

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej **Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie w 2022 r.**

Stosownie do przepisu art. 44 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 97 Statutu Spółdzielni i wytycznych Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 30.06.2011r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie sprawowała nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez dokonywanie okresowych ocen i kontrolę realizacji zadań wynikających z uchwalonych planów działalności gospodarczej oraz postanowień Statutu i podejmowanych uchwał organów samorządowych Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wybrana w czerwcu 2017r. na IX kadencję pracowała od dnia 5 lipca 2017 r. w następującym składzie:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| - przewodniczący Rady Nadzorczej | - Pan Janusz Buszko, |
| - zastępca przewodniczącego | - Pan Marcin Skwarzyński, |
| - sekretarz | - Pani Agnieszka Kuśnierz, |
| - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej | - Pani Monika Kimaczyńska, |
| - sekretarz Komisji Rewizyjnej | - Pani Monika Woch, |
| - członek Komisji Rewizyjnej | - Pan Grzegorz Sochaczewski. |

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej - Pani Olimpia Marcewicz-Kochnio,
- Pan Jerzy Bzoma,
- Pan Marcin Rokoszewski .

Rada Nadzorcza w 2022 roku, pracowała w oparciu o plan pracy przyjęty na posiedzeniu w dniu 31 stycznia 2022r. uchwałą nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia ramowej tematyki posiedzeń Rady Nadzorczej SM „Rudnik” w Lublinie na 2022 r.

Organizacją pracy Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady Nadzorczej, zaś Komisja Rewizyjna jako organ doradczy na podstawie analizy i oceny materiałów przygotowywanych na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej formułowała wnioski i opinie prezentowane na posiedzeniach.

Jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak również ich wnikliwe opiniowanie przez Komisję Rewizyjną wpływały pozytywnie na poziom merytoryczno-organizacyjny prac prowadzonych przez Radę Nadzorczą. Dzięki terminowemu dostarczaniu projektów planowanych uchwał oraz wstępnemu dyskusowaniu proponowanych zmian, posiedzenia Rady Nadzorczej owocowały przyjmowaniem niezbędnych uchwał oraz wyciągnięciem stosownych wniosków, co do sytuacji Spółdzielni i dalszych działań Rady.

Sprawy, których nie obejmowały planowane porządki posiedzeń były dyskutowane i wyjaśniane w dodatkowych punktach poruszanych na posiedzeniach w ramach tzw. spraw wniesionych.

W 2022 roku część posiedzeń Rady Nadzorczej, Prezydium Rady oraz Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM Rudnik odbyła się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (tj. za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz w drodze konsultacji telefonicznych).

W 2022 roku Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” odbyła 11 posiedzeń zakończonych wnioskami do Rady Nadzorczej (w tym 5 posiedzeń stacjonarnych i 6 posiedzeń przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość).

Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń (w tym 5 posiedzeń stacjonarnych i 8 posiedzeń przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość), na których podjęta łącznie 28 uchwał dotyczących różnych sfer funkcjonowania Spółdzielni.

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą w 2022 r.

I Grupa - zadania stałe

Należy do nich w szczególności bieżąca ocena pracy Zarządu dokonywana na podstawie analiz i informacji Zarządu o wykonanych zadaniach statutowych Spółdzielni, realizacji planu finansowo - rzeczowego, planu remontów, planu działalności inwestycyjnej, a także na podstawie wniosków zgłoszonych w poprzednich latach w toku Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni.

II Grupa - zadania okresowe

Wynikające z bieżących potrzeb i zadań Spółdzielni, rodzące skutki prawne, organizacyjne oraz ekonomiczno – finansowe.

Należy do nich zaliczyć między innymi :

- 1) Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie za 2021 r. oraz przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie za 2021 r.
- 2) Zatwierdzenie planu remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie na 2022 r., a także późniejsze zatwierdzenie zmian w tym planie.
- 3) Przyjęcie planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie na 2022 r.
- 4) Zatwierdzenie planu inwestycyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” na 2022 rok.

- 5) Zatwierdzenie zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie.
- 6) Zatwierdzenie Regulaminu rozliczania kosztów zadania inwestycyjnego nr X obejmującego budynki mieszkalne wielorodzinne nr 3, 4 i 5 przy ul. Jemiołuszki / Szpaczej w Lublinie („Ptasia dolina”).
- 7) Uchwalenie planowanego, wstępnego, członkowskiego kosztu budowy 1 m² p.u. mieszkań w budynkach mieszkalnych nr 3, 4 i 5 przy ul. Jemiołuszki / Szpaczej w Lublinie („Ptasia dolina”), określenia współczynników atrakcyjności mieszkań w tych budynkach a także uchwalenia do rozliczeń z członkami kosztu budowy 1m² p.u. piwnic, pomieszczeń gospodarczych i garaży oraz uchwalenia jednostkowego kosztu budowy miejsc postojowych naziemnych i pod budynkami w nieruchomości przy ul. Jemiołuszki / Szpaczej w Lublinie (Zadanie inwestycyjne nr X).
- 8) Zmianę uchwały Rady Nadzorczej SM Rudnik nr 19/2020 z dn. 16.09.2020r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów zadania inwestycyjnego nr VIII obejmującego budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Jantarowej w Lublinie.
- 9) Zmianę uchwały Rady Nadzorczej SM Rudnik nr 20/2020 z dn. 16.09.2020r. w sprawie uchwalenia planowanego, wstępnego, członkowskiego kosztu budowy 1 m² p.u. mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jantarowej w Lublinie, określenia współczynników atrakcyjności mieszkań w tych budynkach a także uchwalenia do rozliczeń z członkami jednostkowego kosztu budowy miejsc postojowych pod budynkami w nieruchomości przy ul. Jantarowej w Lublinie (Zadanie inwestycyjne nr VIII).
- 10) Zatwierdzenie ostatecznego rozliczenia kosztów zadania inwestycyjnego p.n. „Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Jantarowej w Lublinie” – Zad. VIII oraz uchwalenia ostatecznego, członkowskiego kosztu budowy 1 m² p. u. lokali mieszkalnych, piwnic i miejsc postojowych pod budynkami.
- 11) Zatwierdzenie od dnia 1 grudnia 2022 r. stawek opłat dla lokali mieszkalnych oraz dla miejsc postojowych pod budynkami przy ul. Jantarowej 27 i Jantarowej 27a w Lublinie (Zadanie inwestycyjne nr VIII).
- 12) Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie

Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji i funkcji kontrolno-nadzorczych w 2022 roku analizowała wskaźniki ekonomiczno-finansowe ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok 2021. W obszarze zainteresowania Rady Nadzorczej pozostawały także wyniki działalności eksploatacyjnej Spółdzielni oraz windykacja zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

W opinii Rady Nadzorczej wszystkie powyższe rozliczenia dotyczące finansów Spółdzielni były prowadzone prawidłowo, co oznacza, iż Spółdzielnia należycie gospodarowała powierzonymi jej środkami. Rada Nadzorcza podejmując w 2022 roku uchwały, kierowała się interesem wszystkich Członków Spółdzielni dbając o to, by majątek wspólny był właściwie zarządzany. Koszty eksploatacji i remontów budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni były utrzymywane na poziomie gwarantującym zachowanie należytego stanu technicznego i estetycznego budynków. Budynki starsze i wymagające poważniejszych remontów były na bieżąco dodatkowo dofinansowywane. Pożyczki wewnętrzne udzielane na ten cel, od lat pozwalają spółdzielni uniknąć zaciągania kredytów przeznaczonych na podobne remonty, a tym samym uniknąć dodatkowych kosztów w postaci odsetek bankowych.

Wyrazem dbałości o stan techniczny starszych lokali pozostających w zasobach Spółdzielni było uchwalenie planu remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” na 2022 r., a także uchwalenie w późniejszym okresie korekty tego planu. W 2022 roku wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w posiedzeniach komisji przetargowych celem wyboru wykonawców prac remontowych i budowlanych prowadzonych w zasobach Spółdzielni.

Oprócz nadzoru nad realizacją zadań dotyczących bieżącego utrzymania substancji mieszkaniowej SM Rudnik, Rada Nadzorcza kontynuowała działania mające na celu rozwój SM Rudnik poprzez zwiększenie zasobu mieszkaniowego spółdzielni. Kontrolowano postęp zadań inwestycyjnych nr IX i nr X przy ul. Jemiołuszki i Jemiołuszki/Szpaczej analizując comiesięczne informacje na temat realizacji inwestycji, składane przez Zarząd przy okazji posiedzeń Rady Nadzorczej. W 2022 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła finalizację Zadania inwestycyjnego nr VIII przy ul. Jantarowej w Lublinie, ustanawiając ostateczny członkowski koszt budowy 1 m² p.u. lokali mieszkalnych, piwnic i miejsc postojowych pod budynkami.

Sprawowanie kontroli przez Radę nad realizacją planów rzeczowo - finansowych oraz wysokością zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych pozwoliło na efektywną pracę Zarządu zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej i zastępca przewodniczącego w 2022 roku w razie potrzeby byli do dyspozycji członków Spółdzielni w terminach proponowanych przez samych zainteresowanych takimi spotkaniami.

Na podstawie zebranych materiałów opiniodawczych i opinii Komisji Rewizyjnej dotyczącej prawidłowości realizacji planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną w 2022 roku działalność statutową Spółdzielni. Podkreśla się też troskę o dobre imię Spółdzielni „Rudnik”, która dzięki sumienności pracowników od wielu lat cieszy się renomą na rynku lubelskich spółdzielni mieszkaniowych i zarządców nieruchomości.

W związku z powyższym, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym za 2022 rok oraz Sprawozdaniem z działalności Zarządu za rok 2022, Rada wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie z działalności w 2022 roku.


Niniejsze sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2022 roku było rozpatrywane i pozytywnie zaopiniowane przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 24.04.2023r. Zgodnie z postanowieniami Statutu, sprawozdanie przedłożone zostanie do rozpatrzenia i przyjęcia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej



.....
(Agnieszka Kuśnierz)



.....
(Janusz Buszko)

