

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej**  
**w Lublinie za 2019 rok.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie stosownie do art.35 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze, oraz zapisów Statutu w roku sprawozdawczym sprawowała funkcje kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności spółdzielni.

Działania Rady były realizowane w oparciu o przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zapisy statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej, uchwały Walnego Zgromadzenia. W swojej pracy kierowała się dobrem członków, dbając o majątek spółdzielni oraz właściwe zarządzanie istniejącymi zasobami mieszkaniowymi.

W okresie od 1 stycznia 2019 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Andrzej Ocytko – Przewodniczący Rady  
Krzysztof Krynicki – Sekretarz Rady  
Marzanna Skorek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  
Mieczysław Hołowacz – Członek Komisji Rewizyjnej  
Bogusława Markiewicz -- Członek Komisji Rewizyjnej  
Iwona Adamczuk – Członek Rady Nadzorczej  
Zbigniew Kwaśniewski – Członek Rady Nadzorczej

Podczas posiedzenia w dniu 25 maja 2019 roku pani Bogusława Markiewicz złożyła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej. Na miejsce członka Komisji Rewizyjnej powołana została w wyniku głosowania pani Iwona Adamczuk.

W okresie od 1 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Andrzej Ocytko – Przewodniczący Rady  
Krzysztof Krynicki – Sekretarz Rady  
Marzanna Skorek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  
Mieczysław Hołowacz – Członek Komisji Rewizyjnej  
Iwona Adamczuk – Członek Komisji Rewizyjnej  
Zbigniew Kwaśniewski – Członek Rady Nadzorczej

Praca Rady Nadzorczej była organizowana przez prezydium Rady Nadzorczej przez ustalanie terminów, porządku oraz tematyki obrad. W 2019 roku Rada Nadzorcza odbyła łącznie 13 posiedzeń, w trakcie których zostało podjętych 9 uchwał. W posiedzeniach Rady uczestniczyli Prezes Zarządu, Główna Księgowa a w trakcie analizy zadłużeń członków spółdzielni pracownik działu członkowskiego. Rada Nadzorcza podczas swojej pracy kierowała się dobrem członków, dbając o majątek spółdzielni oraz właściwe zarządzanie. Szczególną uwagę poświęcono utrzymaniu właściwej kondycji finansowej spółdzielni. Po zakończeniu kwartału dokonywano analizy wyników finansowych spółdzielni w stosunku do zaplanowanych zadań.

Komisja Rewizyjna działająca w ramach Rady Nadzorczej przedłożyła Radzie wyniki z ustaleń kontrolnych części gospodarki finansami dotyczącej planowania oraz wydatkowania środków z funduszu osobowego, funduszu remontowego, kosztów zarządu.

Wnioski z przeprowadzonych kontroli dotyczących działalności spółdzielni we wskazanym obszarze stanowiąc będą podstawę do planowania budżetu na rok 2020.

W trakcie posiedzeń Rady systematycznie analizowano stan zadłużeń członków spółdzielni względem spłaty opłat czynszowych. W stosunku do najbardziej uporczywych dłużników polecano kierowanie sprawy do sądu a następnie do egzekucji komorniczej. Postępowania egzekucyjne były również przedmiotem obrad Rady Nadzorczej.

Poniżej przedstawiamy sprawy którymi zajmowała się Rada w roku sprawozdawczym 2019:

W styczniu 2019 Rada Nadzorcza zatwierdziła schemat organizacyjny spółdzielni i przyjęła plan funduszu remontowego.

W lutym 2019 roku przeprowadzono analizę kosztów za 2018 rok oraz planu rzeczowo finansowego na 2019 rok.

W marcu 2019 na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza odwołała pana Stanisława Księskiego z funkcji Prezesa Zarządu. Jednocześnie na Funkcję nieetatowego Prezesa Zarządu powołano pana Zbigniewa Nowaka z zachowaniem funkcji kierownika działu technicznego. Przeprowadzono analizę zadłużeń członków spółdzielni oraz zapoznano się z wynikami kontroli Państwowej Inspekcji Pracy przeprowadzonej w spółdzielni. Ponadto Rada zatwierdziła plan rzeczowo finansowy na rok 2019 i w wyniku tego podjęła uchwałę o zmianie stawek opłat eksploatacyjnych od 1 lipca 2019 roku:

1. Kosmowskiej 1 A – 1D
  - lokale mieszkalne 1,64 zł za 1 m<sup>2</sup>
  - lokale użytkowe 1,64 zł za 1 m<sup>2</sup> + 23% podatek VAT
  - garaże 1,64 zł za 1 m<sup>2</sup> + 23% podatek VAT
2. Mariańska 1 – 5
  - lokale mieszkalne 2,32 zł za 1 m<sup>2</sup>
  - garaże 2,32 zł za 1 m<sup>2</sup> + 23% podatek VAT

### 3. Mariańska 6, 9 – 29

lokale mieszkalne	1,79 zł za 1 m <sup>2</sup>
lokale użytkowe	1,79 zł za 1 m <sup>2</sup> + 23% podatek VAT
garaże	1,79 zł za 1 m <sup>2</sup> + 23% podatek VAT

W kwietniu 2019 dokonano analizy funduszu remontowego i odrzucono wniosek Zarządu o wykonanie odwodnienia garaży przy Kosmowskiej 1C.

W maju 2019 rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyła pani Bogusława Markiewicz.

W czerwcu 2019 omówiono koszty działalności za 1 kwartał roku 2019 i przeprowadzono analizę zadłużenia na koniec maja oraz przeprowadzono rozmowę z panem Klimkowiczem w celu wyjaśnienia stawianych przez Niego zarzutów wobec Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni do trzech kadencji wstecz.

W lipcu 2019 omówiono sprawę ustanowienia nowych miejsc parkingowych przy budynku Kosmowskiej 1 C i postanowiono o przeprowadzeniu ankiety wśród zainteresowanych członków spółdzielni oraz dokonano korekty schematu organizacyjnego spółdzielni.

W sierpniu 2019 omówiono zadłużenie członków spółdzielni i zmieniono Regulamin Pracy Zarządu.

We wrześniu 2019 dokonano analizy stopnia realizacji wykorzystania środków funduszu remontowego oraz zobowiązano Zarząd do rozpoznania sprawy budowy garaży na ul. Mariańskiej pomiędzy Lidlem a boiskiem.

W październiku 2019 przeanalizowano projekt funduszu remontowego na 2020 rok.

W listopadzie 2019 przeanalizowano koszty działalności spółdzielni za trzy kwartały 2019 roku, uchwalono zmianę w regulaminie rozliczania energii elektrycznej w garażach oraz zapoznano się z przedstawionym przez Zarząd projektem regulaminu montażu urządzeń oraz elementów budowlanych na zewnętrznych częściach budynków.

W grudniu 2019 dokonano korekty planu funduszu remontowego na wniosek Zarządu oraz dokonano analizy zadłużeń w spółdzielni. Uchwalono Regulamin montażu urządzeń oraz elementów budowlanych na zewnętrznych częściach budynku.

Rada Nadzorcza rozpatrywała także na bieżąco pisma w indywidualnych sprawach członków. Każde pismo było omawiane na posiedzeniu RN i udzielano na nie odpowiedź. W miarę możliwości Rada starała się pozytywnie przychylić się do wniosku strony.

Wobec faktu, że sytuacja finansowa spółdzielni jest dobra Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego z działalności spółdzielni za 2019 rok oraz poddanie pod głosowanie członków spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za 2019 rok.