

## SPRAWOZDANIE

### Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ RSM „MOTOR” W LUBLINIE

#### ZA ROK 2016

#### **Szanowni Państwo – Członkowie Spółdzielni!**

W miesiącu czerwcu 2016 r. zakończyła działalność wybrana na kadencję 2013-2016 Rada Nadzorcza RSM „Motor”, która przez okres trzech lat pracowała w składzie:

Przewodnicząca Rady - p. Elżbieta Andrzejuk

Z-ca Przewodniczącej Rady - p. Stanisław Siemionow

Sekretarz Rady - p. Feliks Dobrzyński

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – p. Michalina Cuber

Przewodnicząca Komisji Remontowej – p. Irena Ciesielska

Przewodniczący Komisji Samorządowo-Prawnej – p. Corelli Świeca

oraz członkowie Rady – p. Zbigniew Bartnicki, p. Urszul Chawraj, p. Stanisław Miciuk, p. Józef Nowomiński, p. Stanisław Okapa, p. Zygmunt Skiba.

Sprawozdanie przedstawione przez Radę Nadzorczą z działalności z kadencji 2013-2016 jak i sprawozdanie za rok 2015 zostały przez Walne Zgromadzenie Członków przyjęte.

Pragnę podziękować Radzie Nadzorczej kadencji 2013-2016 a szczególnie jej Przewodniczącej p. Elżbiecie Andrzejuk za dbałość o majątek Spółdzielni, wyczulenie na potrzeby mieszkańców oraz harmonijną współpracę z Zarządem Spółdzielni i Radami Osiedli. Składam podziękowanie członkom Rady Osiedli kadencji 2013-2016 za ich zaangażowanie w pracy dla dobra mieszkańców – Członków Spółdzielni.

#### **Szanowni Państwo!**

W dniach 06,07,08,09 czerwca 2016 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków w częściach, które przyjęło sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu za działalność w latach 2013-2016 i udzieliło Zarządowi absolutorium za rok 2015.

Walne Zgromadzenie Członków dokonało wyborów członków Rady Nadzorczej na kadencję 2016-2019, w składzie: p. Urszula Chawraj, p. Józef Daniluk, p. Feliks Dobrzyński, p. Tadeusz Koziński, p. Irena Malesa, p. Jan Misztal, p. Stanisław Miciuk, p. Stanisław Opaliński, p. Anna Osińska, p. Elżbieta Ślusarska, p. Corelli Świeca, p. Zygmunt Skiba.

Na zwołanym na dzień 27.06.2016 r. przez Przewodniczącego ostatniej IV części W.Z.Cz. pierwszym posiedzeniu, nowo wybrana Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Rady - p. Tadeusz Koziński

Z-ca Przewodniczącego - p. Corelli Świeca

Sekretarz Rady - p. Irena Malesa

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – p. Urszula Chawraj

Przewodniczący Komisji Remontowej – p. Jan Misztal

Przewodniczący Komisji Samorządowo-Prawnej – p. Zygmunt Skiba.

W/w członkowie stanowią Prezydium Rady oraz członkowie Rady p. Józef Daniluk, p. Feliks Dobrzyński, p. Stanisława Miciuk, p. Stanisław Opaliński, p. Anna Osińska, p. Elżbieta Ślusarska.

Rada Nadzorcza zapoznała się z Planem pracy na rok 2016, jego dotychczasową realizacją i przyjęła Plan pracy Rady.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się co najmniej raz w miesiącu. Tematyką posiedzeń były zadania ujęte do realizacji w Planie pracy Rady oraz problemy i sprawy bieżące dotyczące oceny realizacji zadań samorządowych, finansowych, remontowych, społeczno-kulturalnych, organizacyjnych i wielu spraw wnoszonych pod obrady Rady przez Zarząd Spółdzielni, Rady Osiedli, Komitety Domowe oraz indywidualnie przez członków Spółdzielni i mieszkańców.

Rada Nadzorcza systematycznie:

- nadzorowała i oceniała działalność Zarządu w zakresie realizacji planu finansowego i remontowego,
- oceniała sprawy finansowo-gospodarcze,
- nadzorowała i kontrolowała za pomocą swych komisji przebieg przetargów i oceniała jakość wykonanych prac remontowych,
- oceniała terminowość i właściwość załatwiania spraw wnoszonych do Zarządu przez Rady Osiedli, indywidualnych członków oraz podmioty zewnętrzne,
- po zakończeniu każdego kwartału szczegółowo analizowała stan zadłużeń, skuteczność windykacji, efekty prowadzonych spraw sądowych wobec osób i podmiotów zadłużonych oraz problemy eksmisji,
- przez Radę Programową ds. Kultury inspirowała działalność Domu Kultury i klubu oraz oceniała przedstawione przez nie sprawozdania z działalności,
- w ramach pełnionych dyżurów członkowie RN przyjmowali członków Spółdzielni zapoznając się ze zgłoszonymi problemami i wnioskami kontrolując jednocześnie przebieg ich realizacji,
- członkowie RN uczestniczyli w posiedzeniach Rad Osiedlowych oraz we wszystkich działaniach Spółdzielni, w których obecność członków RN była konieczna lub pożądana.

Rada Nadzorcza reagowała na bieżące potrzeby oraz raz w kwartale kompleksowo oceniała obsługę mieszkańców Spółdzielni w zakresie prac konserwatorskich, usuwania różnych usterek i awarii dokonywanych przez pracowników Spółdzielni oraz świadczenia usług usuwania awarii hydraulicznych, elektrycznych, dostaw ciepła i ciepłej wody, wind, domofonów, sprzątnięcia klatek schodowych itp. zleconych do wykonania firmom specjalistycznym. Rada żądała od Zarządu egzekwowania od nich prawidłowej realizacji podjętych zobowiązań.

Rada przy skromnych środkach finansowych wysoko oceniła działalność kulturalno-oświatową i wychowawczą Domu Kultury, Klubu Osiedlowego Przyjaźni oraz klubu sportowo-rekreacyjnego MKS Kalina. Doceniamy bogatą i różnorodną ofertę działalności klubowej i imprez plenerowych organizowanych dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

Dziękujemy powołanej w 2015 r. Radzie Programowej ds. Kultury za jej inspirującą działalność.

### **Szanowni Państwo!**

Rada Nadzorcza jest świadoma wagi problemów jakie dla Spółdzielni stwarza zadłużenie mieszkańców w opłatach eksploatacyjnych. Na bieżąco reagowaliśmy na problemy wynikające z zadłużenia a raz w kwartale dokonywane były szczegółowe analizy zadłużenia, skuteczności prowadzonej windykacji oraz podejmowane niezbędne decyzje wynikające z istniejącego stanu. Rada żądała od Zarządu stosowania wszystkich dostępnych środków prawnych od wysyłania monitów do sądowych nakazów zapłaty i eksmisji (w 2016 r. eksmitowano lokatorów zalegających z opłatami w wysokości 477 546,34 zł). Na koniec 2016 r. Spółdzielnia posiadała zasądzonych 40 wyroków eksmisyjnych.

Rada Nadzorcza dostrzega, że wiele rodzin boryka się z trudnościami materialnymi i wypadkami losowymi członków Spółdzielni i ze swej strony stara się służyć radą i pomocą tym wszystkim zadłużonym mieszkańcom, którzy podjęli starania wyjścia z zadłużenia.

Rada Nadzorcza korzystając ze swych statutowych uprawnień przychyliła się do prośby mieszkańców i wyrażała zgodę na rozłożenie spłaty zadłużenia na raty.

Rada Nadzorcza wykluczyła z grona członków 27 osób, wykreśliła 17 osób, które sprzedały mieszkania a po całkowitej spłacie zadłużenia przywróciła członkostwo w Spółdzielni 4 osobom.

Rada Nadzorcza stwierdziła, że działalność Zarządu, Rad Osiedlowych, Komitetów Domowych w zmniejszeniu zadłużenia przyniosła efekt w postaci systematycznego spadku zadłużenia w ciągu ostatnich trzech lat.

Rada Nadzorcza z uznaniem przyjmuje działalność Rad Osiedlowych i Komitetów Domowych angażujących się w działania windykacyjne. Za zaangażowanie Zarządu, Rad Osiedlowych, Komitetów Domowych oraz wszystkim tym, których działalność przyczyniła się do zmniejszenia zadłużenia Rada składa wyrazy uznania i podziękowania.

Rada Nadzorcza co kwartał, a szczególnie na koniec roku oceniała wykonanie planu remontów. Plan remontów przyjęty do wykonania w 2016 r. został zrealizowany. Przesunięcie niektórych robót wynikało z obiektywnych przyczyn i było uzasadnione.

Długo trwający spór pomiędzy Spółdzielnią a Gminą Lublin i Spółdzielnią „Związkowiec” dotyczący spraw własności działki przy ul. Niepodległości 5a zakończył się wyrokiem sądowym przyznającym prawo własności działki Spółdzielni „Motor”.

Rada Nadzorcza po zakończeniu każdego kwartału analizowała stopień realizacji nałożonych na Zarząd działań ujętych w Regulaminie premiowania i zgodnie z jego postanowieniami podejmowała decyzję dotyczącą wysokości przyznanej Zarządowi premii.

### **Szanowni Państwo!**

Dokonałiśmy szczegółowej analizy i oceny wysokości proponowanych opłat eksploatacyjnych na rok 2017. Przeprowadzone analizy wykazały, że niezbędna jest niewielka korekta opłat czynszowych dla pokrycia rosnących kosztów towarów i usług oraz

korekta wynagrodzenia pracowników wynikająca m.in. z realizacji ustawy o wysokości minimalnego wynagrodzenia.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania wynikające z obowiązujących ustaw i Statutu odbyła 15 posiedzeń, podjęła 113 uchwał, dokonała zmian w 10 regulaminach.

Podjęte uchwały dotyczyły różnych aspektów funkcjonowania Spółdzielni. Obecność członków Rady na posiedzeniach plenarnych była prawie 100%, bardzo rzadkie przypadki nieobecności były usprawiedliwione (pobyt w szpitalu, sanatorium itp.)

Organem organizacyjnym Rady Nadzorczej było Prezydium RN. Przed każdym plenarnym posiedzeniem Rady prezydium przygotowywało proponowany porządek obrad plenum Rady, tematykę omawianych spraw, niezbędne materiały, propozycje wniosków kierowanych do rozpatrzenia przez plenum Rady (Prezydium Rady stanowili: przewodniczący Rady, z-ca przewodniczącego, sekretarz oraz troje przewodniczących komisji problemowych Rady). Prezydium Rady odbyło w 2016 r. 11 posiedzeń.

Na zaproszenie w obradach uczestniczyli członkowie Zarządu, radca prawny Spółdzielni i zaproszeni goście w zależności od tematyki obrad i przygotowanych materiałów.

Bardzo ważną i istotną dla merytorycznej pracy Rady była działalność Komisji Problemowych. Komisje wypracowywały i przedstawiały dla Rady opinie i wnioski niezbędne do przyjęcia stosownych uchwał.

Komisja Rewizyjna – przewodnicząca do czerwca p. Michalina Cuber od lipca p. Urszula Chawraj.

Komisja zajmowała się całokształtem działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni, oceniała realizację planów finansowego i funduszu płac oraz innymi czynnościami będącymi w zakresie działania Komisji, w tym oceną realizacji wykonania zadań premiowych przez członków Zarządu. Komisja odbyła 9 posiedzeń.

Komisja Remontowo-Inwestycyjna – przewodnicząca do czerwca p. Irena Ciesielska od lipca p. Jan Misztal.

Komisja analizowała i oceniała przygotowanie i realizację planów remontowo-konserwacyjnych, oceniała terminowość i wykonanie robót, ich jakość, przebieg robót konserwacyjnych, jakość i terminowość usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne. Komisja odbyła 6 posiedzeń.

Komisja Samorządowo-Prawna – przewodniczący do czerwca p. Corelli Świeca od lipca p. Zygmunt Skiba.

Komisja przygotowywała propozycje zmian i uzupełnień regulaminów wynikające ze zmian przepisów prawnych. Komisja odbyła 6 posiedzeń.

Komisje w zależności od potrzeb osobno lub w połączonych składach rozpatrywały wnioski, skargi i uwagi zgłaszane przez mieszkańców, Rady Osiedli, Komitety Domowe oraz inne sprawy wymagające szczegółowego ich rozpatrywania. Łącznie komisje odbyły 21 posiedzeń. Obrady Rady Nadzorczej, posiedzenia Prezydium Rady oraz komisji były protokołowane. Protokoły i uchwały Rady są do wglądu członków Spółdzielni z wyjątkiem dokumentów zastrzeżonych prawem.

Rada Nadzorcza była otwarta i z uwagą przyjmowała wnioski członków Spółdzielni kierowane do Rady Nadzorczej i do poszczególnych jej członków na dyżurach. Członkowie Rady uczestniczyli również w posiedzeniach Rad Osiedlowych oraz byli członkami komisji przetargowych i odbiorowych.

W 2016 r. do RN wpłynęło 6 pism i wniosków zgłoszonych pisemnie oraz w rozmowach indywidualnych dotyczących m.in. rozliczenia c.o., remontów, konserwacji, placów zabaw, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych, niszczenia mienia itp. Rada Nadzorcza i jej komisje rozpatrywały zgłoszone sprawy i kierowały do załatwienia przez Zarząd, Administrację Osiedli a jeżeli zachodziła taka potrzeba interweniowały do odpowiednich służb miejskich np. Straż Miejska, Policja itp.

### **Szanowni Państwo!**

Rada Nadzorcza ma świadomość, że rok 2016 był trudny dla pracy Zarządu. Z dniem 31.03.2016 r. odeszła ze składu Zarządu Pani mgr inż. Joanna Pisarska, w związku ze złożoną rezygnacją. Od dnia 01.06.2016 r. w wyniku przeprowadzonego konkursu na stanowisko Z-cy Prezesa powołano Pana mgr inż. Dariusza Siwka. W celu uzupełnienia składu Zarządu Rada Nadzorcza zgodnie z postanowieniem Statutu powołała na czasowe pełnienie funkcji członka Zarządu p. Stanisława Siemionowa. Pomimo istotnych zmian kadrowych Zarząd należycie wywiązywał się z obowiązków, które na nim spoczywały.

Przyjęte i akceptowane przez Radę Nadzorczą zadania do realizacji przez Zarząd i administrację zostały wykonane, gospodarowano oszczędnie i racjonalnie z pełną dbałością o wspólne mienie i dobro Spółdzielni. Sprawy trudne indywidualnie załatwiano z należytą starannością z poszanowaniem prawa, kierując się dobrem osoby i interesem Spółdzielni.

### **Szanowni Państwo!**

Biegły rewident p. Wojciech Sadowski, który badał sprawozdanie finansowe za rok 2016 stwierdził dobry stan finansów naszej Spółdzielni, jej niczym nie zagrożoną płynność finansową, racjonalne i rozsądne gospodarowanie posiadanymi środkami. Rada Nadzorcza wysłuchała sprawozdania biegłego i przyjęła raport na posiedzeniu plenarnym w dniu 10.04.2017 r. Sprawozdanie w tym zakresie w imieniu Rady Nadzorczej przedłoży Państwu Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. Urszula Chawraj.

Podsumowując działalność Zarządu w 2016 r. należy stwierdzić, że Zarząd należycie wywiązywał się ze statutowo powierzonych obowiązków, co w połączeniu z dobrym stanem finansów Spółdzielni upoważnia Radę Nadzorczą do wnioskowania o udzielenie absolutorium za pracę w 2016 r. Zarządowi Spółdzielni.

Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowania za dobrą i merytoryczną współpracę Zarządowi, członkom Rad Osiedlowych a zwłaszcza ich przewodniczącym, którzy aktywnie uczestniczyli w pracach Rady Nadzorczej wnosząc szereg cennych uwag i wniosków.

Dziękujemy Komitetom Domowym a także wszystkim członkom Spółdzielni, którzy byli zaangażowani w pracę społeczną, wnosili merytoryczne uwagi i wnioski.

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

Dziękujemy Radnym Miejskim a w szczególności Radnej p. Marcie Wcisło V-ce Przewodniczącej Rady Miasta Lublin.

Dziękujemy kierownikom administracji Osiedli, dyr. Domu Kultury, kier. Klubu Przyjaźni, Zarządowi MKS Kalina, Radcom Prawnym oraz wszystkim pracownikom Spółdzielni za zaangażowanie w pracy, dbałość o nasze wspólne dobro, pomoc mieszkańcom w rozwiązywaniu trudnych problemów. Dziękujemy za dobrą współpracę z Radą Nadzorczą. W imieniu zastępcy, sekretarza oraz własnym dziękuję Przewodniczącym Komisji i członkom Rady Nadzorczej za wzajemną życzliwość, szacunek i bezkonfliktową pracę.

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

Dziękujemy Radnym Miejskim a w szczególności Radnej p. Marcie Weisło V-ce Przewodniczącej Rady Miasta Lublin.

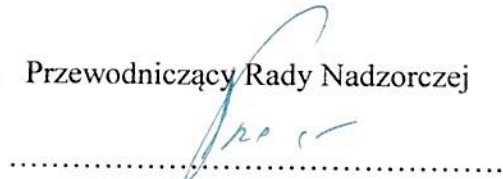
Dziękujemy kierownikom administracji Osiedli, dyr. Domu Kultury, kier. Klubu Przyjaźni, Zarządowi MKS Kalina, Radcom Prawnym oraz wszystkim pracownikom Spółdzielni za zaangażowanie w pracy, dbałość o nasze wspólne dobro, pomoc mieszkańcom w rozwiązywaniu trudnych problemów. Dziękujemy za dobrą współpracę z Radą Nadzorczą. W imieniu zastępcy, sekretarza oraz własnym dziękuję Przewodniczącym Komisji i członkom Rady Nadzorczej za wzajemną życzliwość, szacunek i bezkonfliktową pracę.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Irena Malesa

Przewodniczący Rady Nadzorczej



inż. Tadeusz Kosiński