

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w 2017 roku.

W 2017 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja
1. Paweł Sugier	Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji Inwestycyjnej
2. Edward Sidór	Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
3. Cyryl Głębocki	Członek Komisji Rewizyjnej
4. Andrzej Ostrzyżek	Członek Komisji Inwestycyjnej
5. Jan Szyszko	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Teresa Drozdowska-Wolińska	Sekretarz Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej
7. Zofia Zabadała	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
8. Jerzy Czajka	Członek Komisji Mieszkaniowej
9. Elżbieta Figielska	Członek Komisji Mieszkaniowej
10. Jacek Dajczak	Członek Komisji Rewizyjnej (wybrany w wyborach uzupełniających na Walnym Zgromadzeniu w 2017 r.)
11. Stanisława Hajdukiewicz	Członek Komisji Mieszkaniowej (wybrana w wyborach uzupełniających na Walnym Zgromadzeniu w 2017 r.)

Swoje funkcje nadzorczo - kontrolne Rada Nadzorcza realizowała zarówno w toku plenarnych posiedzeń, na spotkaniach komisji stałych, w trakcie posiedzeń Prezydium Rady, w kontaktach członków Rady z Zarządem Spółdzielni, a także na dyżurach z mieszkańcami.

Komisje stałe Rady Nadzorczej (Rewizyjna, Inwestycyjna i Mieszkaniowa) odbyły szereg spotkań, których celem była analiza i wydanie opinii dla Rady Nadzorczej w zakresie istotnych zagadnień dot. działalności i funkcjonowania Spółdzielni. Były to m.in.:

- 1). analiza efektywności pracy konserwatorów;
- 2). analiza wykorzystania funduszu remontowego w latach 2014 -2016;
- 3). zaopiniowanie Planu remontów na 2018 r.;
- 4). zaopiniowanie zakresu rzeczowego zadań do korekty Planu remontów na 2017 r.;
- 5). omówienie i ustalenie warunków przetargów na wymianę wodomierzy i podzielników ciepła;
- 6). analiza umowy kompleksowej na dostarczanie ciepła zawartej z Lubelskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej;
- 7). analiza zadłużeń czynszowych za 2017 r., rozpatrzenie wniosków mieszkańców w sprawie umorzenia odsetek od zaległości czynszowych, przeprowadzenie rozmów upominających z zaproszonymi osobami posiadającymi znaczne zadłużenie z tytułu opłat czynszowych;

Sporządzono 11 protokołów zawierających wnioski i zalecenia dla Zarządu. Ponadto przeprowadzono kilkakrotnie wizję lokalną budynków i infrastruktury na terenie Spółdzielni celem stwierdzenia stanu technicznego, potrzeb remontowych oraz oceny jakości wykonania dotychczasowych prac.

W trakcie roku Rada Nadzorcza dokonywała oceny korekty planów, a szczególnie remontowego, co wynikało z wniosków mieszkańców i Walnego Zgromadzenia.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła łącznie **11 posiedzeń** plenarnych, na których, zgodnie z posiadanymi kompetencjami, podjęła **33 uchwały**.

Z punktu widzenia działalności Spółdzielni najważniejsze z nich to zatwierdzenie:

- 1). struktury organizacyjnej spółdzielni (1/01/2017),
- 2). stawek odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych (3/01/2017),
- 3). wyrażenia zgody na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (6/03/2017),
- 4). wyrażenia zgody na nabycie odrębnej własności lokalu mieszkalnego (7/03/2017),
- 5). kluczy podziałowych kosztów ogólnych i mienia spółdzielni (10/04/2017),
- 6). stawek za korzystanie z wyznaczonych miejsc parkingowych na działce nr 81/14 (11/04/2017),
- 7). zmian w Regulaminie Zarządu (12/04/2017),
- 8). zmian zaliczek na koszty centralnego ogrzewania i wprowadzenia nowego składnika opłat eksploatacyjnych (20/08/2017),
- 9). korekty Planu remontów na rok 2017 (21/08/2017),
- 10). zmian regulaminu określającego zasady ustalania kosztów dostawy energii cieplnej dla budynku na cele ogrzewania i podgrzewania wody oraz rozliczania tych kosztów z użytkownikiem (23/09/2017),
- 11). regulaminu umieszczania reklam i szyldów w zasobach Spółdzielni (24/09/2017),
- 12). korekty wartościowo-rzeczowego planu inwestycji (30/11/2017),
- 13). Planu rzeczowo-finansowego na rok 2018 (31/11/2017),
- 14). Planu rzeczowo-wartościowego remontów na rok 2018 (32/11/2017),
- 15). zmiany stawek opłat eksploatacyjnych (33/12/2017).

Problemem w Spółdzielni jest wciąż nieterminowe regulowanie opłat czynszowych przez niektórych członków. W 2017 roku wskaźnik zadłużenia czynszowego wyniósł **13,71%**.

W ocenie Rady Nadzorczej działalność Spółdzielni w 2017 roku na płaszczyźnie gospodarczo-finansowej przebiegała prawidłowo. Ocenę tę potwierdziły wyniki badania sprawozdania finansowego za 2017 rok dokonane przez Biegłego Rewidenta.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ



Paweł Sugier