

Lublin, dnia 02.05.2023 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za 2022 r.

WSTĘP

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie działa w oparciu o: Ustawę Prawo Spółdzielcze, Ustawę 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 do wyborów w październiku 2022 roku 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. |
| 8. Zofia Kulka | – Członek RN, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
Z-ca Przewodniczącego Komisji Statutowej, |
| 9. Artur Łopuszyński | – Członek RN, |
| 10. Józef Ozon | – Członek RN, |

Skład Rady Nadzorczej po wyborach przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniach 03.10.2022 r. i 04.10.2022 r. (podzielone na 2 części) przedstawia się w sposób następujący:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Anna Gaik - Siomak | - Przewodniczący RN, |
| 2. Małgorzata Chomicka | - Zastępca Przewodniczącego RN, Członek Komisji ds. GZM, |
| 3. Ewa Kroc | - Sekretarz RN, Członek Komisji Rewizyjnej |
| 4. Waldemar Kaliszczak | - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM, |
| 5. Stanisław Kiciak | - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
Członek komisji Rewizyjnej, |
| 6. Wojciech Kozięłło | - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
Członek Komisji Rewizyjnej, |
| 7. Stanisław Majcher | - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM, |
| 8. Kazimierz Staniak | - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
Członek Komisji Rewizyjnej, |
| 9. Daniel Wójtowicz | - Członek RN, Członek Komisji Rewizyjnej. |

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.

W roku 2022 Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o plany pracy wynikające z aktualnego zakresu działania Rady oraz zajmowała się rozwiązywaniem bieżących problemów będących w kompetencji Rady Nadzorczej. Posiedzenie Rady Nadzorczej w lutym, marcu w związku z obowiązującymi przepisami nakazującymi radykalne ograniczenia kontaktów odbyło się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Biorąc pod uwagę sytuację epidemiologiczną, aktualne przepisy oraz możliwości techniczne i organizacyjne, Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że kolejne posiedzenia odbędą się w formie tradycyjnej w siedzibie Spółdzielni przy ul. Władysława Jagiełły 10.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 6 posiedzeń i podjęła 40 uchwał.

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 w 3 osobowym składzie organizowało i koordynowało działalność Rady Nadzorczej i komisji stałych przygotowując tematykę pod obrady w oparciu o uchwalone roczne plany i bieżące potrzeby niezbędne do sprawnego funkcjonowania Spółdzielni. W roku 2022 ważne dla działalności Spółdzielni było zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu na wybór Prezesa Zarządu, po rezygnacji z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu - Pana Piotra Baranowskiego z dniem 31.12.2021 r.

KOMISJE STAŁE

- Komisja Rewizyjna
- Komisja ds. GZM
- Komisja Statutowa

działały zgodnie z rocznym planem pracy, przygotowują materiały - w szczególności merytoryczne opinie i rekomendacje pod przyszłe obrady RN.

Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za rok 2022 natomiast Komisja ds. GZM przedstawiła sprawozdanie ze swojej działalności w 2022 roku, które na posiedzeniu Rady zostało poddane analizie, pozytywnie zaopiniowane i zatwierdzone uchwałą. Sprawozdanie Komisji ds. GZM stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

GLÓWNE DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ :

- **Sprawdzenie sprawozdania finansowego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022.**

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/23 wyznaczono Komisję Rewizyjną celem sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok. Celem badania było wydanie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe spełnia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Komisja Rewizyjna została zobligowana do przedstawienia w swoim protokole szczegółowej opinii o rocznym sprawozdaniu finansowym, który stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się 24.04.2023 r. ze Sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej z badania sprawozdania finansowego SM Felin za 2022 r., pozytywnie oceniła przedstawione sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 r. składające się z bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 r. zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 41.337.891,54 zł, rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2022 wykazujący zysk netto w wysokości 40.471,09 zł. Po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni propozycją podziału zysku netto za 2022 r., zawartą w projekcie uchwały dla Walnego Zgromadzenia – Rada Nadzorcza postanowiła pozytywnie ocenić podział zysku netto określony w projekcie uchwały: Zysk (netto) za 2022 r. w wysokości 40.471,09 zł przeznaczyć na dofinansowanie funduszu zasobowego z przeznaczeniem finansowania inwestycji mienia Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wniosła o podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 35 ust. 5 Statutu Spółdzielni.

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 2022 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 2022 rok na podstawie pozytywnych opinii Komisji Rewizyjnej,
- przyjęcia i zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni,
- przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Komisji ds. GZM,
- przyjęcia planu remontów na 2022 r.
- przyjęcia na majątek Spółdzielni trzech miejsc postojowych położonych w nieruchomości przy ul. Gęsiej,
- przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącego uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej SM Felin,
- przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącego uchwalenia zmian Statutu Sm Felin,
- rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za korzystanie z lokali, opłat za CO i CWU,
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- uchwały zatwierdzającej wprowadzenie Regulaminu Zarządu SM Felin,
- uchwały zatwierdzające plan pracy Rady Nadzorczej,
- uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu,

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

- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących:
 - sprawozdań z bieżącej pracy Zarządu w ciągu roku,
 - wykonania planu gospodarczo - finansowego za każdy kwartał,
 - wykonania planu remontów za 2022 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.
- realizacji przez Zarząd zgłaszanych wniosków przez mieszkańców SM Felin

WNIOSKI KOŃCOWE:

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

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „FELIN” jest w dobrej i stabilnej kondycji finansowej.
2. Spółdzielnia winna przygotować szczegółowy plan działalności remontowej na najbliższe lata z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych przez poszczególne nieruchomości oraz dodatkowo pozyskiwać bezzwrotne dotacje.
3. Kontynuować zaawansowany projekt uzyskania pożyczki w ramach „Funduszu Dostępności”.
4. Reagować przy pomocy narzędzi prawnych na możliwe negatywne działania mające wpływ na stan majątku Spółdzielni.

Pomimo szeregu niekorzystnych czynników zewnętrznych, w tym wielu obostrzeń i wyjątkowo dynamicznego wzrostu cen towarów i usług w kraju, dzięki prowadzonej w Spółdzielni racjonalnej działalności gospodarczej całokształt działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto.

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 dodatkowo pokazuje 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 2022,
- Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.,
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2022 r.,
- Udzielenie za rok 2022 absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej SM „FELIN”

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr/23 w dniu 2023 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 Adwokat Andrzej Gózdź oraz pracownikom za sumienną pracę i zaangażowanie. Rada Nadzorcza dziękuje za pomoc wszystkim, którym leży na sercu dobro członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie

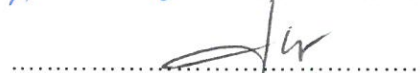
Przewodniczący

- Anna Gaik – Siomak



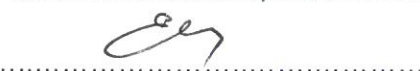
**Z-ca
Przewodniczącego**

- Małgorzata Chomicka



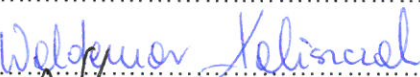
Sekretarz

- Ewa Kroc



Członkowie :

- Waldemar Kaliszczak



- Stanisław Kiciak



- Wojciech Koziello



- Stanisław Majcher



- Kazimierz Staniak



- Daniel Wójtowicz

