

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOTOR” W LUBLINIE ZA ROK 2015

Szanowni Państwo! Członkowie Spółdzielni!

Minął trzeci i ostatni rok kadencji Rady Nadzorczej wybranej na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2013 roku.

Rada Nadzorcza w 2015 r. pracowała w pełnym 12-osobowym składzie:

- Przewodnicząca – p. Elżbieta Andrzejuk,
- Z-ca przewodniczącej – p. Stanisław Siemionow
- Sekretarz – p. Feliks Dobrzyński,
- Przewodnicząca komisji rewizyjnej – p. Michalina Cuber,
- Przewodnicząca komisji remontowo-inwestycyjnej – p. Irena Ciesielska,
- Przewodniczący komisji samorządowo-prawnej – p. Corelli Świeca.

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej p. p. Zbigniew Bartnicki, Urszula Chawraj, Stanisław Miciuk, Józef Nowomiński, Stanisław Okapa i Zygmunt Skiba pracowali w komisjach stałych. Ponadto uczestniczyli w komisjach powoływanych do rozstrzygania przetargów na roboty i inne usługi świadczone na rzecz Spółdzielni oraz do badania i wyjaśniania bieżących spraw zgłaszanych przez mieszkańców Spółdzielni.

Działalność Rady Nadzorczej była realizowana zgodnie z postanowieniami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutem RSM „Motor”, regulaminami oraz innymi postanowieniami obowiązującego prawa.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się co najmniej raz w miesiącu. Tematyką plenarnych obrad były zadania przyjęte w rocznym planie pracy oraz problemy i sprawy bieżące, a zwłaszcza dotyczące oceny realizacji zadań samorządowych, finansowych, remontowych, społeczno-kulturalnych, organizacyjnych i wielu innych wnoszonych pod obrady Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni, Rady Osiedlowe, Komitety Domowe oraz indywidualnych członków.

Precyzując te problemy bardziej szczegółowo, Rada Nadzorcza systematycznie:

- nadzorowała i oceniała działalność Zarządu w zakresie realizacji planu finansowego i planu remontowego,
- oceniała sprawy finansowo-gospodarcze,
- nadzorowała i kontrolowała – za pośrednictwem komisji przebieg przetargów i oceniała jakość wykonanych robót remontowych w osiedlach,
- oceniała terminowość i właściwość załatwianych spraw wnoszonych do Zarządu przez Rady Osiedlowe, indywidualnych członków oraz podmioty zewnętrzne,
- po zakończeniu każdego kwartału szczegółowo analizowano stan zadłużeń, skuteczność windykacji, efekt spraw sądowych wobec osób i podmiotów zadłużonych oraz problemy eksmisji,
- przyjmowała sprawozdania z działalności Domu Kultury i Klubów,
- w godzinach przyjęć przyjmowała członków,
- ponadto członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w posiedzeniach rad osiedlowych, okresowych przeglądach osiedli itp.

Jednym z trudniejszych problemów dla Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Zarządu pozostają zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych. Konsekwentne działania windykacyjne powodują, że wskaźnik zadłużenia w ostatnich latach nie wzrasta, jego aktualny poziom nie powoduje żadnych negatywnych skutków dla członków Spółdzielni.

Niemniej zdaniem biegłych rewidentów badających corocznie sprawozdania finansowe, nie powodowały one poważniejszych skutków. Oceniali, że działalność Spółdzielni w tym zakresie jest właściwa i poprawna, a Spółdzielnia jako całość wywiązywała się ze swoich zobowiązań finansowych wobec podmiotów zewnętrznych dostarczających nam niezbędne media oraz usługi.

Rada Nadzorcza dostrzega, że wiele rodzin boryka się z poważnymi trudnościami materialnymi. Toteż w miarę kompetencji i możliwości Rada Nadzorcza starała się służyć im radą i pomocą w wywiązywaniu się ze zobowiązań wobec Spółdzielni, np. rozkładając zaległości na raty, zachęcała do korzystania z dodatków mieszkaniowych z Urzędu Miasta. W sporadycznych przypadkach, przy dużych zaległościach, opornych dłużnikach, wykluczała z grona członków a Zarząd kierował ich sprawy do sądów. W 2015 r. Rada Nadzorcza wykluczyła 5 członków.

Na dzień 31.12.2015 r. Spółdzielnia posiada 32 wyroki eksmisyjne z zasądzonymi lokalami socjalnymi i oczekuje na ich wskazanie przez Urząd Miasta Lublin. Zdajemy sobie sprawę, że Urząd Miasta nie dysponuje odpowiednią ilością lokali socjalnych do przekwaterowań. Należy nadmienić, że ten problem – jak dotychczas – nie jest rozwiązany w skali całego kraju, gdyż samorządy miast i gmin nie dysponują i niewiele budują mieszkań komunalnych. Na marginesie, do wiadomości Państwa podajemy, że w mieście Lublinie w kolejce na mieszkania komunalne oczekuje 5 tys. osób, których zaległości czynszowe za dotychczas użytkowane lokale sięgają kwoty 190 mln zł.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedlowych, Komitetów Domowych angażujących się w pomoc Zarządowi w przeciwdziałaniu wzrostowi zadłużenia.

Rada Nadzorcza raz na kwartał oraz na koniec roku oceniała realizację planów remontowo-konserwatorskich w osiedlach. Zaplanowane zadania w tym przedmiocie zostały zrealizowane.

Rada Nadzorcza na bieżąco oceniała obsługę mieszkańców w kwestii usuwania drobnych usterek i awarii w mieszkaniach i lokalach przez służby techniczne Spółdzielni, a zwłaszcza dotyczące hydrauliki, urządzeń elektrycznych, niewielkich napraw budowlanych itp. oraz oceniała usługi świadczone przez usługodawców zewnętrznych dotyczące wind i domofonów. Rozpatrywano i oceniano działalność kulturalno-oświatową i wychowawczą realizowaną w Domu Kultury, Klubie Osiedlowym „Przyjaźni” oraz sportowo-rekreacyjną w MKS „Kalina”.

Rada Nadzorcza powołała Radę Programową ds. Kultury w składzie: Urszula Chawraj – Przewodnicząca, Henryk Knap, Irena Malesa, Kazimierz Olszowy, Corelli Świeca, w celu pomocy naszym placówkom kulturalno-oświatowo-wychowawczym oraz poszerzenia oferty programowej dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych.

Szanowni Państwo!

Rada Nadzorcza dokonała analizy i oceny oraz zatwierdziła wysokość opłat eksploatacyjnych na rok 2016. Nie utrzymaliśmy wysokości opłat ubiegłorocznych, gdyż usługodawcy zewnętrzni podnieśli ceny, wzrosły podatki, podniesiono ustawowo najniższe wynagrodzenia pracownicze. Był to jednak wzrost czynszu niewielki, choć niezbędny, zapewniający bieżącą płynność finansową.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania ustawowo-statutowe w okresie sprawozdawczym odbyła 12 posiedzeń plenarnych, na których podjęła 53 uchwały. Uchwały te dotyczyły całokształtu działalności i funkcjonowania naszej Spółdzielni. Obecność członków Rady Nadzorczej na zebraniach plenarnych wynosiła prawie 100%, nieobecność była

usprawiedliwiona chorobami, pobytem w sanatoriach. Dwóch członków nie było obecnych na jednym z posiedzeń.

Organem roboczym Rady Nadzorczej było prezydium. Przed każdym plenarnym posiedzeniem Rady Nadzorczej prezydium przygotowywało porządek obrad, tematykę omawianych spraw i zagadnień, materiały do zapoznania się i przedyskutowania oraz wnioski i propozycje do rozpatrzenia przed podjęciem uchwał. W skład prezydium wchodziło 6 osób (przewodnicząca i zastępca przewodniczącej, sekretarz oraz trzej przewodniczących komisji Rady Nadzorczej. Prezydium w okresie sprawozdawczym odbyło 12 posiedzeń.

Komisja rewizyjna odbyła 8 posiedzeń oceniając na bieżąco i monitorując sytuację finansową Spółdzielni. Analizowała problem zadłużeń, prawidłowość wykorzystywania funduszu płac, regulację zobowiązań finansowych, zasadność wydatków itp. Wyjaśniała skargi, zapytania i wnioski kierowane do Rady Nadzorczej. Analizowała i oceniała wykonywanie przez Zarząd bieżących zadań oraz wykonanie kwartalnych zadań premiowych.

Komisja remontowo-inwestycyjna na 8 posiedzeniach analizowała i oceniała plany remontowo-konserwacyjne w poszczególnych osiedlach. Jej członkowie uczestniczyli w przetargach na roboty remontowo-budowlane i usługi świadczone przez podmioty zewnętrzne, w odbiorach i ocenach robót. W razie konieczności zalecali usuwanie stwierdzonych usterek.

Komisja samorządowo-prawna odbyła 6 posiedzeń przygotowując propozycje zmian i uzupełnień regulaminowych, wynikających ze zmieniających się przepisów prawnych. Na bieżąco konsultowała te zmiany z radcami prawnymi Spółdzielni. Na marginesie informujemy, iż Sejm RP tylko w ostatniej kadencji dokonał ponad 700 zmian i uzupełnień w polskim ustawodawstwie. Dlatego też niektóre przepisy dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej trzeba było dostosować do obowiązującego prawa. Między innymi komisja rozstrzygała sprawę odstępowania od naliczania odsetek karnych od zaległości czynszowych. Kilkakrotnie komisje w połączonych składach rozpatrywały sprawy, w tym skargi i wnioski zgłaszane przez mieszkańców, Rady Osiedlowe czy też Komitety Domowe.

Obrazy plenarne Rady Nadzorczej oraz posiedzenia komisji były protokołowane i nagrywane. Protokoły i uchwały pozostają do wglądu, za wyjątkiem zastrzeżonych prawem o ochronie danych osobowych.

Rada Nadzorcza była otwarta i z uwagą przyjmowała wszelkie merytoryczne i uzasadnione wnioski mieszkańców Spółdzielni, które zmierzały do usprawnienia naszej Spółdzielni.

W 2015 r. wpłynęło do Rady Nadzorczej 20 pism i wniosków oraz kilkanaście zgłoszonych indywidualnie poszczególnym członkom Rady Nadzorczej. Sprawy te dotyczyły remontów, placów zabaw, parkowania, zieleni i inne. Rada Nadzorcza bądź komisje rozpatrywały je lub kierowały do załatwienia przez Zarząd, Rady Osiedlowe bądź odpowiednie służby miejskie – jak: straż miejską, policję, itp. Ze służbami Rada Nadzorcza omawiała sprawy dotyczące bezpieczeństwa, ładu i porządku w osiedlach.

Rada Nadzorcza ani Zarząd nie mają mocy sprawczej wobec nieodpowiedniego parkowania aut, niszczenia zieleni, ławek, podpaleń śmietników, wind, złego zachowania czy faktów wandalizmu. Tylko nasze wspólne, powszechne reagowanie może przynieść pożądany efekt. Sprawy drobne o zasięgu osiedlowym, domowym powinny rozstrzygać i załatwiać Rady Osiedlowe, administracje osiedli oraz komitety domowe.

Należy wspomnieć o zamieszaniu wywołanym na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2015 roku przez 11 członków Spółdzielni, którzy złożyli wniosek o odwołanie 10 członków Rady Nadzorczej. Pod uzasadnieniem o odwołanie zawierającym 17 zarzutów rzekomego

przekroczenia lub niedopełnienia obowiązków przez Radę Nadzorczą podpisała się tylko jedna osoba z wnioskujących. Wniosek został poddany głosowaniu na wszystkich częściach ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków. Członkowie W.Z.Cz odrzucili wniosek, dając wyraz poparcia w głosowaniu tajnym Radzie Nadzorzej.

Rada Nadzorcza ocenia, że w okresie sprawozdawczym w RSM „Motor” zarządzano, administrowano i gospodarowano racjonalnie, oszczędnie, z pełną dbałością o nasze wspólne mienie, dobro Spółdzielni i mieszkańców.

Sprawy trudne indywidualnie załatwiano kulturalnie, praworządnie kierując się dobrem osoby i interesem Spółdzielni. Zdajemy sobie sprawę, że niektórych problemów nie załatwiono według oczekiwań, gdyż przekraczały one możliwości Rady Nadzorczej, nie znajdując uzasadnienia merytoryczno-prawnego i możliwości spółdzielni np. w kwestiach eksmisyjnych.

Szanowni Państwo!

Biegły rewident p. Marek Błaszczak, który badał sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 r. stwierdził w swojej opinii, że stan finansów Spółdzielni, jej płynność finansowa, racjonalne i oszczędne gospodarowanie naszymi środkami jest prawidłowe. Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta na posiedzeniu plenarnym w dniu 25.04.2016 r. Sprawozdanie biegłego przedłoży Państwu p. Michalina Cuber – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej.

Reasumując, Rada Nadzorcza przedstawi Walnemu Zgromadzeniu Członków wniosek o udzielenie absolutorium Zarządowi za działalność w 2015 roku.

Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowania za dobrą i merytoryczną współpracę Zarządowi, członkom Rad Osiedlowych a zwłaszcza przewodniczącym, którzy aktywnie uczestnicząc we wszystkich obradach plenarnych Rady Nadzorczej wnosili szereg cennych uwag i wniosków pozwalających Radzie Nadzorczej skutecznie i z powodzeniem rozwiązywać bieżące problemy Spółdzielni i jej członków.

Dziękujemy Komitetom Domowym a także wszystkim, którzy byli zaangażowani w pracy społecznej, wnosili merytoryczne wnioski i uwagi.

Dziękujemy za współpracę Radzie Dzielnicy Kalinowszczyzna, a szczególnie Przewodniczącemu Zarządu p. Adamowi Osińskiemu oraz Radzie Dzielnicy Tatary, a zwłaszcza Przewodniczącemu p. Józefowi Nowomińskiemu.

Radnym miejskim, a w szczególności radnej naszej dzielnicy p. Marcie Weisło, v-ce przewodniczącej Rady Miasta Lublin.

Dziękujemy kierownikom administracji osiedlowych, dyrektorowi Domu Kultury, kierownikowi Klubu „Przyjaźni” oraz Zarządowi MKS „Kalina”, radcom prawnym oraz wszystkim pracownikom Spółdzielni za zaangażowanie w pracy, dbałość o nasze wspólne sprawy, pomoc mieszkańcom w rozwiązywaniu niejednokrotnie trudnych problemów osobistych i rodzinnych.

Dziękujemy wszystkim za dobrą współpracę z Radą Nadzorczą.

Doskonałe funkcjonowanie Spółdzielni jest wspólnym naszym sukcesem.

Należy nadmienić i podkreślić, że Spółdzielnia nasza również w 2015 r. otrzymała nagrodę „Lider Spółdzielczości” spośród dużych spółdzielni w kraju.

W imieniu zastępcy, sekretarza oraz własnym dziękuję przewodniczącym komisji i członkom Rady Nadzorczej za bezkonfliktową pracę całego naszego zespołu.

Na początku naszej kadencji 2013 r. przyjęliśmy zasadę współpracy zgodnie ze znaną sentencją „zgoda buduje, niezgoda rujnuje” i tak realizowaliśmy swoje zadania. Ścisła współpraca Prezydium, komisji z Zarządem, administracjami i służbami Spółdzielni powodowała rozwiązywanie problemów bez konfliktów. Mamy świadomość, że niektórych kwestii i spraw żądanych nie mogliśmy załatwić według życzeń niektórych osób, gdyż w myśl sentencji „jeszcze się taki nie urodził, co by wszystkim dogodził”, tym bardziej, że niektóre życzenia były nierealne, szkodzące naszej Spółdzielni i naszej społeczności.

Aktualna Rada Nadzorcza kończy 3 letnią kadencję. Spółdzielnię pozostawiamy w dobrej kondycji finansowej i organizacyjnej, pomimo zmiany w składzie osobowym Zarządu. Informujemy, że Zastępca Prezesa p. mgr inż. Joanna Pisarska z dniem 31 marca b.r. złożyła rezygnację z pracy i członka Zarządu. Rada Nadzorcza przyjęła prośbę i Uchwała nr 150/03/2016 z dnia 21.03.2016 r., zgodnie z § 106 Statutu Spółdzielni ogłosiła konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa. Konkurs został rozstrzygnięty w dniu 26.04.2016 r. W skład Zarządu, Uchwałą Rady Nadzorczej nr 185/04/2016 z dnia 26.04.2016 r. został powołany p. mgr inż. Dariusz Siwek.

Zarządowi w nowym składzie Rada Nadzorcza życzy dalszych sukcesów.

Szanowni Państwo!

Życzymy przemyślanych i dobrych wyborów nowych członków do Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych na lata 2016-2019. Uważamy, że powinni to być ludzie odpowiedzialni, wrażliwi, bezkonfliktowi, z pasją społecznikowską, potrafiący rozwiązywać wszelkie sprawy, najbardziej trudne drogą porozumienia i consensusu, mając na uwadze dobro człowieka i społeczności spółdzielczej.

Kończąc swoją 3 letnią kadencję Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim Państwu za zaangażowanie w pracę na rzecz Spółdzielni a Zarządowi życzymy dobrej współpracy z nową Radą Nadzorczą i Radami Osiedlowymi.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Feliks Dobrzyński

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

mgr Elżbieta Andrzejuk

RADA NADZORCZA
Laboratornej Spółdzielni Mieszkaniowej
„MOTOR”
w Lublinie