

Lublin, dnia 28.04.2024 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za 2023 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 po wyborach przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie 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 Koziełto - 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.

Skład Rady Nadzorczej po wyborach uzupełniających na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie w dniach 12.06.2023 r. i 13.06.2023 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,
4. Anna Harabin - Członek RN, Członek Komisji Rewizyjnej,
5. Waldemar Kaliszczak - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
6. Stanisław Kiciak - Członek RN, Członek Komisji Rewizyjnej,
7. Wojciech Koziełło - Członek RN, Członek Komisji Rewizyjnej,
8. Stanisław Majcher - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
9. Kazimierz Staniak - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
10. Zenon Wieczorek - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,
11. 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 2023 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. **W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 6 posiedzeń i podjęła 31 uchwał.** Z posiedzeń Rady Nadzorczej zostały sporządzone protokoły, które są publikowane na stronie internetowej i przechowywane są wraz z pozostałą dokumentacją w siedzibie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. Poza głównymi tematami obrad i podejmowaniem decyzji, omawiano sprawy bieżące i skierowaną do Rady Nadzorczej korespondencję. Zarząd zobowiązany był do składania comiesięcznych sprawozdań z działalności. 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.

KOMISJE STAŁE

- Komisja Rewizyjna
- Komisja ds. GZM

działają zgodnie z rocznym planem pracy. Komisja Rewizyjna i Komisja ds. GZM przedstawiły sprawozdania ze swojej działalności w 2022 roku, które na posiedzeniu Rady zostały poddane analizie, pozytywnie zaopiniowane i zatwierdzone uchwałami. Powyższe sprawozdania stanowią załączniki tych uchwał.

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 2023 r:

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

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

➤ **30.01.2023 r.**

- zatwierdziła Plan pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok,
- urealniła wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe,
- przyjęła projekt uchwały Walnego Zgromadzenia SM "Felin" zmieniający uchwałę nr 30/22 z dnia 04.10.2022 r. dotyczącą najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- wyznaczyła Komisje Rewizyjną do sprawdzenia i wydania opinii dotyczącej badania sprawozdania finansowego SM "Felin" w Lublinie za rok 2022.

➤ **06.03.2023 r.**

- zmieniła zakres czynności na stanowisku Zastępcy Prezesa Zarządu ds. GZM, dodając

do zakresu obowiązków wykonywanie przeglądów budowlanych,

- ustaliła wysokości opłat za 1m² za wynajem pomieszczeń po zlikwidowanych zsyphach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin".

➤ **24.04.2023 r.**

- ustaliła zasady podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków SM „Felin” uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2023 r.

- podjęła uchwały o wyborze Delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie oraz na zjazd przedkongresowy,

- omówiła projekty uchwał do podjęcia przez Walne Zgromadzenie,

- podjęła uchwałę w sprawie zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej z ulicy Pergolowej,

- przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2022 oraz projekt uchwały WZ SM „Felin” dotyczący podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022,

- powierzyła Zarządowi sprzedaż akcji Spółki Inwestprojekt Lublin S.A.,

- ustaliła wysokości opłaty za 1m² za wynajem lokalu w budynku przy ul. K. Jadwigi 9.

➤ **15.05.2023 r.**

- przyjęła sprawozdanie Komisji ds. GZM Rady Nadzorczej,

- zmieniła "Regulamin korzystania z miejsc parkingowych przy ul. Jaskótczej 13 stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" w Lublinie",

- przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" w Lublinie z działalności za 2022 rok,

- uchyliła uchwałę nr 3/23 z dnia 30.01.2023 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie dotyczącą najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągać.

➤ **18.09.2023 r.**

- dokonała wyboru Komisji Stałych Rady Nadzorczej SM „Felin”,

- udzieliła Pełnomocnictwa na Zjazd Przedkongresowy,

- zatwierdziła rozszerzenie Planu Remontów na 2023 r.,

- ustaliła zaliczki na pokrycie kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej przy ul. Pergolowej 4 oraz centralnego ogrzewania w nieruchomościach przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 w Lublinie,

- urealniła wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe,
- ustaliła opłaty za usługi wodne ul. Jaskółcza 13,
- podjęła uchwałę w sprawie utworzenia funduszu celowego na sfinansowanie remontu płyt balkonowych w nieruchomości przy ul. Jaskółczej 13,
- zaktualizowała "Regulamin korzystania z miejsc parkingowych przy ul. Jaskółczej 13 stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" w Lublinie.

➤ **20.11.2023 r.**

- przyjęła plan finansowo-gospodarczy działalności Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" na 2024 rok oraz urealniła wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.

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 2023 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,
- 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,
- 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. Sprawozdania kwartalne i roczne z wykonania planu gospodarczo-finansowego Zarząd przedkładał w terminach, dając Radzie Nadzorczej możliwość kontroli, oceny i wprowadzania zmian na podstawie wniosków Zarządu. Realizację wykonania podstawowych pozycji planu przedstawia Zarząd w sprawozdaniu z działalności, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła wykonanie planu za 2023 r. Sprawozdanie finansowe za 2023 rok zostało sporządzone w terminie i poddane badaniu przez Komisję Rewizyjną. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem KR, sprawozdanie finansowe opiniuje pozytywnie i wnosi o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie. Zarząd realizował uchwały, wnioski i wytyczne Rady Nadzorczej. Spółdzielnia Mieszkaniowa „FELIN” jest w dobrej i stabilnej kondycji finansowej.

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 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 2023,
- Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r.,
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 r.,
- Udzielenie za rok 2023 absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej SM „FELIN”

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr ¹⁴...../24 w dniu^{06.05}..... 2024 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

Przewodnicząca	- Anna Gaik – Siomak	
Z-ca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka	
Sekretarz	- Ewa Kroc	
Członkowie :	- Anna Harabin	
	- Waldemar Kaliszczak	
	- Stanisław Kiciak	
	- Wojciech Kozięto	
	- Stanisław Majcher	
	- Kazimierz Staniak	
	- Zenon Wieczorek	
	- Daniel Wójtowicz	