

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2022 ROK

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 40 statutu LSM, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2022.

Stosownie do artykułu 35 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz zapisów statutu, Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem i innymi organami statutowymi Spółdzielni. Zgodnie z postanowieniami statutu LSM pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej trzy Komisje Problemowe, do których Prezydium Rady kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania. Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o przyjęty wcześniej Plan Pracy Rady na 2022 rok, obejmujący zakresem tematycznym zadania zapewniające realizację przez Radę wszystkich jej funkcji, stosownie do wymagań statutu LSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Tematykę programową uzupełniającą poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków, jako wymagające rozpatrzenia i stanowiska Rady Nadzorczej dla ich załatwienia. Rozpatrywanie każdego tematu z Planu Pracy Rady Nadzorczej poprzedzało szczegółowe rozpatrzenie i zaopiniowanie przez właściwe Komisje Problemowe. Właściwe Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokonywały analizy i oceny merytorycznej i prawnej otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Rozpatrywane na posiedzeniach Rady Nadzorczej propozycje wniosków, zaleceń i opinii, w zależności od tematu którego dotyczyły, kończyły się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej poza jej członkami, uczestniczyli również członkowie Zarządu, którzy omawiali tematy będące przedmiotem danego posiedzenia oraz przedstawiali informację o bieżącej działalności Spółdzielni, jak również radcy prawni Spółdzielni. Gdy zaistniała potrzeba, udział w posiedzeniach brał również główny księgowy, inspektor budowlany.

Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak też ich dogłębna analiza prowadzona przez Komisje Problemowe, pozytywnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza na przestrzeni roku kalendarzowego 2022 działała w dwóch różnych składach.

Do czasu upływu 3-letniej kadencji, tj. do 18 maja 2022 r. działała w składzie jak niżej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Krzysztof Baranowski,
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Małgorzata Gnyp,
Sekretarz – Maria Żurek,

Członkowie Rady Nadzorczej: Jadwiga Cąbrzyńska, Janusz Grzelak, Zofia Janowska, Ewa Kasiborska, Maria Koziół, Jan Kurek, Stanisław Nowicki (01.02.2022 r. - rezygnacja z Członka Rady Nadzorczej), Adam Osiński, Andrzej Polakowski, Janusz Sosnowski, Mieczysław Zabłocki, Krzysztof Michalak.

Po wyborze Rady Nadzorczej obecnej kadencji – od 18 maja 2022 r. do końca roku 2022, w wyniku wyborów na nową kadencję 2022-2025 działała w składzie jak niżej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Leszek Wroński,
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Ryszard Jański,
Sekretarz – Joanna Rachańczyk,

Członkowie Rady Nadzorczej: Aleksandra Król, Jerzy Mazurek, Łukasz Siepkowski, Krystyna Krzyżanowska-Mróż, Bożena Siebiesiewicz, Stanisław Lisowiec, Marcin Polański, Michał Sztajer, Radosław Jasiński, Izabela Skrzymowska, Stanisław Wójcik, Jolanta Jaroszek (26.05.2022 r. - rezygnacja z Członka Rady Nadzorczej), Piotr Marchlewski, Agnieszka Fabian, Ewa Koziół, Eugeniusz Pietrzak, Małgorzata Jaroszevska, Danuta Różycka, Maciej Klimek.

W roku sprawozdawczym 2022 praca Rady Nadzorczej była bardzo utrudniona ze względu na nadal obowiązujące ograniczenia i uwarunkowania wprowadzone przez Rząd. Na przestrzeni roku odbyło się ogółem 12 posiedzeń Rady Nadzorczej (5 posiedzeń Rady poprzedniej kadencji i 7 posiedzeń Rady kadencji 2022-2025). Rada Nadzorcza funkcjonująca w poprzednim składzie podjęła 21 uchwał na piśmie, a w nowym składzie 25 uchwał. W okresie sprawozdawczym podjęto łącznie 46 uchwał, które dotyczyły:

- spraw ekonomiczno-finansowych:
 - ustalenia wysokości zaliczki na podgrzew wody,
 - zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych,
 - ustalenia wysokości opłat za konserwację dźwigów osobowych,
 - korekty planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2022 r.,
 - założeń do projektu planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2023 r.,
 - uchwalenia planu środków na remonty i ich wydatkowania na 2023 r.,
 - uchwalenia planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2023 r.;
- spraw samorządowo-organizacyjnych:
 - ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - ustalenia klucza podziału mandatów do Rady Nadzorczej kadencji 2022-2025,
 - sporządzenia listy kandydatów do Rady Nadzorczej kadencji 2022-2025,
 - zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2023 rok;
- nowych lub znowelizowanych aktów prawa wewnętrznego:
 - zmiany „Regulaminu Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
 - uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody”,

- zmiany Zasad wynagradzania członków Zarządu.

Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały były zamieszczane na stronie internetowej za pośrednictwem platformy S_Net+.

Przy okazji kwartalnych sprawozdań z działalności podstawowej Spółdzielni członkowie Rady Nadzorczej oceniali wyniki gospodarcze Spółdzielni i efekty pracy Zarządu. Kwartalne sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i realizacji planów finansowo-rzeczowych były przez Radę akceptowane, a wnoszone uwagi i wnioski realizowane przez Zarząd Spółdzielni.

W marcu 2022 r. Rada Nadzorcza ubiegłej kadencji przyjęła informację przedłożoną przez lustratora na temat lustracji z całości działalności Spółdzielni obejmującej okres od 01 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji, należy stwierdzić, iż działalność Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie w badanym okresie, tj. od 01 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. była prowadzona prawidłowo pod względem legalności, rzetelności i gospodarności.

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest stabilna i pozwala na kontynuację działalności w zakresie eksploatacji i technicznego utrzymania zasobów.

Rada Nadzorcza nowej kadencji dla pełnej oceny sytuacji finansowej Spółdzielni dokonała analizy, oceniła pozytywnie i przyjęła sprawozdanie z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2021 r. Badania tego dokonał kluczowy biegły rewident Pan Jan Jacek Oster. Wyniki badania bilansu, omówiono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 08 czerwca 2022 r.

Zdaniem biegłego rewidenta roczne sprawozdanie finansowe za rok 2021:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021 zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętą polityką rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostką przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza poprzedniej i obecnej kadencji, zgodnie ze swym statutowym obowiązkiem, oprócz funkcji stanowiących aktywnie realizowała również funkcje kontrolno-sprawdzające, m.in. dokonując okresowych analiz i oceny przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokumentacji dotyczącej występujących i rozpatrywanych w Spółdzielni spraw członkowskich, gospodarczych i społecznych. W swych działaniach Rada Nadzorcza szczególny nacisk kładła na stałe monitorowanie i utrzymanie właściwej kondycji finansowej Spółdzielni, zabezpieczając prawidłową realizację podjętych decyzji gospodarczych i społecznych, kształtowania funduszy, wykonawstwa zadań gospodarczych.

Rada Nadzorcza zajmowała się również problematyką społeczno-wychowawczą i kulturalno-oświatową oraz rekreacyjno-sportową na terenie LSM, uczestnicząc w organizacji imprez ogólnospółdzielczych, a także monitorując bieżącą działalność

Domu Kultury LSM - zarówno merytoryczną jak i finansową. Podstawą działalności Domu Kultury były zatwierdzone przez Radę: Program działalności kulturalno-oświatowej, społeczno-wychowawczej i rekreacyjno-sportowej Domu Kultury LSM na rok 2022, oraz Plan działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2022.

W czerwcu Rada Nadzorcza zgodnie z kompetencjami przyjęła rezygnację Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji p. Jacka Goździka oraz dokonała wyboru nowego Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji w osobie P. Marcina Kurasia.

Pod patronatem Rady Nadzorczej - przeprowadzono na terenie LSM konkursy na: „Najlepiej zarządzane osiedle Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” oraz „Najpiękniej ukwiecony balkon”, które niezmiennie od lat cieszą się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców LSM. Tradycyjnie również członkowie Rady czynnie uczestniczyli w organizacji i przebiegu „Wielkiego festynu rodzinnego”.

Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej było też rozpatrywanie pism, wniosków oraz innych spraw adresowanych do RN, wobec których niezbędnym było ustosunkowanie się tego organu w poruszanych sprawach, jako samorządowego organu kontrolno-nadzorczego nad działalnością Spółdzielni i jej Zarządu.

W dniach od 28 września 2022 roku do dnia 24 października 2022 roku zgodnie z umową z dnia 27 września 2022 r. zawartą pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie a Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową w Lublinie została przeprowadzona lustracja częściowa obejmująca prowadzoną przez Spółdzielnię działalność inwestycyjną za okres od 01 lipca 2021 r. do 30 czerwca 2022 r. W wyniku lustracji sporządzony został protokół na podstawie którego, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie opracował list polustracyjny.

W świetle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, iż prowadzona przez Spółdzielnię działalność inwestycyjna prowadzona była prawidłowo. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przekazał Radzie Nadzorczej i Zarządowi Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie trzy wnioski polustracyjne wynikające z ustaleń zawartych w protokole lustracji.

Ważnym obowiązkiem Rady było monitorowanie i ocenianie wyznaczonych zadań, w ramach realizacji planu prac remontowych, w oparciu o nakreślone kierunki i przyjęte założenia finansowe. Rada Nadzorcza czyniła starania o planową realizację jak największego zakresu rzeczowego zatwierdzonego planu remontowego tak, by uwzględniać zarówno wnioski płynące od członków LSM, jak i zabezpieczyć nagle i pilne potrzeby poszczególnych nieruchomości, wynikające przede wszystkim z awarii, a także podyktowane innymi niezbędnymi pracami remontowymi.

Rada Nadzorcza wyraża podziękowania Zarządowi i pracownikom za aktywną pracę, dbałość o sprawy mieszkańców, spółdzielni i dzielnic oraz za współuczestnictwo we wszystkich formach życia Spółdzielni.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie oraz uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim wyniki potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza

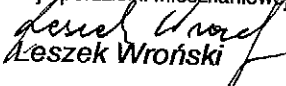
wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28 marca 2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Joanna Raczkańczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Leszek Wroński