

## SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ " WSPÓLNOTA" W ŁĘCZNEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 ROKU

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2014.

Od 01.01.2014 r. do 27. 06.2014 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Kowalczuk Ryszard – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Baran Krystyna – z –ca przewodniczącego
3. Szpakowski Andrzej – sekretarz Rady Nadzorczej
4. Kusyk Barbara – członek Rady Nadzorczej
5. Kapitan Zuzanna – członek Rady Nadzorczej
6. Kobela Beata – członek Rady Nadzorczej

W w/w składzie osobowym Rada Nadzorcza odbyła osiem posiedzeń na których omówiono i podjęto następujące decyzje:

- zatwierdziła plan finansowy na 2014 rok
  - podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota „
  - zatwierdziła obniżkę stawki eksploatacyjnej w lokalach mieszkalnych
  - zatwierdziła wysokość opłat za gaz w budynkach posiadających zbiorcze liczniki gazowe
  - określiła wartość robót wykonywanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej nie wymagających przetargu
- Po ogłoszonych dwóch konkursach na stanowisko Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza dokonała wyboru Prezesa Zarządu w osobie Pana Rafała Milanowskiego. Z Prezesem Zarządu Rada Nadzorcza nawiązała stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
- W dniu 17.03.2014 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła plan remontowy w Spółdzielni Mieszkaniowej na 2014 rok.
- Następnie Rada Nadzorcza zatwierdziła regulamin wyboru uczestników inwestycji w postaci budowy zespołu garaży przy ul. Akacjowej 9.
- W ramach Rady Nadzorczej działały dwie komisje stałe, tj.; Komisja Rewizyjna i Komisja Przetargowa.

W dniach od 12 maja 2014 roku do 4 lipca 2014 roku Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przeprowadził pełną lustrację prowadzonej działalności przez Spółdzielnię za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2014 r.

Rada Nadzorcza zgłosiła do lustratora zbadanie prawidłowości dokonanego przez Spółdzielnię rozliczenia kosztu docieplenia budynku przy ul. Staszica 5 i obciążenia funduszu remontowego tej nieruchomości w ramach rodzaju lokali mieszkalnych.



użytkowych i garaży.

Komisja przetargowa w w/w składzie osobowym, której przewodnicząca była Pani Krystyna Baran odbyła 5 posiedzeń, które dotyczyły następujących przetargów: wykonania przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych oraz wentylacji; budowy zespołu garaży przy ul. Akacyjnej 9, budowy chodnika i miejsc pod altany śmietnikowe.

W dniu 27 czerwca odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, na którym w tajnym głosowaniu dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na następną kadencję.

Skład osobowy Rady Nadzorczej na kadencję 2014 – 2017 rok.

1. Lucyna Fronc- Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Ryszard Kowalczyk - z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Andrzej Szpakowski - sekretarz Rady Nadzorczej
4. Krzysztof Płaza – członek Rady Nadzorczej
5. Barbara Kusyk – członek Rady Nadzorczej
6. Renata Okoń – członek Rady Nadzorczej
7. Dariusz Zrobczyński – członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza w tym składzie osobowym odbyła osiem posiedzeń.

- wybrała Przewodniczącego, Z-cę Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej, Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej oraz Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
- dokonała wyboru członków Komisji Przetargowej i Rewizyjnej;
- dokonała wyboru Członków Zarządu
- zatwierdziła wysokości opłat eksploatacji podstawowej dla lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- dokonała korekty planu remontowego
- ustaliła odpis na fundusz remontowy dla lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- rozpatrywała sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni;
- zatwierdziła wysokość odpisu na fundusz remontowy w budynkach położonych przy ul. Wiklinowej 1, 15, 17,19.
- dokonała zmian w sposobie rozliczania kosztów zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej
- zatwierdziła zmiany w regulaminie budowy i finansowania garaży SM „Wspólnota” przy ul. Akacyjnej 9 i przyjęła jednolity tekst regulaminu.
- zatwierdziła plan finansowy na 2015 rok;
- zatwierdziła plan remontowy na 2015 rok
- przeprowadziła rozmowy z członkami zalegającymi z opłatami czynszowymi;
- zatwierdziła strukturę organizacyjną w SM „Wspólnota” na 2015 rok.

Wnioski dotyczące remontów zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu Członków w czerwcu 2014 r. zostały uwzględnione w planie remontowym na 2015 r.

Rada Nadzorcza w tajnym głosowaniu dokonała wyboru Komisji Rewizyjnej w następującym składzie osobowym:

1. Renata Okoń - przewodnicząca



2. Krzysztof Płaza – z-ca Przewodniczącego
3. Dariusz Zrobczyński – sekretarz
4. Lucyna Fronc członek
5. Andrzej Szpakowski członek

Komisja przetargowa pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Andrzej Szpakowski – przewodniczący
2. Krzysztof Płaza – z-ca przewodniczącego
3. Barbara Kusyk- sekretarz
4. Ryszard Kowalczyk – członek
5. Dariusz Zrobczyński – członek

Komisja Przetargowa, której przewodniczącym jest Pan Andrzej Szpakowski odbyła 2 posiedzenia, które dotyczyły: docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Wiklinowej 15; docieplenia stropodachów metodą wdmuchiwania wełny, przy ul. Wiklinowej 18-24, oraz budowy zespołu garaży przy ul. Akacjowej 9.

Rada Nadzorcza obecnej kadencji przyjęła sobie jako główny cel działalności dokończenie docieplania budynków położonych w tak zwanych „tarasowcach”. W związku z brakiem odpowiedniej ilości funduszy na docieplanie budynków, zmuszeni jesteśmy do podnoszenia opłaty na fundusz remontowy w budynkach, które zostały zakwalifikowane do dociepleń.

Rada Nadzorcza przeprowadzała rozmowy z członkami Spółdzielni zalegającymi z opłatami czynszowymi. Celem prowadzenia takich rozmów przez Radę było zmniejszenie zadłużenia czynszowego. Należy podkreślić, że część osób, z którymi przeprowadzono rozmowę wywiązało się ze złożonych zobowiązań. Pomagamy tym członkom, którzy są w trudnej sytuacji finansowej poprzez rozłożenie zadłużenia na raty.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom członków Spółdzielni, Członkowie Rady Nadzorczej prowadzą dyżury w pierwszy i trzeci wtorek miesiąca od godz. 15<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> w biurze Spółdzielni.

Rada ma nadzieję, że prawidłowo wykonywała zadania i obowiązki określone Statutem Spółdzielni, spełniając oczekiwania członków spółdzielni. Jednocześnie wnosi o przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" z działalności za 2014 rok i wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SM "Wspólnota" za działalność w 2014 roku.

Rada Nadzorcza wnioskuje o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2014 r. na które składa się: bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r. oraz rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2014 wykazujący zysk netto w kwocie 168 241,53 zł.

Dziękujemy pracownikom Spółdzielni i wszystkim członkom za współpracę. Dziękujemy również wszystkim członkom systematycznie wnoszącym opłaty czynszowe i apelujemy do tych członków, którzy zalegają z opłatami, aby uregulowali zadłużenia i systematycznie wnosili opłaty czynszowe.

Za Radę Nadzorczą:

