

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZECHÓW”
ZA ROK 2019.**

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZECHÓW”
ZA ROK 2019 r.**

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu SM Czechów, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2019 r.

Stosownie do artykułu 35 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz zapisów Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” w Lublinie sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Rada Nadzorcza wykonywała zadania, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni.

Działania Rady realizowane były w oparciu o przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zapisy Statutu SM „Czechów” i Regulaminu Rady Nadzorczej, uchwały Zebrania Przedstawicieli i Walnego Zgromadzenia oraz merytoryczne opinie i wnioski Rad Osiedli.

W czerwcu 2019 r. dobiegła końca trzyletnia kadencja poprzedniej Rady Nadzorczej, wybranej na Walnym Zgromadzeniu Członków SM Czechów, które odbywało się w dniach 30.05.2016 - 08.06.2016, w skład której wchodził :

1. Balak Halina
2. Bieńczyk Henryk
3. Czadek Sławomir
4. Czech Krzysztof
5. Czerniak Mirosław
6. Dziędziul Benigna
7. Garbiec Jacek
8. Klein – Szocińska Teresa
9. Kowal Ryszard
10. Kowalczyk Ryszard
11. Krzyszczyk Jan
12. Kupczak Tadeusz
13. Lewandowska Danuta
14. Ligęza Arkadiusz
15. Nadłonek Sławomir
16. Polakowski Lech
17. Sobiesiak Jan
18. Skoczylas Danuta (od 06.2018 r. po wyborach uzupełniających)
19. Śpiewak Stanisław
20. Więcierzewska Lucyna
21. Wilewski Dariusz



Na podstawie § 22 ust. 1 pkt 13 w związku z § 35 i § 41 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”, w wyniku tajnych wyborów przeprowadzonych w dniach 27.05 – 05.06.2019 r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” do Rady Nadzorczej na kadencję 2019 - 2022 wybrani zostali n/w członkowie:

1. Balak Halina
2. Brzozowski Stefan
3. Brzyska Danuta
4. Choroszyńska Irena
5. Czadek Sławomir
6. Czech Krzysztof
7. Czerniak Mirosław
8. Dejneka Zofia
9. Deruś Mieczysław
10. Garbiec Jacek
11. Klein -Szocińska Teresa
12. Kowalczyk Ryszard
13. Kupczak Tadeusz
14. Lewandowska Danuta
15. Misztal Czesław
16. Polakowski Lech
17. Pitucha Zofia
18. Siewniak Danuta
19. Wilewski Dariusz
20. Zamiejska Magdalena
21. Zygan Piotr

Pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej odbyło się dnia 1 lipca 2019 r. Na posiedzeniu tym wybrano Przewodniczego oraz Prezydium Rady oraz ustalono skład poszczególnych Komisji Problemowych.

W skład prezydium weszli n/w członkowie Rady:

- Tadeusz Kupczak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Irena Choroszyńska – Z - ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Ryszard Kowalczyk – Sekretarz Rady Nadzorczej

Do podstawowych zadań Prezydium, które stosownie do postanowień Statutu organizowało pracę Rady Nadzorczej, należała bieżąca współpraca z Zarządem, ustalanie terminów, tematyki i porządku obrad Rady, nadzór nad przygotowywaniem materiałów na posiedzenia Rady, koordynacja prac Komisji Problemowych.



Prace Prezydium wspierały cztery Komisje Problemowe w składzie:

Komisja Rewizyjna

1. Balak Halina
2. Deruś Mieczysław - **Przewodniczący Komisji**
3. Garbiec Jacek
4. Miszta Czesław
5. Pitucha Zofia
6. Polakowski Lech
7. Siewniak Danuta

Komisja ds. GZM

1. Brzozowski Stefan - **Przewodniczący Komisji**
2. Brzyska Danuta
3. Garbiec Jacek
4. Choroszyńska Irena
5. Kowalczyk Ryszard
6. Wilewski Dariusz
7. Zygan Piotr

Komisja ds. Inwestycji i Lokali Użytkowych

1. Czech Krzysztof
2. Lewandowska Danuta
3. Polakowski Lech
4. Zamiejska Magdalena - **Przewodnicząca Komisji**

Komisja ds. społeczno - oświatowo - kulturalnych

1. Czadek Sławomir
2. Czerniak Mirosław - **Przewodniczący Komisji**
3. Dejnek Zofia
4. Klein – Szocińska Teresa
5. Wilewski Dariusz
6. Zamiejska Magdalena

Komisje rozpatrywały sprawy objęte porządkiem posiedzeń Rady, przeprowadzały szczegółową analizę i poddawały ocenie proponowane przez Zarząd rozwiązania, przedstawiały swoje wnioski i zalecenia oraz opiniowały materiały, które następnie były prezentowane podczas posiedzeń plenarnych Rady. W swojej pracy kierowały się dobrem członków, dbając o majątek spółdzielni oraz właściwe zarządzanie i modernizację istniejącej substancji mieszkaniowej.



W okresie sprawozdawczym odbyło się łącznie 11 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz liczne posiedzenia Prezydium Rady i poszczególnych Komisji. Ich zróżnicowana tematyka wynikała z bieżącej działalności spółdzielni i dotyczyła głównie zagadnień gospodarczych i analizy wyników finansowo-ekonomicznych, spraw członkowsko – mieszkaniowych, samorządowych, działalności społeczno – wychowawczej oraz oceny pracy Zarządu.

Poniżej przedstawiamy najistotniejsze tematy i zagadnienia merytoryczne, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza i Komisje Problemowe w 2019 roku :

1. Monitorowanie i kontrola (zgodnie z zapisami § 43 Statutu spółdzielni) realizacji uchwalonego w grudniu 2018 planu działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2019 oraz nadzór nad utrzymaniem właściwej kondycji finansowej spółdzielni, w celu zabezpieczenia realizacji podjętych decyzji gospodarczych. (Wyrazem tego była korekta planu w zakresie funduszu remontowego osiedli im. Karłowicza, Wieniawskiego, Szymanowskiego i Lipińskiego, analiza opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i użytkowych, kontrola wskaźników zadłużenia, ocena windykacji należności czynszowych).
2. Ocena wyników gospodarczych spółdzielni i efektów pracy Zarządu przy okazji kwartalnych sprawozdań z działalności podstawowej Spółdzielni w 2019 r.
Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni były przez Radę akceptowane, a wnoszone uwagi i wnioski realizowane przez Zarząd Spółdzielni.
3. Zapoznanie się z wynikami przeprowadzonego przez biegłego rewidenta badania sprawozdania finansowego za 2018 rok.
4. Przyjęcie sprawozdania z działalności spółdzielni za 2019 rok.
(Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie, pozytywnie oceniając wyniki uzyskane przez Spółdzielnię).
5. Monitoring gospodarowania funduszami celowymi w spółdzielni .
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta .
7. Podział Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenie członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz ustalenia liczby członków RN reprezentujących poszczególne części Walnego Zgromadzenia.
8. Zatwierdzenie wysokości stawek opłat na fundusz s-o-k w osiedlu im Paderewskiego (obniżenie) .
9. Szczegółowy podział nadwyżki bilansowej, zgodnie z zapisami § 1 Uchwały nr 4/2019 Walnego Zgromadzenia.
10. Ustalenie zasad wynagradzania członków Zarządu SM Czechów .
11. Zatwierdzenie funduszu płac na 2020 r oraz struktury zatrudnienia w SM Czechów.
12. Uchwalenie planu działalności gospodarczej na rok 2020.
13. Udzielenie pożyczek z centralnego funduszu remontowego tzw pożyczek wewnętrznych dla poszczególnych nieruchomości, umożliwiających realizację niezbędnych robót termomodernizacyjnych i remontowych.
14. Zmiany regulaminów Spółdzielni w związku ze zmianą Statutu Spółdzielni (Regulaminu finansowania działalności s-o-k , Regulaminu Rady Osiedla, Regulaminu funduszu remontowego, regulaminu funduszu gospodarowania środkami przeznaczonymi na zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia”, Regulaminu rozliczania kosztów gzm”,

Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele c.o. i c.w.)

15. Zapoznanie się z informacją Zarządu nt. warunków wdrażania rządowego programu „Dostępność Plus”.
16. Podjęcie uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego przeznaczonego na usuwanie barier architektonicznych w 5 -cio kondygnacyjnych wielorodzinnych budynkach mieszkalnych w zasobach SM Czechów oraz uchwalenia Regulaminu w/w funduszu.

Na posiedzeniach RN Radni poruszyli także m.in. tematy:

- realizacji usług sprzątania klatek schodowych;
- problemów dot. nowego systemu segregacji i wywozu odpadów;
- regulacji stanu prawnego ulic i przekazywaniu ich Miastu;
- braku miejsca na parkingach ogólnodostępnych Spółdzielni oraz prowadzenia parkingów strzeżonych na terenie Spółdzielni ;
- montażu dźwigów osobowych w budynkach 4 piętrowych oraz wymiany starych dźwigów w budynkach wysokich i źródłach finansowania takich inwestycji / m.in. Fundusz Dostępność Plus - pożyczki z BGK)
- przeglądów elektrycznych i gazowych (w związku ze złożonym przez firmę ich dokonującą wypowiedzeniem / powołanie Komisji Przetargowej, ogłoszenie przetargu/).
- zanieczyszczenia powietrza w okresie jesienno – zimowym powodowanego przez właścicieli domków jednorodzinnych (spalanie śmieci, spalanie węgla w starych słabo wydajnych piecach) i możliwości przeciwdziałania tej sytuacji;
- problemów dot. wynajmowania mieszkań na „hotele pracownicze” i „akademiki” dla dużej ilości osób (hałas, zanieczyszczanie klatek schodowych, nie zgłaszanie ilości osób do deklaracji „śmieciowych”).

Efektom prac Rady Nadzorczej w 2019 r. było podjęcie łącznie 27 uchwał , w tym:

- 2 uchwał dot. spraw członkowskich,
- 12 uchwały dot. spraw ekonomiczno-finansowych,
- 6 uchwał dot. spraw organizacyjnych,
- 7 uchwały dot. regulaminów i ich zmian

W ramach bieżącej pracy Rada Nadzorcza podejmowała decyzje przewidziane Statutem wobec osób niewykonujących obowiązków statutowych oraz dłużników zalegających z opłatami czynszowymi. W 2019 r. Rada podjęła 2 uchwały o uchyleniu uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z ustaniem przyczyny wygaszenia (tj. całkowitą spłatą zadłużenia przez członka Spółdzielni).

Jak co roku Rada Nadzorcza zajmowała się również problematyką społeczno- oświatowo-kulturalną oraz rekreacyjno-sportową na terenie SM „Czechów”.

Członkowie Komisji społeczno - wychowawczej kontrolowali zarówno rzeczową, jak i finansową działalność wszystkich placówek kulturalnych, finansowanych przez SM „Czechów”, wspierali działania Domu Kultury SM „Czechów” i nowopowstałego w 2019 r. (z połączenia Klubu „Miniatura”, byłego Klubu Rekreacji i Sportu „Fryderyk” i Biblioteki Kameralnej) Domu Kultury 3 D – Trzy Przestrzenie



Kultury. Placówki te wykonują wspaniałą pracę dydaktyczną, wychowawczą i społeczną, organizując codzienne zajęcia w wielu kołach zainteresowań dla dzieci, dorosłych i seniorów dzielnicy oraz akcje podczas ferii zimowych i letnich.

Członkowie Rady opiniowali wnioski w sprawie dofinansowania bądź sponsorowania z funduszu s-o-k placówek oświatowych oraz imprez organizowanych na terenie naszej dzielnicy, i podjęli decyzje o dofinansowaniu m.in.:

- corocznego „Festynu Czechowskiego” organizowanego przez RO i Adm os. Chopina,
- festynu rodzinnego organizowanego przez Parafię Św Jadwigi Królowej.

Wiele rozpatrywanych na posiedzeniach Rady zagadnień dotyczyło spraw wynikających z aktualnych potrzeb. Były to uchwały i decyzje wymagające bieżących uregulowań, jak również sprawy poruszane przez członków w pismach kierowanych do Rady, których w 2019 r. wpłynęło 8 (w tym 2 zbiorowe – z os. EK dot przeniesienia kontenerów na śmieci, os. EC w sprawie remontu klatki schodowej).

W ramach statutowej kontroli Rady Nadzorczej nad sposobem załatwiania spraw członków Spółdzielni, Radni pełnili dyżury wraz z członkami Zarządu w ramach specjalnie zorganizowanych w każdy poniedziałek przyjęć (zgodnie z harmonogramem). Dyżurujący przyjmowali członków w sprawach indywidualnych, a także zapoznawali się z uwagami i wnioskami mieszkańców dotyczącymi funkcjonowania spółdzielni, wyjaśniali wątpliwości i zagadnienia prawne, udzielali wyjaśnień, starając się rozwiązywać problemy nurtujące członków.

Członkowie Rady Nadzorczej, w sposób szczegółowy i na bieżąco informowali Rady Osiedli o rozpatrzonych przez Radę Nadzorczą sprawach i podejmowanych decyzjach dot. danego osiedla, a także na bieżąco, w terenie poznawali sprawy nurtujące mieszkańców.

Rada Nadzorcza kieruje do Walnego Zgromadzenia wypracowany wspólnie z Zarządem wniosek w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r., który zakłada:

1. Wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” za 2019 r. w wysokości 2.268.149,67 zł (słownie: dwa miliony dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy sto czterdzieści dziewięć złotych, sześćdziesiąt siedem groszy) pomniejszyć o stratę na działalności społeczno – oświatowo – kulturalnej w roku 2019 w kwocie 200.618,29 zł (słownie: dwieście tysięcy sześćset osiemnaście złotych, dwadzieścia dziewięć groszy), a powstałą w ten sposób nadwyżkę bilansową w wysokości **2.067.531,38 zł** (słownie: dwa miliony sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych trzydzieści osiem groszy) podzielić w sposób następujący:
2. Kwotę 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych zero groszy) przeznaczyć na fundusz celowy z wykorzystaniem na dofinansowanie w roku 2020 kosztów wymiany wodomierzy. Zasady dofinansowania określi Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.
3. Kwotę 1.067.531,38 zł (słownie: jeden milion sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych, trzydzieści osiem groszy) przeznaczyć na dofinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r.

W ogólnej ocenie Rady Nadzorczej działalność Spółdzielni prowadzona jest prawidłowo, uwzględnia nadrzędne interesy i dobro swoich członków.


Fakt, iż sytuacja ekonomiczna i finansowa Spółdzielni jest dobra i pozwala na kontynuację działalności w zakresie eksploatacji i technicznego utrzymania zasobów oraz zapewnia możliwość realizacji zaplanowanych zadań, stanowi obok merytorycznych wyników działalności spółdzielni istotną przesłankę dla wyrażenia pozytywnej oceny działalności Zarządu w 2019 r.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe, potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o: podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” za 2019 rok oraz udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za ten okres.

Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie Zarządowi, Radom Osiedli i pracownikom za aktywną współpracę i dbałość o sprawy spółdzielni oraz wszystkim, którzy angażowali się w pracę na rzecz Spółdzielni, działając dla dobra lokalnej społeczności.

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „Czechów” w dniu 8 kwietnia 2020 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


Ryszard Kowalczyk

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„CZECHÓW”
w Lublinie

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Tadeusz Kupczak