

Działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie
za 2018 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 stycznia do 18 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

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

W związku ze złożoną rezygnacją, mandat dotychczasowego członka Rady Nadzorczej Pana Marcina Pukasa wygaś w dniu 18.06.2018 r.

W wyniku przeprowadzonych wyborów uzupełniających na Walnym zgromadzeniu w dniu 18 czerwca 2018 r., członkiem Rady Nadzorczej, na kadencję 2017-2020 r. został wybrany Zbigniew Kwaśniewski

Praca Rady Nadzorczej była organizowana przez Prezydium Rady Nadzorczej przez ustalanie terminów, porządku obrad oraz tematyki obrad. W 2018 roku Rada Nadzorcza odbyła łącznie 13 posiedzeń, w trakcie których zostało podjętych 13 uchwał. W posiedzeniach Rady uczestniczyli członkowie 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 systematycznej analizie poddawano stan zadłużenia członków spółdzielni względem spłaty normatywu oraz opłat czynszowych. Z osobami które składały deklaracje spłaty zadłużenia zawierane były umowy rozłożenia zadłużenia na raty. W stosunku do najbardziej uporczywych dłużników polecano kierowanie spraw do sądu, a następnie do egzekucji komorniczej. Postępowanie egzekucyjne było również przedmiotem obrad Rady Nadzorczej.

Poniżej przedstawiamy sprawy którymi zajmowała się Rada w roku sprawozdawczym 2018:

W styczniu 2018 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła schemat organizacyjny spółdzielni na 2018 rok oraz „Plan rzeczowo-finansowy” na 2018 r.

W lutym 2018 roku podjęto uchwałę zatwierdzającą Plan funduszu remontowego na 2018 rok oraz nowe stawki opłat eksploatacyjnych zależnych od spółdzielni w pozycji eksploatacja, adm i zarząd. W wysokości:

1. Kosmowskiej 1A - 1D	
lokale mieszkalne	1,91 zł za 1 m ²
lokale użytkowe	1,91 zł za 1 m ² + 23% podatek VAT
garaże	1,91zł za 1 m ² + 23% podatek VAT
2. Mariańska 1 – 5	
lokale mieszkalne	1,79 zł za 1 m ²
garaże	1,79 zł za 1 m ² + 23% podatek VAT
3. Mariańska 6, 9 – 29	
lokale mieszkalne	1,89 zł za 1 m ²
lokale użytkowe	1,89 zł za 1 m ² + 23% podatek VAT
garaże	1,89 zł za 1 m ² + 23% podatek VAT
4. Koszty odczytu wodomierzy	
dla lokali mieszkalnych	0,56 zł za szt
dla lokali użytkowych	0,46 zł za szt + 23% VAT

W marcu i kwietniu 2018 Rada Nadzorcza dokonała analizy zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W maju 2018 roku Rada zaopiniowała porządek obrad Walnego Zgromadzenia, omówiła przedstawiony przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej protokół z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w okresie od listopada 2017 do maja 2018 roku.

W czerwcu 2018 Rada przeanalizowała koszty spółdzielni za I kwartał 2018 oraz stan zadłużeń członków spółdzielni. Na zebranie zostali zaproszeni lustratorzy w celu przedstawienia protokołu z przeprowadzonej kontroli. Pan lustrator przeczytał pismo podsumowujące wyniki przeprowadzonej lustracji. Ze stanowiska lustratora wynika, że Spółdzielnia prowadzi prawidłową działalność w swoim zakresie. Nie stwierdzono żadnych uchybień oraz zaległości finansowych, nie skierowano wniosków polustracyjnych.

W sierpniu 2018 roku Rada zapoznała się z informacją Zarządu na temat zaawansowania realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu, oraz przeprowadziła analizę kosztów za 1 półrocze 2018 roku i wysokości zadłużenia.

W wrześniu 2018 roku Rada przeanalizowała wnioski złożone przez Komisję Rewizyjną po przeprowadzonej kontroli oraz rozpatrzyła wniosek o przystąpienie spółdzielni do Krajowego Rejestru Długów. Podjęto również decyzję o zmianie wysokości stawki opłat na fundusz remontowy. Od dnia 1.01.2019 wynosi 1,50 zł/m².

W listopadzie 2018 Rada zapoznała się z informacją Zarządu na temat realizacji planu funduszu remontowego za 2018 rok, zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych i normatywu za 2018 rok oraz propozycji odnośnie sposobu wydatkowania funduszu remontowego na 2019 rok. Dodatkowo zapoznano się i przeanalizowano informację Zarządu o zakończeniu spłaty kredytu w nieruchomości Mariańska 6, 9-29 oraz przeprowadzono analizę kosztów za 9 miesięcy 2018 roku.


W grudniu 2018 Rada zapoznała się z propozycją schematu organizacyjnego przedstawioną przez Zarząd. Nie została ona przyjęta. W związku z wpływieniem pisma od mieszkańców nieruchomości Mariańska 1-5 Rada podjęła decyzję o odstąpieniu od gromadzenia środków na ogrzewanie budynków i jednocześnie obniżono stawkę odpisu na fundusz remontowy do wysokości 0,95 zł/m².

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

W ogólnej ocenie Rady Nadzorczej, działalność spółdzielni prowadzona jest prawidłowo. Spółdzielnia prawidłowo gospodaruje środkami finansowymi co zostało potwierdzone przez weryfikację Komisji Rewizyjnej. Na bieżąco reguluje swoje zobowiązania co świadczy o stabilności jej funkcjonowania. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w kwestiach ekonomiczno-finansowych i gospodarczych.

Wobec faktu, że sytuacja finansowa spółdzielni jest dobra Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego z działalności spółdzielni za 2018 r. oraz poddanie pod głosowanie członków spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za 2018 rok.


Sekretarz
Rady Nadzorczej
Krzysztof Krynicki


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Ocytko