

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie z działalności w roku 2019.

Spis treści:

1. Wstęp.
2. Skład osobowy. Sposób pracy Rady Nadzorczej.
3. Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.
4. Uchwalanie planów gospodarczych i programów oraz nadzór i kontrola ich realizacji.
5. Kontrola przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków . Wnioski mieszkańców kierowane do Rady Nadzorczej.
6. Analiza zagrożeń.
7. Badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych.
8. Ocena pracy Zarządu.
9. Podsumowanie. Wnioski.
10. Spis załączników.

Sprawozdanie przedkładają:

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Jarosław Dąbrowski
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Pan Mariusz Skrzypek
3. Sekretarz Rady Nadzorczej – Pan Łukasz Ostrowski
4. Członkowie Rady Nadzorczej:
 - Pan Krzysztof Jankowski
 - Pani Renata Mazur
 - Pani Jolanta Sienkiewicz
 - Pan Krzysztof Słomiński

1. Wstęp.

Realizując zapis §70 ust. 1 pkt. 7 *Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie*, Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2019.

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Podstawowymi aktami prawnymi, które obowiązywały Radę Nadzorczą w 2019 roku były:

- *Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze* (Dz. U. Z 2018 r. poz. 1285 – tekst jednolity z późn. zm.)
- *Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* (Dz. U z 2018 r., poz. 845, 1230 – tekst jednolity z późn. zm.)
- *Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie* – nowy Statut przyjęty przez Walne Zgromadzenie w dniach 23,24,25.05.2018 r. został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestru Przedsiębiorców Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydziału Gospodarczego KRS w dniu 03.12.2018 r.
- *Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie* – tekst jednolity uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniach 19, 20, 21.05.2014 r.

Rada Nadzorcza realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni.

2. Skład osobowy. Sposób pracy Rady Nadzorczej.

W związku z zakończeniem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 12 czerwca 2019 r. przeprowadzono wybory nowej Rady Nadzorczej. Do dnia 12 czerwca 2019 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Pan Mariusz Skrzypek
2. Pan Jarosław Dąbrowski
3. Pan Łukasz Ostrowski
4. Pan Krzysztof Jankowski
5. Pan Ryszard Lis
6. Pani Jolanta Sienkiewicz
7. Pan Krzysztof Słomiński

Funkcje w Radzie Nadzorczej przedstawiały się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Mariusz Skrzypek
Zastępca – Pan Jarosław Dąbrowski
Sekretarz – Pan Łukasz Ostrowski

Członkowie:

Pan Krzysztof Jankowski
Pan Ryszard Lis
Pani Jolanta Sienkiewicz
Pan Krzysztof Słomiński

W obrębie Rady Nadzorczej do dnia 12 czerwca 2019 r. pracowały dwie komisje o następującym składzie:

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący – Pan Łukasz Ostrowski
Członek – Pan Jarosław Dąbrowski
Członek – Pan Ryszard Lis

Komisja Techniczna

Przewodniczący – Pan Krzysztof Jankowski
Członek – Pani Jolanta Sienkiewicz
Członek – Pan Krzysztof Słomiński

Skład nowej Rady Nadzorczej wybranej na kadencję w latach 2019 – 2022 przedstawia się następująco:

1. Pan Jarosław Dąbrowski
2. Pan Mariusz Skrzypek
3. Pan Łukasz Ostrowski
4. Pan Krzysztof Jankowski
5. Pani Renata Mazur

6. Pani Jolanta Sienkiewicz
7. Pan Krzysztof Słomiński

Funkcje w Radzie Nadzorczej przedstawiają się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Jarosław Dąbrowski
Zastępca – Pan Mariusz Skrzypek
Sekretarz – Pan Łukasz Ostrowski
Członkowie:

Pan Krzysztof Jankowski
Pani Renata Mazur
Pani Jolanta Sienkiewicz
Pan Krzysztof Słomiński

W obrębie Rady Nadzorczej pracowały dwie komisje stałe o następującym składzie:

Komisja Rewizyjna:

Przewodniczący – Pan Łukasz Ostrowski
Członek – Pani Renata Mazur
Członek – Pani Jolanta Sienkiewicz

Komisja Techniczna:

- Przewodniczący – Pan Krzysztof Jankowski
- Członek – Pan Krzysztof Słomiński
- Członek – Pan Mariusz Skrzypek

W okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. Rada Nadzorcza odbyła 16 posiedzeń, Komisja Rewizyjna odbyła 4 samodzielne posiedzenia, Komisja Techniczna odbyła 3 samodzielne posiedzenia. Komisje odbyły również 1 wspólne posiedzenie. W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła łącznie 42 uchwały.

3. Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.

Ważnym działaniem Rady Nadzorczej jest aktualizacja regulaminów normujących funkcjonowanie spółdzielni.

W związku ze statutowym uprawnieniem zawartym w § 70 ust.1 pkt. 9 – 23 do uchwalania przez Radę Nadzorczą enumeratywnie wymienionych regulaminów stanowiących wewnętrzną podstawę działania Spółdzielni, w 2019 r. Rada Nadzorcza wprowadziła zmiany w nw. Regulaminach:

- Zasady wynagradzania i warunków pracy członków Zarządu i Głównego Księgowego SM „Polne” w Lubinie.
- Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w SM „Polne” w Lubinie.
- Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w SM „Polne” w Lubinie.

4. Uchwalanie planów gospodarczych i programów oraz nadzór i kontrola ich realizacji.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy m.in. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności.

Podstawową zasadą, która musi być spełniona przy konstrukcji powyższych dokumentów jest równoważenie kosztów z przychodami przy założeniu, że Członkowie Spółdzielni (oraz osoby niebędące członkami a posiadające tytuł prawny do lokalu lub osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego) mają obowiązek uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

Rada Nadzorcza uchwaliła roczny plan gospodarczy na rok 2019 analizując projekt Zarządu pod kątem dostosowania dochodów do wydatków oraz celowości ponoszenia wszystkich rodzajów kosztów, co w praktyce sprowadzało się do segregacji zadań na te, które muszą być zrealizowane w roku 2019 i na te, które mogą być zrealizowane w latach późniejszych.

Otrzymano dofinansowanie termomodernizacji kolejnych budynków:

1. Topolowa 52
2. Topolowa 24-42
3. Leszczynowa 2-10.

5. Kontrola przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków. Wnioski mieszkańców kierowane do Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza rozpatruje sprawy członkowskie w trybie odwoławczym bądź na mocy przysługujących jej kompetencji. Rada Nadzorcza realizując zadania związane z tym zakresem kompetencji, m.in.:

- podejmuje rozstrzygnięcia w sprawach kierowanych przez członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej w trybie odwoławczym;
- weryfikuje decyzje podejmowane przez organy Spółdzielni pod kątem racjonalności przyjętych rozwiązań;
- podejmuje negocjacje celem uzyskania rozstrzygnięć zadowalających strony sporu.

W/w sprawy są przedmiotem rozpatrywania przez Radę Nadzorczą, która w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni opracowuje je od strony merytorycznej i prawnej. Postępowanie w sprawach wniosków i interwencji spółdzielców wiąże się często z koniecznością rozpatrywania słuszności przyjętych zasad postępowania w odniesieniu do konkretnego członka Spółdzielni czy konkretnej nieruchomości. Są to sprawy trudne do rozstrzygnięcia i wielokrotnie procedowanie nad nimi trwa bardzo długo. Mimo, że decyzje Rady Nadzorczej nie są w stanie zaspokoić roszczeń wszystkich stron, są one przede wszystkim zgodne z prawem i wyważone.

Rada Nadzorcza podejmowała również starania związane ze wsparciem działań Spółdzielni w zakresie windykacji zaległych opłat za lokale mimo, że procedura związana z wykluczeniem z listy członków Spółdzielni została zlikwidowana zapisami ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r.

Zgodnie z procedurą postępowania przyjętą przez Radę Nadzorczą, wszelkie wpływające wnioski i interwencje spółdzielców rozpatrywane są terminowo i skutecznie. Efektem właściwego, zaangażowanego i wnikliwego rozpatrywania spraw przez Radę Nadzorczą, Zarząd i pracowników Spółdzielni, jest większa płaszczyzna porozumienia między Spółdzielcami i organami Spółdzielni, a także większa świadomość obowiązującego prawa.

W roku 2019 do Rady Nadzorczej nie wpłynęły od Członków Spółdzielni odwołania od uchwał podejmowanych w sprawach Członków przez Zarząd Spółdzielni.

W każdy pierwszy wtorek miesiąca Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury (według ustalonego wcześniej harmonogramu), w czasie których mieszkańcy mogli przyjść w celu uzyskania informacji, wyjaśnienia interesujących ich spraw lub zgłoszenia skarg, wniosków i uwag. W czasie pełnienia dyżurów przez Członków Rady Nadzorczej zgłosiły się następujące osoby:

- W dniu 07.05.2019 r. (dyżur pełnił Pan Łukasz Ostrowski) – zgłosił się mieszkaniec ul. Topolowej, który poruszył sprawę rozliczania wody i ponoszenia opłat za usuwanie usterek. Sprawa została omówiona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14.05.2019 r. – ustalono, że mieszkaniec otrzyma pisemną odpowiedź w tej sprawie.
- W dniu 02.07.2019 r. (dyżur pełniła Pani Renata Mazur) – zgłosiła się mieszkanka ul. Leszczykowej, której dyżur dyspozytorski odmówił pomocy w sprawie zapchanego zsypu. Sprawa została omówiona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w tym samym dniu – ustalono, że Z -ca Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych wyjaśni tę sprawę i przeprowadzi rozmowę z właścicielem firmy pełniącej dyżury dyspozytorskie n/t właściwego reagowania na zgłoszenia mieszkańców osiedla.

W trakcie pełnienia dyżurów przez Członków Rady Nadzorczej w pozostałych terminach nie zgłosił się żaden interesant.

6. Analiza zagrożeń.

Analiza i ocena sytuacji Spółdzielni w okresie sprawozdawczym upoważniają Radę Nadzorczą do identyfikacji największego zagrożenia, jakim jest wielkość należności. Stan zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji na dzień 31.12.2019 r. wynosił 567.543,44 zł, podczas gdy roczny wymiar opłat wynosił 13.125.085,59 zł. Dla porównania: na koniec roku 2018 stan zaległości wynosił 703.023,10 zł przy rocznym wymiarze opłat w wysokości 12.904.723,82 zł.

Analiza stanu zadłużeń z kilku ostatnich lat wykazuje tendencję malejącą. Dotychczas stosowane metody polegające na upominaniu dłużników, wzywaniu do zapłaty, rozkładaniu zobowiązań na dogodne raty, przynosiły i przynoszą dobre efekty. Dla porównania: wskaźnik zadłużenia z wysokości 0,66 w styczniu 2019 r. zmniejszył się do poziomu 0,52 w grudniu 2019 r.

Należy zaznaczyć, że od dnia 20 lipca 2017 roku tj. od uchwalenia zmian do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza na swych comiesięcznych posiedzeniach nie rozpatruje już wniosków Zarządu o wykluczenie z rejestru członków Spółdzielni osób długotrwale zalegających z opłatami. Po wskazanym wyżej terminie przedmiotowe sprawy, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, przejęły sady.

W poprzednich latach Rada Nadzorcza podjęła także uchwałę, w której zobowiązała Zarząd do wszczęcia egzekucji z nieruchomości w stosunku do osób długotrwale zalegających z zapłatą opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych a także uchwałę w sprawie wszczęcia egzekucji lub rozszerzenia prowadzonej egzekucji o egzekucję z nieruchomości w stosunku do osób długotrwale zalegających z zapłatą za użytkowanie lokali mieszkalnych.

7. Badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza obejmowała swoim zakresem, poprzez działania kontrolne, tematy znaczące dla efektywności działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.

Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni były realizowane poprzez badanie okresowych sprawozdań z realizacji planu gospodarczego oraz sprawozdań finansowych. Rozpatrywano analizy wyników ekonomicznych i formułowano na ich podstawie zalecenia dla pracy Zarządu, m.in. oceniano i analizowano prawidłowość gospodarowania funduszem remontowym. Szczególnej analizie poddawane były zaległości czynszowe. W roku 2019 odbyły się 2 posiedzenia Rady Nadzorczej poświęcone głównie problematyce windykacji. Rada Nadzorcza w tym okresie nie wykluczyła nikogo ze Spółdzielni, ponieważ w związku z wejściem w życie w dniu 09.09.2017 r. *ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze*, Rada Nadzorcza utraciła możliwość wykluczania Członków Spółdzielni długotrwale zalegających z opłatami.

Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2019 składające się z bilansu, rachunku zysków i strat, informacji dodatkowej oraz odrębnego dokumentu tj. Sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 21/2020 z dnia 09.06.2020 r. i przekazane do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

8. Ocena pracy Zarządu.

Ocena pracy Zarządu była i jest realizowana na każdym kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Na każdym posiedzeniu Rady Zarząd składał sprawozdanie z bieżącej działalności i sytuacji w Spółdzielni. Rada Nadzorcza w roku 2019 szczególną uwagę zwracała na działania Zarządu w następujących sprawach:

- działania związane z termomodernizacją budynków dofinansowaną z funduszy unijnych,
- prowadzenie gospodarki finansowej Spółdzielni,
- realizacja założeń planu gospodarczego,
- prowadzenie spraw windykacyjnych,
- utrzymanie zasobów Spółdzielni w dobrym stanie technicznym oraz sanitarno-porządkowym,
- przeprowadzanie robót remontowych, budowlanych itp.,
- działania prowadzące do zmniejszenia kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię.

W związku z pozytywną oceną pracy Zarządu oraz podjętymi przez Zarząd działaniami zmierzającymi do zmniejszenia kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, Rada Nadzorcza uchwałą nr 4/2019 z dnia 26.03.2019 r. przywróciła wypłacanie premii uznaniowej Członkom

Zarządu. W związku z powyższym raz na kwartał, po jego zakończeniu oraz po analizie sprawozdania z realizacji planu gospodarczego i działań Zarządu, Rada Nadzorcza dokonywała oceny pracy kwartalnej Zarządu. Po pozytywnej ocenie Rada Nadzorcza przyznawała Członkom Zarządu premię kwartalną, a także premię roczną po uzyskaniu na Walnym Zgromadzeniu absolutorium przez Zarządu oraz po zatwierdzeniu rocznych sprawozdań: z działalności Zarządu i finansowego.

9. Podsumowanie. Wnioski.

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy, jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej Członkowie. Zdaniem Rady Nadzorczej w szczególności należy traktować te sprawy, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to na wysokość opłat. Podporządkowanie działań organów Spółdzielni tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem wzrostu cen towarów i usług a także kosztów utrzymania społeczeństwa, co niestety dotyka także Członków SM „Polne”. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i stąd też ponosi on odpowiedzialność za poprawność jej funkcjonowania i wyniki finansowe. Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej Członków jest przede wszystkim wysokość opłat, stan techniczny zasobów oraz szybkość i rzetelność reagowania na zgłaszane problemy. Przestanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

W toku realizacji swoich zdań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jeśli była taka potrzeba w pracach Komisji. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji. Uchwały i ustalenia Rady realizowane były terminowo i w pełnym zakresie.

W trakcie stałej współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni oraz w wyniku kontroli działań Zarządu, Rada Nadzorcza stwierdziła, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami realizowane jest w sposób prawidłowy, zgodnie z wymogami prawa i zasadami dobrego gospodarowania.

Rada Nadzorcza ocenia pracę Zarządu bardzo dobrze, stwierdzając jednocześnie, że uwagi i wnioski Rady Nadzorczej, jej Komisji i samych członków, były przez Zarząd realizowane zgodnie z obowiązującym prawem i w sposób nie budzący wątpliwości. Współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu ewidentnie daje pozytywne efekty w postaci utrzymania dobrej kondycji finansowej Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie następującą ocenę:

1. Spółdzielnia właściwie realizuje swoje cele polegające na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych stosownie do posiadanych środków.
2. Zarządzanie mieniem Spółdzielni nie budzi wątpliwości, jest oszczędne i celowe. Opłaty wnoszone przez mieszkańców są zagospodarowywane zgodnie z przeznaczeniem.
3. Zarząd właściwie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Efektem są stosunkowo niskie koszty funkcjonowania firmy, niska fluktuacja kadry, rzadkość odwołań od decyzji Zarządu.

Mając powyższe na uwadze:


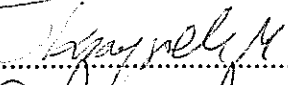
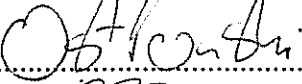
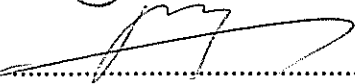
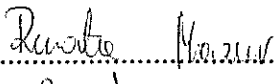
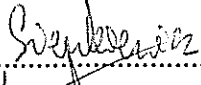

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie o:

1. **zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie z działalności za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.;**
2. **zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2019.;**
3. **udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę od 01.01.2019 r. do 01.12.2019 r.**

10. Spis załączników.

- Załącznik nr 1 – Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie z działalności w roku 2019.
- Załącznik nr 2 – Sprawozdanie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie z działalności w roku 2019.
- Załącznik nr 3 – Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w roku 2019.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie:

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie z działalności w roku 2019

Skład Komisji Rewizyjnej, do dnia wyborów nowej Rady Nadzorczej w związku z zakończeniem kadencji, tj. do dnia 12 czerwca 2019 r. przedstawiał się następująco:

Przewodniczący – Pan Łukasz Ostrowski
Członek – Pan Jarosław Dąbrowski
Członek – Pan Ryszard Lis


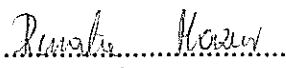
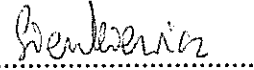
Na pierwszym posiedzeniu nowej Rady Nadzorczej w dniu 13.06.2019 r. dokonano wyboru nowego składu Komisji Rewizyjnej:

Przewodniczący – Pan Łukasz Ostrowski
Członek – Pani Renata Mazur
Członek – Pani Jolanta Sienkiewicz

W okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. członkowie Komisji Rewizyjnej odbyli 5 posiedzeń, w tym jedno wspólne z Komisją Techniczną. Wszystkie spotkania poświęcone były wypracowaniu stanowiska dla Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie i dotyczyły analizy i oceny:

- projektu Planu gospodarczego i planu remontów na rok 2019,
- projektu stawek opłat na rok 2019,
- sprawdzenia sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych za 2018 rok,
- sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego na dzień 31.03.2019 r.,
- sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego na dzień 30.06.2019 r.,
- sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego na dzień 30.09.2019 r.

W posiedzeniach Komisji Rewizyjnej brali także udział Członkowie Zarządu oraz Główny Księgowy – w celu udzielania odpowiedzi i wyjaśnień związanych z tematyką danego posiedzenia.

1. 
2. 
3. 

Sprawozdanie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie z działalności w roku 2019.

Skład Komisji Technicznej, do dnia wyborów nowej Rady Nadzorczej w związku z zakończeniem kadencji, tj. do dnia 12 czerwca 2019 r. przedstawiał się następująco:

Przewodniczący – Pan Krzysztof Jankowski
Członek – Pani Jolanta Sienkiewicz
Członek – Pan Krzysztof Słomiński

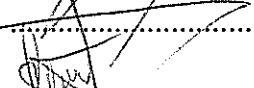
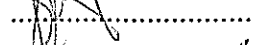
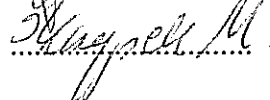
Na pierwszym posiedzeniu nowej Rady Nadzorczej w dniu 13.06.2019 r. dokonano wyboru nowego składu Komisji Technicznej:

Przewodniczący – Pan Krzysztof Jankowski
Członek – Pan Krzysztof Słomiński
Członek – Pan Mariusz Skrzypek

W okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. członkowie Komisji Technicznej odbyli 4 posiedzenia, w tym jedno wspólne z Komisją Rewizyjną. Wszystkie spotkania poświęcone były wypracowaniu stanowiska dla Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie i dotyczyły analizy i oceny:

- projektu Planu gospodarczego i planu remontów na rok 2019,
- projektu stawek opłat na rok 2019,
- specyfikacji istotnych warunków przetargów i dokumentacji projektowej na:
 - remont pokrycia dachów budynków przy ul. Parkowej 51 – 57, Grabowej 33 – 35, Grabowej 27 i 47 z remontem kominów i demontażem masztów antenowych,
 - przebudowę instalacji elektrycznych w budynku mieszkalnym przy ul. Modrzewiowej 17 – 27,
 - termomodernizację budynków mieszkalnych przy ul. Topolowej 24 – 42, 52 i Leszczynowej 2 – 10,
 - na wykonanie modernizacji instalacji c.o. oraz modernizacji c.w.u. w budynkach mieszkalnych przy ul. Topolowej 52, 24 – 42, i Leszczynowej 2 – 10.

W posiedzeniach Komisji Technicznej brali także udział Członkowie Zarządu – w celu udzielania odpowiedzi i wyjaśnień związanych z tematyką danego posiedzenia.

1. 
2. 
3. 

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w roku 2019.

- Uchwała nr 1/2019 z dnia 26.02.2019 r. - w sprawie uzupełnienia środków funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie z funduszu zasobowego na zasadach pożyczki wewnętrznej.
- Uchwała nr 2/2019 z dnia 26.02.2019 r. - w sprawie zatwierdzenia Planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie na rok 2019.
- Uchwała nr 3/2019 z dnia 26.02.2019 r. - w sprawie zmiany opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych.
- Uchwała nr 4/2019 z dnia 26.03.2019 r. - w sprawie przywrócenia wypłacania premii Członkom Zarządu.
- Uchwała nr 5/2019 z dnia 26.03.2019 r. - w sprawie przyznania uznaniowej premii Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie za pracę w IV kwartale 2017 roku oraz uznaniowej premii za pracę w 2017 roku.
- Uchwała nr 6/2019 z dnia 26.03.2019 r. - w sprawie przyznania uznaniowej premii Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie za pracę w IV kwartale 2017 roku oraz uznaniowej premii za pracę w 2017 roku.
- Uchwała nr 7/2019 z dnia 16.04.2019 r. - w sprawie planu gospodarczego remontów na rok 2019.
- Uchwała nr 8/2019 z dnia 16.04.2019 r. - w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie na dzień 31.12.2018 r.
- Uchwała nr 9/2019 z dnia 16.04.2019 r. - w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie za rok 2018.
- Uchwała nr 10/2019 z dnia 16.04.2019 r. - w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie z działalności w roku 2018.
- Uchwała nr 11/2019 z dnia 16.04.2019 r. - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie z działalności w roku 2018.
- Uchwała nr 12/2019 z dnia 16.04.2019 r. - w sprawie zaopiniowania Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.
- Uchwała nr 13/2019 z dnia 14.05.2019 r. - w sprawie zaopiniowania terminu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.
- Uchwała nr 14/2019 z dnia 13.06.2019 r. - w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.
- Uchwała nr 15/2019 z dnia 13.06.2019 r. - w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.
- Uchwała nr 16/2019 z dnia 13.06.2019 r. - w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.
- Uchwała nr 17/2019 z dnia 13.06.2019 r. - w sprawie określenia składu i podziału funkcji w Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.
- Uchwała nr 18/2019 z dnia 13.06.2019 r. - w sprawie określenia składu i podziału funkcji w Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne" w Lubinie.

- Uchwała nr 19/2019 z dnia 02.07.2019 r. – w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego na dzień 31.03.2019 r.
- Uchwała nr 20/2019 z dnia 02.07.2019 r. – w sprawie przyznania uznaniowej premii Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w I kwartale 2018 roku.
- Uchwała nr 21/2019 z dnia 02.07.2019 r. – w sprawie przyznania uznaniowej premii Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w I kwartale 2018 roku.
- Uchwała nr 22/2019 z dnia 02.07.2019 r. – w sprawie przyznania uznaniowej premii Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w I kwartale 2019 roku.
- Uchwała nr 23/2019 z dnia 06.08.2019 r. – w sprawie ustalenia podziału kosztów zmiennych centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym 2018/2019 dla węzłów ciepłych wyposażonych w podzielniki kosztów.
- Uchwała nr 24/2019 z dnia 03.09.2019 r. – w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego na dzień 30.06.2019 r.
- Uchwała nr 25/2019 z dnia 03.09.2019 r. – w sprawie przekazania na wynajem lokalu mieszkalnego nr 29 położonego w budynku przy ul. Leszczynowej 12 w Lubinie.
- Uchwała nr 26/2019 z dnia 03.09.2019 r. – w sprawie nie przyznania uznaniowej premii Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w I kwartale 2019 roku.
- Uchwała nr 27/2019 z dnia 08.10.2019 r. – w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr ... położonego w budynku przy ul. Leszczynowej ...
- Uchwała nr 28/2019 z dnia 08.10.2019 r. – w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 29/2019 z dnia 08.10.2019 r. – w sprawie odwołania Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 30/2019 z dnia 08.10.2019 r. – w sprawie powołania na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 31/2019 z dnia 08.10.2019 r. – w sprawie powołania na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 32/2019 z dnia 22.10.2019 r. – w sprawie przyznania uznaniowej premii Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w II kwartale 2018 roku.
- Uchwała nr 33/2019 z dnia 22.10.2019 r. – w sprawie nie przyznania uznaniowej premii Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w II kwartale 2018 roku.
- Uchwała nr 34/2019 z dnia 22.10.2019 r. – w sprawie ustalenia wysokości zasadniczego wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 35/2019 z dnia 22.10.2019 r. – w sprawie zatwierdzenia Zasad wynagradzania i warunków pracy członków Zarządu i Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 36/2019 z dnia 05.11.2019 r. – w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji Planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie na dzień 30.09.2019 r.

- Uchwała nr 37/2019 z dnia 05.11.2019 r. – w sprawie przyznania uznaniowej premii Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w III i IV kwartale 2018 roku oraz uznaniowej premii za pracę w 2018 roku.
- Uchwała nr 38/2019 z dnia 05.11.2019 r. – w sprawie uznaniowej premii dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie za pracę w III i IV kwartale 2018 roku oraz uznaniowej premii za pracę w 2018 roku.
- Uchwała nr 39/2019 z dnia 26.11.2019 r. – w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 2 do Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.
- Uchwała nr 40/2019 z dnia 26.11.2019 r. – w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie – tekst jednolity zatwierdzony uchwałą nr 3/2018 z dnia 06 marca 2018 roku.
- Uchwała nr 41/2019 z dnia 26.11.2019 r. – w sprawie zmiany opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych.
- Uchwała nr 42/2019 z dnia 10.12.2019 r. – w sprawie zmian w Regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie – tekst jednolity zatwierdzony uchwałą nr 3/2018 z dnia 06 marca 2018 roku z późniejszymi zmianami.