

## SPRAWOZDANIE

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

#### ZA ROK 2017

#### Szanowni Państwo – Członkowie Spółdzielni!

W dniach 22,23,24,25 maja 2017 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków w częściach, które przyjęło sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu za działalność w 2016 roku oraz udzieliło Zarządowi absolutorium za rok 2016.

Rada Nadzorcza w 2017 r. pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący Rady - p. Tadeusz Koziński

Z-ca Przewodniczącego - p. Corelli Świeca

Sekretarz Rady - p. Irena Malesa

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – p. Urszula Chawraj

Przewodniczący Komisji Remontowo-Inwestycyjnej – p. Jan Misztal

Przewodniczący Komisji Samorządowo-Prawnej – p. Zygmunt Skiba.

Pozostali członkowie Rady p. Józef Daniluk, p. Feliks Dobrzyński, p. Stanisława Miciuk, p. Stanisław Opaliński, p. Anna Osińska, p. Elżbieta Ślusarska pracowali w komisjach stałych. Ponadto wszyscy członkowie uczestniczyli w komisjach powoływanych do rozstrzygnięcia przetargów na roboty i usługi świadczone dla Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zapoznała się z proponowanym Planem pracy na rok 2017 i przyjęła go do realizacji.

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 Osiedlowego 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, sprzątania 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 klubu sportowo-rekreacyjnego MKS Kalina oraz Radę Programową ds. Kultury. Doceniamy bogatą i różnorodną ofertę działalności klubowej i imprez plenerowych organizowanych dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

### **Szanowni Państwo!**

Rada Nadzorcza jest świadoma wagi problemów jakie dla działalności 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 wymagała od Zarządu stosowania wszystkich dostępnych środków prawnych od wysyłania monitów do sądowych nakazów zapłaty i eksmisji (w 2017 r. eksmitowano lokatorów zalegających z opłatami dzięki czemu odzyskano zadłużenie wraz z odsetkami w wysokości ponad 300 tys. zł). Na koniec 2017 r. Spółdzielnia posiadała zasądzonych 37 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 1 osobę a po całkowitej spłacie zadłużenia przywróciła członkostwo w Spółdzielni 2 osobom.

Rada Nadzorcza z uznaniem przyjmuje działalność Rad Osiedlowych i Komitetów Domowych angażujących się w działania windykacyjne.

Rada Nadzorcza co kwartał, a szczegółowo na koniec roku oceniała wykonanie planu remontów. Plan remontów przyjęty do wykonania w 2017 r. został zrealizowany. Przesunięcie niektórych robót wynikało z wniosków mieszkańców lub z obiektywnych przyczyn i było uzasadnione.

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 2018. 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 w 2017 r. odbyła 12 posiedzeń, podjęła 60 uchwał, dokonała zmian w 12 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 zebraniem Rady prezydium przygotowywało proponowany porządek obrad zebrania Rady, tematykę omawianych spraw, niezbędne materiały, propozycje wniosków kierowanych do rozpatrzenia przez Radę (Prezydium Rady stanowili: przewodniczący Rady, z-ca przewodniczącego, sekretarz oraz troje przewodniczących komisji problemowych Rady). Prezydium Rady odbyło w 2017 r. 12 posiedzeń.

Na zaproszenie Rady 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 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 8 posiedzeń.

Komisja Remontowo-Inwestycyjna – przewodniczący 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 p. Zygmunt Skiba.

Komisja przygotowywała propozycje zmian i uzupełnień regulaminów wynikające ze zmian przepisów prawnych. Komisja odbyła 8 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 22 posiedzenia.

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 2017 r. do RN wpłynęło 16 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, Administracje Osiedli a jeżeli zachodziła taka potrzeba interweniowały do odpowiednich służb miejskich np. Straż Miejska, Policja itp.

### **Szanowni Państwo!**

Rada Nadzorcza nie przedłużyła umowy o pracę z. mgr inż. Dariuszem Siwkiem a w wyniku przeprowadzonego konkursu wybrała i zatrudniła na stanowisku Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych p. Piotra Wiechnika.

Rada Nadzorcza zapoznała się z postanowieniami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Wprowadzenie w życie postanowień ustawy będzie wymagało dokonania niezbędnych zmian w Statucie Spółdzielni oraz obowiązujących w Spółdzielni regulaminach.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni, Radców prawnych oraz Komisję Samorządowo-Prawną do przygotowania projektu nowelizacji Statutu i przedstawienia go do akceptacji Walnemu Zgromadzeniu Członków.

Przyjęte i akceptowane przez Radę Nadzorczą zadania do realizacji przez Zarząd i administracje zostały wykonane, gospodarowano oszczędnie i racjonalnie z pełną dbałością o wspólne mienie i dobro Spółdzielni. Sprawy trudne indywidualne 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 2017 stwierdził dobry stan finansów naszej Spółdzielni, jej niczym niezagrożoną płynność finansową, racjonalne i rozsądne gospodarowanie posiadanymi środkami. Rada Nadzorcza

wysłuchała sprawozdania biegłego i przyjęła raport na posiedzeniu plenarnym w dniu 23.04.2018 r. Sprawozdanie w tym zakresie w imieniu Rady Nadzorczej przedłoży Państwu Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. Urszula Chawraj.

Podsumowując działalność Zarządu w 2017 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 2017 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 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

RADA NADZORCZA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„MOTOR”  
w Lublinie

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
inż. Tadeusz Koziński