

Lublin, dnia 28.03.2025 r.

## **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za 2024 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 w roku sprawozdawczym nie zmienił się i przedstawia się następująco:

- |                        |                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|
| 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. Anna Harabin        | - Członek RN, Członek Komisji Rewizyjnej,                |
| 5. Waldemar Kaliszczak | - Członek RN, Członek Komisji ds. GZM,                   |
| 6. Stanisław Kiciak    | - Członek RN, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,         |
| 7. Wojciech Koziello   | - Członek RN, Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,  |
| 8. Stanisław Majcher   | - Członek RN, Przewodniczący Komisji ds. GZM,            |
| 9. Kazimierz Staniak   | - Członek RN, Z-ca Przewodniczącego Komisji ds. GZM,     |
| 10. Zenon Wieczorek    | - Członek RN, Sekretarz Komisji ds. GZM,                 |
| 11. Daniel Wójtowicz   | - Członek RN, Sekretarz 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 2024 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

5 posiedzeń i podjęła 27 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 2024 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. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w rocznych planach pracy uwzględniając wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni.

#### **ZADANIA WYKONYWANE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ W ROKU 2024:**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza 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:

➤ **15.01.2024 r.**

- zatwierdziła Plan pracy Rady Nadzorczej na 2024 r.,
- zatwierdziła Plan Remontów na 2024 r.,
- zatwierdziła Plan pracy Komisji Rewizyjnej SM "Felin" w Lublinie na 2024 r.,

- ustaliła finansowanie wymiany ciepłomierzy os. Gęsia i ul. Jaskółcza 13,
- wyznaczyła Komisję Rewizyjną do sprawdzenia i wydania opinii dotyczącej badania sprawozdania finansowego SM "Felin" w Lublinie za rok 2023.

➤ **25.03.2024 r.**

- ustaliła zasady podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków SM „Felin” uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2024 r.,
- podjęła uchwały o wyborze Delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie oraz na zjazd przedkongresowy,
- zmieniła „Regulamin używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców”.

➤ **06.05.2023 r.**

- omówiła projekty uchwał do podjęcia przez Walne Zgromadzenie,
- przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2023 oraz projekt uchwały WZ SM „Felin” dotyczący podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023,
- przyjęła sprawozdanie Komisji ds. GZM Rady Nadzorczej,
- przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności za 2023 rok,
- zmieniła uchwałę nr 7/12 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie ustalając koszt wydania kopii dokumentów.

➤ **23.09.2023 r.**

- urealniła wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe,
- dokonała zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie,

➤ **02.12.2024 r.**

- przyjęła plan finansowo-gospodarczy działalności Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin" na 2025 rok oraz urealniła wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe,
- zatwierdziła Planu Remontów na 2025 r.,
- przyjęła Plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin w Lublinie na 2025 r.,
- przyjęła Plan pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin w Lublinie na 2025 r.,

- dokonała wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Felin w Lublinie za rok 2024,
- zaktualizowała "Regulamin używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców" obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej Felin" w Lublinie.

**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 2024 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

Należy podkreślić, że wiele rozpatrywanych zagadnień wnoszonych pod obrady Rady Nadzorczej dotyczyło spraw mających charakter jednostkowy, wymagający jednak zajęcia stanowiska przez Radę. Dotyczyły one m.in. rozpatrywania pism, skarg, wniosków mieszkańców Spółdzielni.

## **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 2024 r. Sprawozdanie finansowe za 2024 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 wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN” w Lublinie o:**

- Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za rok 2024,
- Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 r.,
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2024 r.,
- Udzielenie za rok 2024 absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej SM „FELIN”

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr ...../25 w dniu ..... 07.04 ..... 2025 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 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 Koziello

- Stanisław Majcher

- Kazimierz Staniak

- Daniel Wójtowicz

- Zenon Wieczorek