

# Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej SBM „Rzemieślnik Bis” w Lublinie za rok 2023

Wypełniając statutowy obowiązek Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Rzemieślnik Bis” w Lublinie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r.

## • Skład organu

W dniu 1 września 2022 roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni powołało nowy skład organu na trzyletnią kadencję 2022-2025. Podjęło również uchwałę, która ustaliła liczebność Rady. Od tego momentu Rada Nadzorcza przyjmuje 6-osobowy skład, w zaprezentowanym poniżej kształcie:

- Aleksandra Smarsz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Katarzyna Chromcewicz - Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
- Katarzyna Kuć-Czajkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Ewa Piwko-Łupeniak - członkini Rady Nadzorczej
- Krzysztof Słoma - członek Rady Nadzorczej
- Jerzy Włach - członek Rady Nadzorczej

## • Działalność

Rada Nadzorcza swoją funkcję nadzorczą-kontrolną realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu oraz wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym. Rada Nadzorcza działała poprzez:

- Posiedzenia plenarne
- Zebrania z mieszkańcami poszczególnych zasobów
- Korespondencje i spotkania członków Rady Nadzorczej z członkami Spółdzielni

Praca Rady Nadzorczej w 2023 r. skupiła się w szczególności na nadzorowaniu bieżącej działalności Zarządu Spółdzielni oraz wykonywaniu czynności zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej. W naszej pracy braliśmy pod uwagę zgłaszane przez mieszkańców opinie i uwagi pisemne, telefoniczne czy też osobiste, kierowane do członków Rady. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza:

- odbyła 10 posiedzeń,

- podjęła 13 uchwał - których spis stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Sprawozdania.

Głównymi zagadnieniami jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym były:

- uchwalenie planów gospodarczych,
- bieżąca analiza i ocena płynności, kosztów oraz przychodów Spółdzielni,
- uaktualnienie stawek i struktury opłat czynszowych w wyniku zmiany cenników dostawców,
- monitoring zadłużeń czynszowych,
- finansowe zarządzanie wynajmem powierzchni (miejsca dla motocykli, ul. Gęsia),
- składanie i rozpatrywanie propozycji wydatków remontowych,
- analiza rzeczowego i finansowego wykonania remontów oraz modernizacji,
- rozpatrywanie uwag i opinii oraz rozstrzyganie wniosków składanych przez członków Spółdzielni,
- przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni.

W 2023 r. Rada Nadzorcza nie uchwałała ani nie modyfikowała żadnego regulaminu wewnętrznego.

Miniony rok postawił przed Zarządem i Radą Nadzorczą zadanie czujnej analizy kosztów i wpływów czynszowych w związku z podwyżkami cen energii, ciepła, odbioru odpadów komunalnych. Rozpatrywano możliwość montażu paneli fotowoltaicznych z dofinansowaniem w wysokości 50% kosztów netto z programu Grand OZE w dwóch lokalizacjach - Niecała oraz Gęsia - w celu zmniejszenia opłat za energię elektryczną w częściach wspólnych. Szukano również sposobów na sfinansowanie termomodernizacji budynku na ul. Niecałej. W trakcie ubiegłego roku Zarząd systematycznie realizował uchwalony przez Radę Plan remontów opracowany na podstawie najpilniejszych potrzeb z uwzględnieniem ograniczonych zasobów funduszy remontowych. Rada prowadziła systematyczną analizę wyniku na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi. Rada Nadzorcza była systematycznie informowana o zadłużeniach czynszowych i proponowała adekwatne rozwiązania względem członków, którzy prosili o rozłożenie zadłużenia na raty. Na koniec 2023 roku współczynnik zaległości czynszowych wynosił 4,80%. Pozycjonuje to naszą Spółdzielnię wśród grona Spółdzielni o niskim wskaźniku zadłużenia.

Z inicjatywy Zarządu od września 2022 roku Spółdzielnia objęła w zarząd Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy Hetmańskiej 1a. Jest dla niej administratorem za co pobiera comiesięczne wynagrodzenie pokrywające w części wydatki biurowo-administracyjne Spółdzielni. W roku 2023 zarządzanie wspólnotą pozwoliło wygenerować zysk.

Zarząd Spółdzielni jest jednoosobowy, a reprezentuje go Pani Prezes Monika Nagajek-Wnuczek. W roku 2023 współpraca Rady z Zarządem przebiegała bez zarzutu. Dzięki sprawnym działaniom Zarządu i zaangażowanym pracownikom udało się Spółdzielni unowocześnić procesy zarządzania i obsługi mieszkańców, podnieść wizualną atrakcyjność części wspólnych, na bieżąco rozpatrywać wnioski mieszkańców i członków w ważnych dla nich kwestiach.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia jego pracę w roku 2023 r. i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia SBM „Rzemieślnik Bis” w Lublinie o przyjęcie

Sprawozdania Zarządu i udzielenie absolutorium za okres sprawowania funkcji w 2023 roku dla Pani Moniki Nagajek-Wnuczek - Prezesa Zarządu.

Korzystając z okazji Rada Nadzorcza pragnie serdecznie podziękować wszystkim członkom Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Rzemieślnik Bis”, którzy w roku 2023 aktywnie brali udział w działaniach na rzecz Spółdzielni, udzielali głosu doradczego oraz zgłaszali pilne potrzeby mieszkańców. Dziękujemy zwłaszcza tym osobom, które swoją postawą przyczyniły się do utrzymania porządku w częściach wspólnych, rozwijania pomocy sąsiedzkiej i pobudzania do aktywności naszych małych społeczności osiedlowych.

Wszelkie prośby, wnioski i uwagi kierowane do administracji dotyczące potrzeb mieszkańców nie pozostawały bez rozważenia i dyskusji. Dzięki nim pracownicy, Zarząd i Rada mogą sprawnie wyznaczać kierunki i plany rozwoju. Dziękujemy za kolejny rok owocnej współpracy.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Rzemieślnik Bis” w Lublinie

w imieniu Rady Nadzorczej:

Załącznik nr 1 do Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Rzemieślnik Bis" w Lublinie za rok 2023

Rada Nadzorcza w okresie od 01/01/2023 do 31/12/2023 podjęła następujące uchwały:

1. 1/02/2023 - w sprawie ustalenia cen i stawek opłat za ciepło
2. 2/02/2023 - w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
3. 3/02/2023 - w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
4. 3/03/2023 - w sprawie uchwalenia planów gospodarczych na 2023 r.
5. 1/04/2023 - w sprawie zapoznania się ze sprawozdaniem Zarządu za rok 2023
6. 2/04/2023 - w sprawie zapoznania się ze sprawozdaniem finansowym za 2023 rok
7. 1/05/2023 - w sprawie ustalenia cen i stawek opłat za ciepło
8. 2/05/2023 - w sprawie ustalenia stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z uchwałą Rady Miasta Lublin nr 1451/XLIX/2023
9. 1/09/2023 - - w sprawie ustalenia cen i stawek opłat za ciepło
10. 2/09/2023 - w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
11. 3/09/2023 - w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
12. 1/10/2023 - w sprawie wynajmu miejsc postojowych przeznaczonych dla motocykli i motorowerów oraz opłat za ich wynajem
13. 1/11/2023 - w sprawie ustalenia zaliczki na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy