

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ RSM „MOTOR” W LUBLINIE
ZA ROK 2019

Szanowni Państwo!

W maju 2019 r. zakończyła działalność wybrana na kadencję 2016-2019 Rada Nadzorcza RSM „Motor”, która przez okres trzech lat pracowała w składzie:

Przewodniczący Rady - p. Tadeusz Koziński

Z-ca Przewodniczącego Rady - p. Corelli Świeca

Sekretarz Rady - p. Irena Malesa

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – p. Urszula Chawraj

Przewodniczący Komisji Remontowej – p. Jan Misztal

Przewodniczący Komisji Samorządowo-Prawnej – (ś. p.) p. Zygmunt Skiba (do października 2018 r.) p. Corelli Świeca (od listopada 2018 r.)

oraz członkowie Rady – p. Józef Daniluk, p. Feliks Dobrzyński, p. Stanisław Miciuk, p. Stanisław Opaliński, p. Anna Osińska, p. Adam Osiński (od listopada 2018 r.), (ś. p.) p. Zygmunt Skiba (do października 2018 r.), p. Elżbieta Ślusarska.

Pragnę podziękować Radzie Nadzorczej kadencji 2016-2019 za sumienną i pełną zaangażowania pracę dla dobra wspólnego Spółdzielni jak również jej poszczególnych członków oraz za harmonijną współpracę z Zarządem Spółdzielni i Radami Osiedli.

Składam również podziękowanie członkom Rady Osiedli kadencji 2016-2019 za rzetelną pracę na rzecz mieszkańców naszej Spółdzielni.

Szanowni Państwo!

W dniach 27,28,29,30 maja 2019 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków w częściach, które przyjęło sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu za działalność w 2018 roku oraz udzieliło Zarządowi absolutorium za rok 2018.

Rada Nadzorcza od 31 maja 2019 r. pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący Rady - p. Stanisław Siemionow

Z-ca Przewodniczącego - p. Henryk Kot

Sekretarz Rady - p. Tadeusz Koziński

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – p. Irena Malesa

Przewodniczący Komisji Remontowo-Inwestycyjnej – p. Jan Misztal

Przewodnicząca Komisji Samorządowo-Prawnej – p. Elżbieta Ślusarska.

Pozostali członkowie Rady p. Zbigniew Bartnicki (od września 2019 r.), p. Marian Budek p. Ryszard Budzyński, p. Stanisław Opaliński, p. Anna Osińska, p. Adam Osiński, (ś. p.) p. Piotr Wójtowicz (do sierpnia 2019 r.) pracowali w komisjach stałych Rady Nadzorczej, w komisjach powoływanych do rozstrzygania przetargów na roboty i usługi świadczone dla Spółdzielni oraz w innych zespołach powoływanych do wyjaśnienia problemów wynikających z bieżących potrzeb.

We wrześniu 2019 r. pożegnaliśmy długoletniego, zasłużonego dla Spółdzielni działacza i społecznika, reprezentanta w RN Osiedla Przyjaźni, p. Piotra Wójtowicza. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni od 20.09.2019 r. przedstawicielem Osiedla Przyjaźni w RN został p. Zbigniew Bartnicki.

Rada Nadzorcza obecnej kadencji zapoznała się z uchwalonym planem pracy na rok 2019 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. Dotyczyły one 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,
- 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 przez pracowników Spółdzielni różnych usterek i awarii. Oceniała jakość i terminowość usuwania awarii: hydraulicznych, elektrycznych, 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 Kalinowszczyzna, Klubu Osiedlowego Przyjaźni oraz Radę Programową ds. Kultury. Doceniamy bogatą i różnorodną ofertę działalności klubowej, stałych i cyklicznych imprez organizowanych dla dzieci, młodzieży i dorosłych, które cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców.

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 wysokości zadłużenia, skuteczności prowadzonej windykacji oraz podejmowane niezbędne decyzje. Rada wymagała od Zarządu stosowania wszystkich dostępnych środków prawnych od wysyłania monitów do sądowych nakazów zapłaty i eksmisji.

Rada Nadzorcza dostrzega, że wiele rodzin boryka się z trudnościami materialnymi i wypadkami losowymi. Ze swej strony stara się służyć radą i pomocą tym wszystkim zadłużonym mieszkańcom, którzy podjęli starania wyjścia z zadłużenia.

Rada Nadzorcza z uznaniem przyjmuje działalność Rad Osiedlowych i Komitetów Domowych angażujących się w działania windykacyjne. Na dzień 31.12.2019 r. zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych wynosiło 9,04 %, co jest jednym z najniższych zadłużeń w dużych spółdzielniach mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza co kwartał, a szczegółowo na koniec roku oceniała wykonanie planu remontów. Plan remontów przyjęty do wykonania w 2019 r. został zrealizowany. Przesunięcie niektórych planowanych 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!

Dokonaliśmy szczegółowej analizy i oceny wysokości proponowanych opłat eksploatacyjnych na rok 2020. 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 2019 r. odbyła 12 posiedzeń, podjęła 41 uchwał, dokonała zmian w 6 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 przewodniczący komisji problemowych Rady). Prezydium Rady odbyło w 2019 r. 11 posiedzeń.

Na zaproszenie Rady w obradach uczestniczyli członkowie Zarządu, radca prawny Spółdzielni oraz przewodniczący Rad Osiedlowych.

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. Irena Malesa.

Komisja zajmowała się całokształtem działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni, oceniała realizację planu 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 4 posiedzenia.

Komisja Samorządowo-Prawna – przewodnicząca p. Elżbieta Ślusarska.

Komisja przygotowywała propozycje zmian i uzupełnień regulaminów wynikające ze zmian przepisów prawnych. Oceniała realizację przez Zarząd wniosków organów samorządowych. Komisja odbyła 4 posiedzenia.

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 16 posiedzeń.

Obrady Rady Nadzorczej, posiedzenia Prezydium Rady oraz komisji były protokołowane. Protokoły i uchwały Rady są do wglądu członków Spółdzielni z wyjątkiem dokumentów zawierających dane chronione 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 2019 r. do RN wpłynęło 6 pism i wniosków zgłoszonych pisemnie dotyczących m.in. rozliczenia c.o., remontów, konserwacji, sprzątania klatek schodowych, zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Rada Nadzorcza i jej komisje rozpatrywały zgłoszone sprawy i kierowały do załatwienia przez Zarząd lub Administrację Osiedli.

Szanowni Państwo!

Biegły rewident p. Jacek Oster, który badał sprawozdanie finansowe za rok 2019 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 29.04.2020 r. Sprawozdanie w tym zakresie w imieniu Rady Nadzorczej przedłoży Państwu Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. Irena Malesa.

Oceniając działalność Zarządu w 2019 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 Zarządowi Spółdzielni absolutorium za pracę w 2019 roku.

Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowania za dobrą i merytoryczną współpracę wszystkim członkom Zarządu, członkom Rad Osiedlowych a zwłaszcza ich przewodniczącym, którzy aktywnie uczestniczyli w pracach Rady Nadzorczej wnosząc szereg cennych uwag i wniosków.

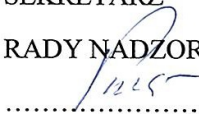
Dziękujemy Komitetom Domowym a także wszystkim członkom Spółdzielni, którzy byli zaangażowani w pracę społeczną, wnosili merytoryczne uwagi i wnioski.

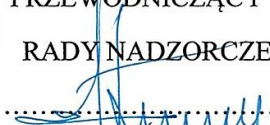
Dziękujemy za owocną współpracę Radzie Dzielnicy Kalinowszczyzna oraz Radzie Dzielnicy Tatary.

Dziękujemy Radnym Miejskim a w szczególności Radnemu p. Adamowi Osińskiemu.

Dziękujemy kierownikom administracji Osiedli, dyr. Domu Kultury, kier. Osiedlowego Domu Kultury Przyjaźni, 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 owocną pracę.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

.....
inż. Tadeusz Koziński

RADA NADZORCZA PRZEWODNICZĄCY
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„MOTOR”
w Lublinie
RADY NADZORCZEJ

.....
Stanisław Siemionow