

## **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie w 2023 r.**

Stosownie do przepisu art. 44 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 97 Statutu Spółdzielni i wytycznych Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 30.06.2011r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie sprawowała nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez dokonywanie okresowych ocen i kontrolę realizacji zadań wynikających z uchwalonych planów działalności gospodarczej oraz postanowień Statutu i podejmowanych uchwał organów samorządowych Spółdzielni.

### **Rada Nadzorcza wybrana w czerwcu 2017r. na IX kadencję pracowała w następującym składzie:**

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| - przewodniczący Rady Nadzorczej     | - Pan Janusz Buszko,              |
| - zastępca przewodniczącego          | - Pan Marcin Skwarzyński,         |
| - sekretarz                          | - Pani Agnieszka Kuśnierz,        |
| - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  | - Pani Monika Kimaczyńska,        |
| - sekretarz Komisji Rewizyjnej       | - Pani Monika Woch,               |
| - członek Komisji Rewizyjnej         | - Pan Grzegorz Sochaczewski.      |
| Pozostali członkowie Rady Nadzorczej | - Pani Olimpia Marcewicz-Kochnio, |
|                                      | - Pan Jerzy Bzoma,                |
|                                      | - Pan Marcin Rokoszewski.         |

### **Rada Nadzorcza wybrana w czerwcu 2023r. na X kadencję pracowała od dnia 6 czerwca 2023 r. w następującym składzie:**

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| - przewodnicząca Rady Nadzorczej     | - Pani Agnieszka Kuśnierz,        |
| - zastępca przewodniczącego          | - Pani Olimpia Marcewicz-Kochnio, |
| - sekretarz                          | - Pan Marcin Rokoszewski,         |
| - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  | - Pani Monika Woch,               |
| - sekretarz Komisji Rewizyjnej       | - Pan Jerzy Bzoma,                |
| - członek Komisji Rewizyjnej         | - Pan Grzegorz Sochaczewski.      |
| Pozostali członkowie Rady Nadzorczej | - Pan Mariusz Misiak,             |
|                                      | - Pani Ewa Batorska.              |

Rada Nadzorcza w 2023 roku, pracowała w oparciu o plan pracy przyjęty na posiedzeniu w dniu 30 stycznia 2023r. uchwałą nr 1/2023 w sprawie zatwierdzenia ramowej tematyki posiedzeń Rady Nadzorczej SM „Rudnik” w Lublinie na 2023 r.

Organizacją pracy Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady Nadzorczej, zaś Komisja Rewizyjna jako organ doradczy na podstawie analizy i oceny materiałów przygotowywanych na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej formułowała wnioski i opinie prezentowane na posiedzeniach.

Jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak również ich wnikliwe opiniowanie przez Komisję Rewizyjną wpływały pozytywnie na poziom merytoryczno - organizacyjny prac prowadzonych przez Radę Nadzorczą. Dzięki terminowemu dostarczaniu projektów planowanych uchwał oraz wstępnemu dyskusowaniu proponowanych zmian, posiedzenia Rady Nadzorczej owocowały przyjmowaniem

niezbędnych uchwał oraz wyciągnięciem stosownych wniosków, co do sytuacji Spółdzielni i dalszych działań Rady.

Sprawy, których nie obejmowały planowane porządki posiedzeń były dyskutowane i wyjaśniane w dodatkowych punktach poruszanych na posiedzeniach w ramach tzw. spraw wniesionych.

W 2023 roku posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej poprzedzające plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (tj. za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz w drodze konsultacji telefonicznych).

W 2023 roku Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” odbyła 10 posiedzeń stacjonarnych zakończonych wnioskami do Rady Nadzorczej, natomiast Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń stacjonarnych, na których podjęła łącznie 19 uchwał dotyczących różnych sfer funkcjonowania Spółdzielni.

### **Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą w 2023 r.**

#### **I Grupa - zadania stałe**

Należy do nich w szczególności bieżąca ocena pracy Zarządu dokonywana na podstawie analiz i informacji Zarządu o wykonanych zadaniach statutowych Spółdzielni, realizacji planu finansowo - rzeczowego, planu remontów, planu działalności inwestycyjnej, a także na podstawie wniosków zgłoszonych w poprzednich latach w toku Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni.

#### **II Grupa - zadania okresowe**

Wynikające z bieżących potrzeb i zadań Spółdzielni, rodzące skutki prawne, organizacyjne oraz ekonomiczno – finansowe.

Należy do nich zaliczyć między innymi :

- 1) Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie za 2022 r. oraz przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie za 2022 r.
- 2) Zatwierdzenie planu remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie na 2023 r., a także późniejsze zatwierdzenie zmian w tym planie.
- 3) Przyjęcie planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie na 2023 r.

- 4) Zatwierdzenie planu inwestycyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” na 2023 rok.
- 5) Uchwalenie i zatwierdzenie jednolitego tekstu Regulaminu podziału obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie i jej członków w zakresie napraw.
- 6) Uchwalenie zmian i zatwierdzenie jednolitego tekstu Regulaminu użytkowania lokali, współżycia i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie.
- 7) Uchwalenie zmian i zatwierdzenie jednolitego tekstu Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie.
- 8) Wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 1/13, położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2a.
- 9) Zatwierdzenie od dnia 1 stycznia 2024 r. zmienionej stawki odpisu na fundusz remontowy w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach przy ul. Organowej 5 i 6 w Lublinie.
- 10) Zmiana Regulaminu przeprowadzenia procedur przetargowych realizacji robót inwestycyjnych, remontów i zakupu środków trwałych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie.
- 11) Zatwierdzenie od dnia 1 kwietnia 2024 r. dla lokali mieszkalnych, lokali usługowych i garaży położonych w zasobach SM Rudnik w Lublinie, stawki opłat za transfer danych cyfrowych oraz za bieżącą konserwację realizowane w ramach systemu monitoringu osiedlowego.

Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji i funkcji kontrolno-nadzorczych w 2023 roku analizowała wskaźniki ekonomiczno-finansowe ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok 2022. W obszarze zainteresowania Rady Nadzorczej pozostawały także wyniki działalności eksploatacyjnej Spółdzielni oraz windykacja zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

W opinii Rady Nadzorczej wszystkie powyższe rozliczenia dotyczące finansów Spółdzielni były prowadzone prawidłowo, co oznacza, iż Spółdzielnia należycie gospodarowała powierzonymi jej środkami. Rada Nadzorcza podejmując w 2023 roku uchwały, kierowała się interesem wszystkich Członków Spółdzielni dbając o to, by majątek wspólny był właściwie zarządzany. Koszty eksploatacji i remontów budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni były utrzymywane na poziomie gwarantującym zachowanie należytego stanu technicznego i estetycznego

budynków. Budynki starsze i wymagające poważniejszych remontów były na bieżąco dodatkowo dofinansowywane. Pożyczki wewnętrzne udzielane na ten cel, od lat pozwalają spółdzielni uniknąć zaciągania kredytów przeznaczonych na podobne remonty, a tym samym uniknąć dodatkowych kosztów w postaci odsetek bankowych.

Wyrazem dbałości o stan techniczny starszych lokali pozostających w zasobach Spółdzielni było uchwalenie planu remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” na 2023 r., a także uchwalenie w późniejszym okresie korekty tego planu. W 2023 roku wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w posiedzeniach komisji przetargowych celem wyboru wykonawców prac remontowych i budowlanych prowadzonych w zasobach Spółdzielni.

Oprócz nadzoru nad realizacją zadań dotyczących bieżącego utrzymania substancji mieszkaniowej SM Rudnik, Rada Nadzorcza kontynuowała działania mające na celu rozwój SM Rudnik poprzez zwiększenie zasobu mieszkaniowego spółdzielni. Kontrolowano postęp zadań inwestycyjnych nr IX i nr X przy ul. Jemiołuszki i Jemiołuszki/Szpaczej analizując comiesięczne informacje na temat realizacji inwestycji, składane przez Zarząd przy okazji posiedzeń Rady Nadzorczej. W 2023 roku Rada Nadzorcza wyraziła również zgodę na nabycie terenu oraz na realizację inwestycji mieszkaniowej na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej.

Sprawowanie kontroli przez Radę nad realizacją planów rzeczowo - finansowych oraz wysokością zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych pozwoliło na efektywną pracę Zarządu zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

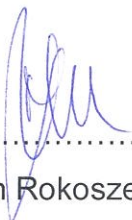
Przewodniczący Rady Nadzorczej i zastępca przewodniczącego w 2023 roku w razie potrzeby byli do dyspozycji członków Spółdzielni w terminach proponowanych przez samych zainteresowanych takimi spotkaniami.

Na podstawie zebranych materiałów opiniodawczych i opinii Komisji Rewizyjnej dotyczącej prawidłowości realizacji planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną w 2023 roku działalność statutową Spółdzielni. Podkreśla się też troskę o dobre imię Spółdzielni „Rudnik”, która dzięki sumienności pracowników od wielu lat cieszy się renomą na rynku lubelskich spółdzielni mieszkaniowych i zarządców nieruchomości.

W związku z powyższym, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym za 2023 rok oraz Sprawozdaniem z działalności Zarządu za rok 2023, Rada wnosi o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie z działalności w 2023 roku.

Niniejsze sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku było rozpatrywane i pozytywnie zaopiniowane przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 22.04.2024r. Zgodnie z postanowieniami Statutu, sprawozdanie przedłożone zostanie do rozpatrzenia i przyjęcia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej



.....  
(Marcin Rokoszewski)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



.....  
(Agnieszka Kuśnierz)