

**Informacja dotycząca funkcjonowania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie za 2022 rok.**

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. Z 2021 r. Poz. 648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. Z 2023 r. Poz. 438) oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie.

W 2022 roku Rada Nadzorcza odbyła 17 posiedzeń. Zebrania były zdolne do podejmowania uchwał. Odbywały się w składzie 4 osobowym.

Ponadto informuję, że w dniu 14.11.2022r. Odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Od 15.11.2022 r. działa 7 osobowa Rada Nadzorcza.

1) 17.01.2022 r.

a) Uchwała nr 1/2022 dot. zwiększenia funduszu remontowego, na nieruchomości 1,3,5 przy ul. Mariańskiej. Od 01.05.2022 r. zwiększono stawkę na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych 1,50 zł za 1 m², dla garaży 1,50 zł +23% VAT.

2) 21.02.2022 r.

a) uchwała Nr 2/2022 dot. Zatwierdzenia stawek opłat za nośniki energii: c.o., c.w. i gazu od 01.04.2022 r.

3) 21 i 28.03.2022 r.

a) uchwała Nr 3/2022 w sprawie uchwalenia planu gospodarczego spółdzielni na rok 2022. Przyjęto plan finansowo-rzeczowy oraz plan funduszu remontowego spółdzielni na 2022 rok. Weszła w życie 01.07.2022 r.

b) uchwała Nr 4/2022 w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej ,stawki opłaty zależne od spółdzielni weszły w życie 01.07.2022 r.

c) uchwała Nr 5/2022 dot. Zatwierdzenia schematu organizacyjnego SM PGK w Lublinie na 2022 r. Uchwała weszła w życie od 28.03.2022 r.

4) 11.04.2022 r.

a) uchwała Nr 6/2022 dot. Zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego SM PGK w Lublinie. Uaktualniono regulamin organizacyjny spółdzielni z 20.04.2015 r.

5) 20.06.2022 r.

a) uchwała Nr 8/2022 dot. Zatwierdzenia stawki opłat za wynajem placu na wolnym powietrzu na działalność handlową sezonową. Uchwała weszła w życie 01.06.2022 r. Stawka dla członka spółdzielni 10 zł/m², dla pozostałych 20 zł/m²+VAT wynajmowanej powierzchni.

b) uchwała Nr 9/2022 w sprawie ustalenia stawki na konserwację i naprawy domofonów w SM PGK w Lublinie. Od 01.08.2022 r. zatwierdzono stawkę 1,65 zł + VAT (1,78 zł) brutto miesięcznie od lokalu mieszkalnego.

6) 18.07.2022 r.

a) uchwała Nr 10/2022 dot. zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych na 2022 rok niezależnych od spółdzielni. Uchwała weszła w życie 24.08.2022 r. i dotyczyła zmian ceny wody i odprowadzenia ścieków .

7) 17.08.2022 r.

Nie podjęto uchwał. Obrady dot. m.in. Zorganizowania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w dniu 14.11.2022r., wykonania planu finansowo-rzeczowego za I półrocze.

8) 19.09.2022 r.

Nie podjęto uchwał. Obrady dot. m.in. Nowelizacji Statutu na Walnym Zgromadzeniu (zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej do 5) oraz montażu podzielników w mieszkaniach. Rada była przeciwna montażu tych podzielników.

9) 03.10.2022

Rada nie podjęła uchwał. Rozmowa ze zgłoszonym kandydatem na członka Zarządu.

10) 17.10.2022 r.

Rada nie podjęła uchwał. Przyjęto informację z propozycją uzupełnienia porządku obrad Walnego Zgromadzenia o punkt dotyczący zmiany statutu Spółdzielni w zakresie wyboru członków Zarządu. Omówiono również wniosek Zarządu w sprawie zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usług i dostawy prowadzone w zasobach SM PGK finansowane ze środków spółdzielni.

11) 27.10.2022 r.

Uchwała Nr 13/2022 w sprawie uzupełnienia porządku obrad Walnego Zgromadzenia członków. Do porządku obrad w dniu 14.11.2022 r. wprowadzono punkt w brzmieniu „ Walne Zgromadzenie dokonuje zgłoszenia kandydatów na członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie”.

12) 07.11.2022 r.

a) uchwała Nr 11/2022 w sprawie wynagrodzenia członków zarządu SM PGK w Lublinie. Straciła moc regulamin wynagrodzenia członków zarządu z 18.02.2013 r.

b) uchwała Nr 12/2022 w sprawie zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzone w zasobach SM PGK w Lublinie finansowanych ze środków spółdzielczych. Omówiono tę uchwałę podczas RN 17.10.2022 r. Zmieniono kwoty (podniesiono), uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

13) 15.11.2022 r.

a) uchwała Nr 13/2022 w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do Zarządu Spółdzielni. Rada Nadzorcza wybrała ze swojego grona prezydium, komisje rewizyjną.

14) 23.11.2022 r.

a) uchwała Nr 14/2022 w sprawie zmian w składzie zarządu spółdzielni

b) uchwała Nr 15/2022 w sprawie zmian w składzie zarządu spółdzielni. Odwołano członka RN wyznaczonego do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. Dokonano analizy kosztów za okres całego 2022 roku i zobowiązano Komisję Rewizyjną do przeprowadzenia kontroli w tym zakresie na przełomie stycznia/lutego 2023 r. Omówiono również zapisy art. 45 a Prawo Energetyczne związane z opomiarowaniem zużycia ciepła w budynkach wielorodzinnych.

15) 05.12.2022 r.

a) uchwała Nr 16/2022 w sprawie zatwierdzenia stawki na sprzątanie klatek schodowych w 2023 roku niezależnej od spółdzielni. Z dniem 01.01.2023 r. stawka wynosi 12 zł + vat miesięcznie od jednego lokalu.

b) uchwała Nr 17/2022 w sprawie przeprowadzenia przez Komisję Rewizyjną kontroli kosztów ogólnych Spółdzielni za 2022 r. Czynności kontrolne miały dotyczyć kosztów ogólnych spółdzielni w pozycjach: wynagrodzenia, pozostałe świadczenia na rzecz pracowników: bhp, ryczałty, delegacje, materiały, koszty biura za 2022 rok. Omówiono analizę zużycia ciepła. Wskazano na brak ekonomicznych zysków po montażu podzielników ciepła. Zapoznano się z założeniami planu finansowo-rzeczowego na 2023 r.

16) 19.12.2022 r.

a) uchwała Nr 18/2022 w sprawie regulaminu centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej w zasobach SM PGK w Lublinie. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła na cele c.o. i podgrzewu ciepłej wody użytkowej na nowych stawkach, weszło w życie 01.01.2023 r.

opracował: Józef Różański

