozostałą dokumentacją w siedzibie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

Wszystkie nieobecności zostały przez członków Rady Nadzorczej usprawiedliwione, zgodnie z postanowieniami regulaminu obrad.

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Prezydium w 3 osobowym składzie organizuje i koordynuje działalność Rady Nadzorczej i komisji stałych.

Prezydium odbyło 3 posiedzenia, podczas których przygotowano tematykę pod obrady plenarne Rady Nadzorczej.

KOMISJE STAŁE - TEMATYCZNE

- Komisja Rewizyjna
- Komisja ds. GZM
- Komisja Statutowa

działają w 3 i 4 osobowych składach, zgodnie z rocznym planem pracy przygotowują materiały - w szczególności merytoryczne opinie i rekomendacje pod przyszłe obrady RN.

Komisja Rewizyjna i Komisja ds. GZM przedstawiła szczegółowe sprawozdania z działalności w 2020 roku które zostały poddane analizie i pozytywnie zaopiniowane na posiedzeniu Rady stosownymi uchwałami a powyższe sprawozdania stanowią załączniki tych uchwał.

DZIAŁANIA PODEJMOWANE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ:

➤ Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 01.01.2020 – 31.12.2020.

W miesiącu marcu uchwałą Rady Nadzorczej wyznaczono Komisję Rewizyjną celem sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok. Celem badania jest wydanie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe spełnia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Komisja Rewizyjna została zobligowana do przedstawienia w swoim protokole szczegółowej opinii o rocznym sprawozdaniu finansowym i będzie stanowiła jako załącznik do niniejszego sprawozdania.

NADZÓR RADY NADZORCZEJ NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI:

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym przy jednoczesnym dążeniu do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z uchwalonym rocznym Planem Pracy na rok 2020, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Statutu, Regulaminu Obrad Rady Nadzorczej i ograniczeń wynikających z pandemii.

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się podjęciem uchwał, przyjęciem wniosków, bądź przyjęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Uchwały Rady Nadzorczej były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami dokonywanymi przez poszczególne komisje tematyczne.

ZADANIA WYKONYWANE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ W 2020 r:

- **W okresie sprawozdawczym RN w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwalodawczą i nadzorczo-kontrolną.**

Podczas swej pracy Rada Nadzorcza podjęła uchwały regulujące różne dziedziny działalności Spółdzielni w tym:

- uchwały dotyczące gospodarki finansowo-remontowej (uchwalenie planów finansowych i remontowych, zatwierdzenie korekty planu remontowego),
- rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za korzystanie z lokali, opłat za CO i CWU,
- uchwały zatwierdzające plan pracy Rady Nadzorczej,
- uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu,
- uchwały zatwierdzające zmiany w „Regulaminach” Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez:

- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących wykonania planu finansowego i planu remontów za 2020 r., windykacji zaległości za 2019 r., prawidłowości naliczeń jednostkowych kosztów podgrzania wody i centralnego ogrzewania, opłat za użytkowanie lokali w nieruchomościach Spółdzielni,
- opiniowanie wniosków i uwag otrzymywanych od mieszkańców - Członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przeprowadziła kontrole w zakresie:

- windykacji zaległości,
- stanu salda funduszu remontowego,
- umów zawartych na wynajem lokali użytkowych,
- poprawności zawieranych umów oraz dokonywanych odbiorów usług remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni.
- sprawdzenia utrzymania porządku i czystości, stanu nawierzchni ciągów komunikacyjnych, podjazdów, parkingów jak i ocena stanu technicznego budynków, elewacji i balkonów,
- sprawdzenie możliwości i celowości kosztownych napraw i utrzymanie w należytym stanie często psujących się wind w budynkach wysokich,

➤ WNIOSKI KOŃCOWE:

Mając na uwadze dalszy, stabilny rozwój SM „Felin” i systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych członków i mieszkańców na poszczególnych osiedlach Spółdzielni, Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami przed nią stojącymi są:

- nadzorowanie racjonalnego gospodarowania majątkiem i funduszami Spółdzielni przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej dyscypliny finansowej,
- analiza i kontrola kosztów i wydatków, zarówno całej Spółdzielni, ale również poszczególnych nieruchomości, przy jednoczesnym ograniczaniu zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych,
- reagowanie przy pomocy dostępnych narzędzi prawnych na możliwe negatywne działania mogące mieć wpływ na stan majątku Spółdzielni,
- śledzenie informacji na temat alternatywnych możliwości dofinansowania prac modernizacyjnych budynków Spółdzielni.

Zdaniem Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni wykazał zaangażowanie w realizację postawionych przed nim zadań, a uzyskane wyniki ekonomiczno – finansowe pozwalają na pozytywną ocenę działalności Zarządu.

Przedkładając powyższe sprawozdanie Rada Nadzorcza pragnie podziękować wszystkim za wkład pracy i zaangażowanie osobiste w realizację przyjętych planów gospodarczych, działań mających na celu dobro członków spółdzielni i mieszkańców.

Rada Nadzorcza wypełnia swoje statutowe zobowiązania względem Walnego Zgromadzenia i Zarządu. Relacje z Zarządem, Rada Nadzorcza uważa za dobre.

Zadanie na najbliższy kadencję dla wszystkich organów Spółdzielni to tak współdziałać aby utrzymać dotychczasowe relacje, celem wykonania nakreślonych zadań gospodarczych i ekonomicznych dla dobra społeczności spółdzielczej.



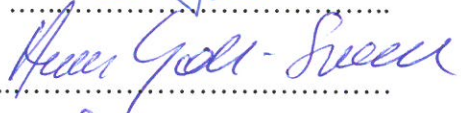




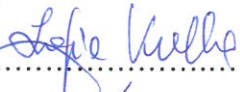

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN” w Lublinie o:

- Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za rok 2020,
- Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 r.,
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 r.,
- Udzielenie za rok 2020 absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej SM „FELIN”
- Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 22./21 w dniu 24.05. 2021 r.

Rada Nadzorcza nie widzi zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni „Felin”, pragnie złożyć podziękowania wszystkim Członkom którzy wspólnie pracowali na rzecz naszej Spółdzielni, Zarządowi, Kancelarii Adwokackiej Góźdz i Partnerzy oraz pracownikom za dbałość o sprawy mieszkańców.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie

Przewodniczący	– Eugeniusz Pidek	
Z-ca Przewodniczącego	– Małgorzata Chomicka	
Sekretarz	– Anna Gaik-Siomak	
Członkowie :	– Beata Domańska-Momot	
	– Małgorzata Flis	
	– Waldemar Kaliszczak	
	– Stanisław Kiciak	
	– Zofia Kulka	
	– Artur Łopuszyński	
	– Józef Ozon	