

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w 2023 roku.

Skład Rady Nadzorczej do 13 maja 2023 r.

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja
1. Czesław Mędykowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej Członek Komisji Mieszkaniowej
2. Dariusz Zdanowicz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Członek Komisji Inwestycyjnej
3. Anna Trumińska	Sekretarz Rady Nadzorczej Członek Komisji Rewizyjnej
4. Jacek Dajczak	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Tomasz Sadurski	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Leszek Kryk	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Elżbieta Figielska	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej
8. Jerzy Szczuka	Członek Komisji Mieszkaniowej
9. Krzysztof Szczurowski	Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
10. Stanisława Hajdukiewicz	Członek Komisji Inwestycyjnej
11. Paweł Sugier	Członek Komisji Inwestycyjnej

W dniu 13 maja 2023 roku na Walnym Zgromadzeniu Członków została wybrana nowa Rada Nadzorcza.

Skład Rady Nadzorczej od 13 maja 2023 r.

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja
1. Monika Sugier	Przewodnicząca Rady Nadzorczej (od 29.01.2024 r.) Sekretarz Rady Nadzorczej (17.05.2023 r. – 28.01.2024 r.) Członek Komisji Rewizyjnej (do 11.09.2023 r.) Członek Komisji Inwestycyjnej (od 18.12.2023 r.)
2. Michał Marszałowicz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej od 29.01 2024 r. do 30.04. 2024 r.) Przewodniczący Rady Nadzorczej (24.07.2023 r. – 18.12.2023 r.) p.o. Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej (29.05.2023 r. - 24.07.2023) Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
3. Dariusz Cieniuch	Sekretarz Rady Nadzorczej (od 29.01.2024 r.) Członek Komisji Mieszkaniowej (do 18.12.2023 r.) Członek Komisji Rewizyjnej (od 23.10.2023 r.)

4. Michalina Ziarkiewicz	Członek Komisji Mieszkaniowej p.o. Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej (24.07.2023 r. - 31.12.2023 r.)
5. Leszek Kryk	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej Przewodniczący Rady Nadzorczej (17.05.2023 r. – 26.06.2023 r.)
6. Jacek Wiszniewski	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej (od 19.03.2024 r.) Członek Komisji Rewizyjnej (od 23.10.2023 r.) Członek Komisji Inwestycyjnej (do 23.10.2023 r.)
7. Teresa Malik	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej (17.05.2023 – 02.10.2023 r.) Członek Komisji Rewizyjnej
8. Ewelina Chanaj	Członek Komisji Rewizyjnej
9. Marcin Pysznik	Członek Komisji Inwestycyjnej
10. Arkadiusz Ulatowski	Członek Komisji Mieszkaniowej
11. Dariusz Zdanowicz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej (od 18.05.2023 r.), oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych (od 18.05.2023 r. - 31.12.2023 r.)

Swoje funkcje nadzorczo - kontrolne Rada Nadzorcza realizowała zarówno w toku plenarnych posiedzeń, na spotkaniach komisji stałych, w trakcie posiedzeń Prezydium Rady, w kontaktach członków Rady z Zarządem Spółdzielni, a także na dyżurach z mieszkańcami.

W 2023 roku Rada Nadzorcza odbyła łącznie **18 posiedzeń** plenarnych, na których, zgodnie z posiadanymi kompetencjami, podjęła **58 uchwał**.

Rada Nadzorcza wybrana w maju 2023 r. w pierwszych miesiącach działalności skupiła się na działaniach związanych z wyborem nowego Zarządu. 13 czerwca 2023 r. przeprowadziła konkurs na nowego Prezesa Zarządu, który wygrał pan Jacek Maj, pełniący swoje obowiązki od 1 sierpnia 2023 r. Na funkcje pełniącego obowiązki Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych został oddelegowany Pan Dariusz Zdanowicz, który został wybrany na zastępcę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych w dn. 18 grudnia 2023 r.

Podczas posiedzeń Rada Nadzorcza zajmowała się m.in. zagadnieniami obejmującymi realizację zadań gospodarczych i organizacyjnych Spółdzielni, w tym:

1. Kontrolą wykonania Planu Rzeczowo – Finansowego za rok 2022.
2. Określeniem zasad finansowania wymiany wodomierzy wody ciepłej i zimnej w zasobach Spółdzielni.
3. Zatwierdzeniem kluczy podziałowych kosztów ogólnych i mienia Spółdzielni za 2022 r. obowiązujących do rozliczeń 2023 r.
4. Zmianami Regulaminu Zarządu.

5. Ustanowieniem pełnomocnika procesowego uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w związku z wytoczeniem powództwa przez Zarząd o uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
6. Wyeliminowaniem z Regulaminu Wynagrodzenia Członków Zarządu zapisów dotyczących dodatku stażowego.
7. Korektą Planu Rzeczowo - Finansowego na rok 2023.
8. Zatwierdzeniem Planu Rzeczowo - Finansowego na rok 2024.
9. Zatwierdzeniem zasad "okazjonalnej abolicji odsetkowej" od zaległości w opłatach eksploatacyjnych dla osób posiadających tytuły prawne do lokali w Spółdzielni.
10. Zatwierdzeniem korekty planu remontów na rok 2023.
11. Opracowywaniem i zatwierdzeniem Planu Remontów na rok 2024.
12. Wysokością opłat eksploatacyjnych w części dotyczącej stawki eksploatacji na lokalach mieszkalnych, garażach i lokalach użytkowych, stawek zaliczkowych za podgrzanie c.w.u. oraz opłaty za sprzątanie klatki schodowej w budynkach wysokich z windami.
13. Wyborem przedstawiciela na Zjazd Przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości.
14. Wyrażeniem zgody na badanie sprawozdania finansowego za rok 2023 i 2024 oraz wyborem biegłego rewidenta.
15. Analizą i przyjęciem Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2022.
16. Kontrolowaniem poziomu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia.
17. Opiniowaniem zakupów min. kosiarki spalinowej i ciągnika
18. Opiniowaniem zmian w Strukturze Organizacyjnej Spółdzielni.
19. Kontrolowaniem bieżącej pracy Zarządu oraz realizacji wykonywania przez niego zaleceń Rady Nadzorczej.
20. Kontrolowaniem pracy nad egzekucjami długów za lokale mieszkalne i użytkowe.
21. Współorganizowaniem obchodów 30-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej.

We wszystkich posiedzeniach Rady uczestniczyli Członkowie Zarządu Spółdzielni oraz radcy prawni.

Komisje stałe Rady Nadzorczej: Rewizyjna, Inwestycyjna i Mieszkaniowa odbyły dodatkowo szereg spotkań, których celem była analiza i wydanie opinii dla Rady Nadzorczej w zakresie istotnych zagadnień dotyczących działalności i funkcjonowania Spółdzielni.

Komisja Mieszkaniowa zebrała się trzy razy, głównym tematem jej posiedzeń było zadłużenie czynszowe lokatorów. Wnioski Komisji, były rozpatrywane przez Radę Nadzorczą w celu podjęcia stosownych uchwał.

Komisja Rewizyjna zebrała się trzy razy w sprawach: opracowania planu pracy komisji, wynagrodzenia poszczególnych grup pracowników, zmian dotyczących wynagradzania pracowników oraz w sprawie przygotowania Planu Rzeczowo –

Finansowego Spółdzielni na rok 2024. Wnioski Komisji, były rozpatrywane przez Radę Nadzorczą w celu podjęcia stosownych uchwał.

Komisja Inwestycyjna spotkała się pięć razy. Zajmowała się analizą i rozpatrywaniem wniosków dotyczących planów inwestycji i remontów oraz przygotowywaniem opinii dla Rady Nadzorczej w celu podejmowania uchwał.

Komisje ściśle współpracowały ze sobą w sprawach istotnych dla dobra całej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili comiesięczne dyżury podczas których przyjmowali wnioski i uwagi mieszkańców. Zajmowali się również korespondencją wpływającą do Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni w zakresie społeczno-kulturalnym oraz organizację obchodów 30 - lecia Spółdzielni.

W ocenie Rady Nadzorczej działalność Spółdzielni w 2023 roku na płaszczyźnie gospodarczo-finansowej przebiegała prawidłowo. Ocenę tą potwierdziły wyniki badania Sprawozdania Finansowego za rok 2023, dokonane przez biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza przyjęła Sprawozdanie Finansowe za rok 2023 i rekomenduje je Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

W dalszym okresie pracy Rada Nadzorcza chce skupić się szczególnie na:

- zwiększeniu dochodów z nieruchomości wspólnych (np. parking przy ul. Samsonowicza 1);
- podjęciu działań związanych z przystąpieniem do programów OZE (odnawialnych źródeł energii) w celu ograniczenia kosztów utrzymania nieruchomości;
- dbaniem o dobry wynik finansowy Spółdzielni;
- poprawie bezpieczeństwa mieszkańców.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH
Monika Sugier
Monika Sugier