

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności za 2021 rok**

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

§ 1

Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Felin” z działalności za 2021 rok i zarekomendować zatwierdzenie tego sprawozdania przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

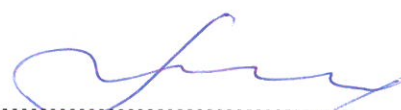
Rodzaj głosu	Sposób oddania	Głosy oddane osobiście na posiedzeniu	Głosy oddane przy pomocy środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość	Głosy oddane pisemnie	RAZEM oddane głosy
Za podjęciem uchwały		10	0	0	10
Przeciw		0	0	0	0
Wstrzymało się		0	0	0	0
RAZEM		10	0	0	10

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Anna Gaik-Siomak/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Eugeniusz Pidek/

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za 2021 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 w roku sprawozdawczym i przedstawia się w sposób następujący:

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

SPOSÓB WYKONYWANIA CZYNNOŚCI PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ:

Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, 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.

Okres sprawozdawczy to drugi rok panowania pandemii i związanych z Covid 19 obostrzeń ogłaszanych przez Rząd, w tym związanych z organizacją zebrań i posiedzeń.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń w trybie zdalnym poprzez komunikator internetowy Skype podejmując 52 uchwały.

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

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Prezydium w 3 osobowym składzie organizuje i koordynuje działalność Rady Nadzorczej i komisji stałych przygotowując tematykę pod obrady w oparciu o uchwalone roczne plany i bieżące potrzeby niezbędne do sprawnego funkcjonowania Spółdzielni. Narady odbywały się poprzez środki komunikacji zdalnej ze względu na ograniczenia pandemiczne.

KOMISJE STAŁE

- 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 przedstawiły sprawozdania ze swojej działalności w 2021 roku, które na posiedzeniu Rady zostały poddane analizie, pozytywnie zaopiniowane i zatwierdzone uchwałami. Powyższe sprawozdania stanowią załączniki tych uchwał.

GLÓWNE DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ :

- **Sprawdzenie sprawozdania finansowego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021.**

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/22 wyznaczono Komisję Rewizyjną celem sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2021 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, która będzie stanowiła 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.

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

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

ZADANIA WYKONYWANE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ W 2021 r:

W okresie sprawozdawczym RN w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwałodawczą i nadzorczą - kontrolną.

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

- wydanie pozytywnej opinii i rekomendacja zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego za 2020 rok na podstawie pozytywnych opinii Komisji Rewizyjnej i protokołu Lustratora Związku Rewizyjnego w części dotyczącej sprawozdawczości finansowej ze szczególnym uwzględnieniem sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- przyjęcia i zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni,
- przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań komisji stałych,
- przyjęcia i rozszerzenia planu remontów na 2021 rok,
- przyjęcia na majątek Spółdzielni dwóch garaży z nieruchomości przy ul. Gęsiej,
- przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącego wyrażenia zgody na sprzedaż 693 akcji Spółki Inwestprojekt Lublin S.A.,
- wyrażenie zgody na montaż kamery miejskiego monitoringu na elewacji nieruchomości przy ul. Wł. Jagiełły 12, na wniosek Gminy Lublin,
- rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za korzystanie z lokali, opłat za CO i CWU,
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- uchwały zatwierdzające plan pracy Rady Nadzorczej,
- uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu,
- uchwały zatwierdzające zmiany w „Regulaminach” Spółdzielni w tym pilne uchwalenie Regulaminu konkursu na wybór prezesa zarządu po rezygnacji z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Pana Piotra Baranowskiego z dniem 31.12.2021r.

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

- analizowanie materiałów i informacji przekazanych w sierpniu 2021 roku w protokole z lustracji pełnej przeprowadzonej przez Lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych za lata: 2018 – 2020 dotyczących oceny – pozytywnej oceny i nie wnoszących uwag do działań organów samorządowych Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN”, jednocześnie zalecając sprawę windykacji należności jako ważny element mający wpływ na poprawę płynności finansowej Spółdzielni.
- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących :
 - wykonania planu gospodarczo – finansowego za każdy kwartał,
 - wykonania planu remontów za 2021 r.,
 - windykacji zaległości czynszowych,
 - prawidłowości naliczeń jednostkowych kosztów podgrzania wody i centralnego ogrzewania,
 - prawidłowości naliczeń i opłat za użytkowanie lokali w nieruchomościach
- opiniowanie wniosków i uwag otrzymywanych od mieszkańców - Członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przeprowadziła kontrole w zakresie:

- windykacji zaległości czynszowych,
- stanu salda funduszu remontowego,
- umów zawartych na wynajem lokali użytkowych,
- nadzór nad pracą komisji przetargowych, członkowie Rady Nadzorczej na stałe są delegowani w charakterze obserwatorów do nadzorowania pracy komisji przetargowych. Szczególną uwagę zwracali na prawidłowość przebiegu przetargu oraz zgodność specyfikacji z ofertami,
- poprawności zawieranych umów oraz dokonywanych odbiorów usług remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni,
- nadzoru nad utrzymaniem porządku i czystości, stanu nawierzchni ciągów komunikacyjnych, podjazdów, parkingów jak i ocena stanu technicznego budynków, elewacji i balkonów.

WNIOSKI KOŃCOWE:

Zdaniem Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni wykazał zaangażowanie w realizację planu gospodarczo - finansowego a uzyskany wynik finansowy w bilansie pozwala na pozytywną ocenę działalności Zarządu.

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „FELIN” jest w dobrej i stabilnej kondycji finansowej. W celu ochrony mieszkańców przed ewentualnymi skutkami inflacji Spółdzielnia winna podjąć określone działania mające na celu zagospodarowanie wolnych środków finansowych.
2. Spółdzielnia winna przygotować szczegółowy plan działalności remontowej na najbliższe lata z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych przez poszczególne nieruchomości.
3. Kontynuować rozpoczęte projekty uzyskania pożyczki i dotacji – umorzenia z programu „Funduszu Dostępności” , funduszy unijnych czy też rządowych:
 - likwidacji barier architektonicznych i spełnienie standardów dostępności dla osób z niepełno sprawnościami – wymiana 2 wind i adaptacja komory zsykowej na dodatkowy przystanek „0” dla windy z kabiną przelotową w nieruchomości przy ul. Wł. Jagiełły 16.
 - poprawę efektywności energetycznej poprzez likwidację grupowych węzłów ciepłych PC-1 i PC-2 na rzecz węzłów indywidualnych – budynkowych na Os. Jagiellońskim.
 - przyłączenia Os. Pergolowa do miejskiej sieci ciepłej LPEC i likwidacji kotłowni osiedlowej.
 - remont elewacji i balkonów na Os. Pergolowa.

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. Współpracę z Zarządem, Rada Nadzorcza uważa za poprawną. Plan na najbliższy rok dla wszystkich organów Spółdzielni, to dobry poziom relacji - potrzebny do realizacji nakreślonych planów gospodarczych i ekonomicznych dla dobra Spółdzielni „Felin”.

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

- Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za rok 2021,
- Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r.,
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2021 r.,
- Udzielenie za rok 2021 absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej SM „FELIN”

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr ...16./22 w dniu30.05..... 2022 r.

Rada Nadzorcza nie widzi zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni „Felin”, jeszcze raz pragnie złożyć podziękowania wszystkim Członkom którzy wspólnie pracowali na rzecz naszej Spółdzielni, Zarządowi, Kancelarii Adwokackiej Gózdź i Partnerzy oraz pracownikom za sumienną pracę i zaangażowanie.

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