

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2023 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 2023.

Stosownie do artykułu 44 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. Swoje zadania Rada realizowała również w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, uchwały Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza na przestrzeni roku kalendarzowego 2023 działała w składzie jak niżej:
Przewodniczący Rady Nadzorczej – Leszek Wroński,
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Ryszard Jański,
Sekretarz – Joanna Rachańczyk,
Członkowie Rady Nadzorczej: Aleksandra Król - Grabczak, Jerzy Mazurek, Łukasz Siepkowski, Krystyna Krzyżanowska-Mróż, Bożena Siebiesiewicz, Stanisław Lisowiec, Marcin Polański, Michał Sztajer, Radosław Jasiński, Izabela Skrzymowska, Stanisław Wójcik, Ewa Kozioł (18.05.2023 r. - rezygnacja z Członka Rady Nadzorczej), Piotr Marchlewski, Agnieszka Fabian, Eugeniusz Pietrzak, Małgorzata Jaroszevska, Maciej Klimek (01.03.2023 r. - rezygnacja z Członka Rady Nadzorczej). Danuta Różycka.

Zgodnie z postanowieniami statutu LSM pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady w składzie:

Przewodniczący – Leszek Wroński

Zastępca – Ryszard Jański

Sekretarz – Joanna Rachańczyk

członkowie Prezydium:

Łukasz Siepkowski

Jerzy Mazurek

Krystyna Krzyżanowska – Mróż.

Prace Prezydium wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady

Nadzorczej trzy Komisje Problemowe – Rewizyjna, Gospodarcza, Organizacyjno - Samorządowa, 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 2023 rok, obejmujący zakresem tematycznym zadania zapewniające realizację przez Radę wszystkich jej funkcji, stosownie do wymagań statutu LSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Tematykę programową uzupełniająco poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków, jako wymagające rozpatrzenia i stanowiska Rady Nadzorczej. 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 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 członkowie Zarządu, którzy omawiali tematy będące przedmiotem posiedzenia oraz przedstawiali informację o bieżącej działalności Spółdzielni. Gdy zaistniała potrzeba, udział w posiedzeniach brał również główny księgowy, specjalista ds. technicznych – Inspektor Nadzoru oraz kierownicy poszczególnych działów. W posiedzeniach uczestniczyli radcy prawni.

Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak też ich analiza prowadzona przez Komisje Problemowe, pozytywnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny podejmowanych decyzji przez Radę Nadzorczą.

W roku sprawozdawczym 2023 odbyło się ogółem osiem protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej oraz osiem posiedzeń Prezydium Rady i liczne posiedzenia poszczególnych Komisji.

Ich tematyka wynikała z bieżącej działalności Spółdzielni, a szczególna uwaga Rady Nadzorczej skupiała się na następujących obszarach działalności Spółdzielni:

- gospodarka finansowa,
- eksploatacja i modernizacja zasobów mieszkaniowych,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe,
- sprawy inwestycyjne,

- działalność społeczno – oświatowo – kulturalna,
- sprawy organizacyjne i ocena pracy Zarządu,
- nadzór nad realizacją uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia.

Efektom pracy Rady Nadzorczej w 2023 roku było podjęcie 21 uchwał w tym w szczególności:

- uchwał dotyczących spraw ekonomiczno-finansowych:
 - zmiany wysokości zaliczki na ogrzewanie powierzchni wspólnej dla lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Jana Sawy 5 ,
 - korekty planu wydatkowania środków na remonty w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 r.,
 - zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych od dnia 1 stycznia 2024 r. za lokale mieszkalne w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - zatwierdzenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe w budynku przy ul. Z. Krasińskiego 2,
 - uchwalenia planu środków na remonty na 2024 r.,
 - uchwalenia planu środków na wynagrodzenia na 2024 rok w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - uchwalenia planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2024 r.;
 - wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023, 2024 i 2025;
- uchwał dotyczących spraw samorządowo-organizacyjnych:
 - ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - ustalenia klucza podziału mandatów do Rady Nadzorczej kadencji 2022-2025,
 - wyboru na stanowisko Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa ds. Technicznych,
 - nawiązania stosunku pracy na stanowisko Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa ds. Technicznych,
 - sporządzenia listy zgłoszonych kandydatów na członków Rad Osiedli kadencji 2023-2026,
 - zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2024 rok;
 - wyrażenia opinii w przedmiocie nazwania skweru przy ulicy Pana Tadeusza imieniem Marii Urban-Mieszkowskiej,
- uchwał dotyczących spraw inwestycyjnych:
 - uchylenia uchwały Rady Nadzorczej Nr 12/2016 z dnia 20 września 2016 r. w sprawie programu inwestycyjnego Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

- przeprowadzenia lustracji działalności inwestycyjnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 01 lipca 2022 r. do 31 grudnia 2023,

- uchwał dotyczących nowych lub znowelizowanych aktów prawa wewnętrznego:
 - zmiany „Regulaminu określającego zasady funkcjonowania handlu i usług na targowisku przy ul. Wileńskiej 21.

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

W dniach od 22 lutego 2023 roku do dnia 14 kwietnia 2023 roku zgodnie z umową z dnia 22 lutego 2023 r. zawartą pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie a Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową w Lublinie, została przeprowadzona lustracja częściowa działalności Spółdzielni na wniosek Ministra Rozwoju i Technologii. 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 prowadzona była prawidłowo. Protokół lustracji w sposób wyczerpujący omawia zagadnienia poruszone w skargach przez Członków. W ustaleniach lustracji wynikających z treści protokołu zarzuty Członków nie znajdują potwierdzenia. Wobec powyższych faktów, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie nie formułuje wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji.

W marcu Rada Nadzorcza zgodnie z kompetencjami przyjęła rezygnację Zastępcy Prezesa ds. Technicznych P. Mariana Gągoli, a w kwietniu dokonała wyboru nowego Zastępcy Prezesa ds. Technicznych w osobie P. Andrzeja Kota.

Rada Nadzorcza dla pełnej oceny sytuacji finansowej Spółdzielni dokonała analizy, a w konsekwencji oceniła pozytywnie i przyjęła sprawozdanie z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2022 r. Badania dokonał biegły rewident Pan Jan Jacek Oster. Wyniki badania bilansu omówiono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20 kwietnia 2023 r. Zdaniem biegłego rewidenta roczne sprawozdanie finansowe za rok 2022:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2022 do 31.12.2022 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 jednostkę przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Następnie na wniosek Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie 2023 podjęło uchwały zatwierdzające sprawozdania roczne Zarządu, Rady Nadzorczej, sprawozdanie finansowe Spółdzielni.

Analizując kwartalne sprawozdania 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 roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza 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, wykorzystania w tym zakresie 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 2023, oraz Plan działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2023.

Pod patronatem Rady Nadzorczej przeprowadzono na terenie LSM konkursy na: „Najlepiej zarządzane Osiedle Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” oraz „Najpiękniej ukwiecony balkon”. Gala odbyła się w Domu Kultury LSM. Tradycyjnie również członkowie Rady czynnie uczestniczyli w organizacji i przebiegu „Wielkiego festynu rodzinnego”.

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

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 nagłe i pilne potrzeby poszczególnych nieruchomości, wynikające przede wszystkim z awarii, a także podyktowane innymi niezbędnymi pracami remontowymi.

Rada Nadzorcza, po analizie wniosków zawartych w raporcie biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok oraz po dokonaniu oceny całokształtu działań Zarządu Spółdzielni, a przede wszystkim osiągniętych wyników gospodarczo-finansowych potwierdza prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację finansową. W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

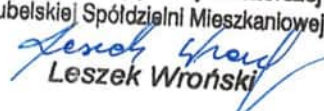
- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego z działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok;
- podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium za działalność w roku 2023.

Rada Nadzorcza wyraża podziękowania Zarządowi, Radom Osiedli i pracownikom za aktywną pracę.

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16 kwietnia 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Joanna Rachańczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Leszek Wroński