

**Sprawozdanie**  
**Rady Nadzorczej**  
**Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w 2020 roku**

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 275 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 z późniejszymi zmianami) i § 40 statutu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin Rady Nadzorczej LSM.

Rada Nadzorcza swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty plan pracy, określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

W roku 2020 Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2019 r. na kadencję 2019-2022 w składzie osobowym:

| <b>IMIĘ<br/>I<br/>NAZWISKO</b> | <b>FUNKCJA</b>                 | <b>OKRES SPRAWOWANIA<br/>FUNKCJI<br/>W 2020 r.</b> |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| Baranowski Krzysztof           | Członek Rady Nadzorczej        | 12.06.2019 – nadal                                 |
|                                | Przewodniczący Rady Nadzorczej | 03.11.2020 - nadal                                 |
| Cąbrzyńska Jadwiga             | Członek Rady Nadzorczej        | 12.06.2019 – nadal                                 |
|                                | Sekretarz Komisji Rewizyjnej   | 04.07.2019 - nadal                                 |

|                    |                                                                                                                                   |                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Gaweł Włodzimierz  | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - 15.10.2020 |
|                    | Przewodniczący Rady Nadzorczej                                                                                                    | 26.06.2019 - 05.11.2019 |
|                    | Członek Rady Nadzorczej na mocy uchwały RN Nr 16/2019 delegowany do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji | 06.11.2019 - 30.06.2020 |
|                    | Przewodniczący Rady Nadzorczej                                                                                                    | 01.07.2020 - 15.10.2020 |
| Gnyp Małgorzata    | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 – nadal      |
|                    | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej                                                                                         | 03.11.2020 - nadal      |
| Goździk Jacek      | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - nadal      |
|                    | Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej                                                                                      | 04.07.2019 - 23.09.2020 |
|                    | Członek Rady Nadzorczej na mocy uchwały RN Nr 14/2020 delegowany do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji | 23.09.2020 - nadal      |
| Grzelak Janusz     | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - nadal      |
|                    | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej                                                                                                 | 26.06.2019 - 30.06.20   |
|                    | Członek Rady Nadzorczej na mocy uchwały RN Nr 7/2020 delegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu                    | 01.07.2020 - 18.08.2020 |
|                    | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej                                                                                                 | 19.08.20 - nadal        |
| Janowska Zofia     | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - nadal      |
| Kasiborska Ewa     | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 – nadal      |
|                    | Sekretarz Komisji Organizacyjno - Samorządowej                                                                                    | 04.07.2019 - nadal      |
| Kozioł Maria       | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - nadal      |
| Kurek Jan          | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - nadal      |
| Mach Grażyna       | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - 16.10.2020 |
|                    | Sekretarz Rady Nadzorczej                                                                                                         | 26.06.2019 - 16.10.2020 |
| Michalak Krzysztof | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 - nadal      |
| Nowicki Stanisław  | Członek Rady Nadzorczej                                                                                                           | 12.06.2019 – nadal      |



|                     |                                                                |                         |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Osiński Adam        | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - nadal      |
| Pikiewicz Zofia     | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - nadal      |
|                     | Sekretarz Komisji Gospodarczej                                 | 04.07.2019 – nadal      |
|                     | Sekretarz Rady Nadzorczej                                      | 03.11.2020 - nadal      |
| Polakowski Andrzej  | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - nadal      |
|                     | Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarczej                 | 04.07.2019 - nadal      |
| Sosnowski Janusz    | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - nadal      |
| Spustek Janusz      | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - 15.10.2020 |
|                     | Zastępca Przewodniczącego Rady                                 | 26.06.2019 - 15.10.2020 |
| Suchora Andrzej     | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 – nadal      |
| Urban Krzysztof     | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 – 31.12.2020 |
| Zabłocki Mieczysław | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - nadal      |
|                     | Zastępca Przewodniczącego Komisji Organizacyjno - Samorządowej | 04.07.2019 - nadal      |
| Żurek Maria         | Członek Rady Nadzorczej                                        | 12.06.2019 - nadal      |
|                     | Przewodniczący Komisji Organizacyjno - Samorządowej            | 26.06.2019 - nadal      |

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- 15 i 16 października 2020 r. rezygnację z pełnionych funkcji w Prezydium Rady Nadzorczej LSM oraz z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli Pan Włodzimierz Gawęł, Pan Janusz Spustek oraz Pani Grażyna Mach.
- 03 listopada 2020 r. zostało wybrane nowe Prezydium Rady Nadzorczej w osobach:

Baranowski Krzysztof – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Gnyp Małgorzata – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,

Pikiewicz Zofia – Sekretarz Rady Nadzorczej.

Członkowie Prezydium:

Grzelak Janusz,  
Urban Krzysztof,  
Żurek Maria.

Rada Nadzorcza jako organ stanowiący i kontrolny Spółdzielni działa kolegialnie. Wykonując statutowe obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl prac Rady był zgodny z zatwierdzonym, kwartalnym planem pracy na 2020 r., który był poszerzony o problemy wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfikacji, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrzonej sprawie.

Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku sprawozdawczym w związku z epidemią koronawirusa, odbyła 5 spotkań w trybie stacjonarnym. Porządek obrad ustalało Prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie prac Rady Nadzorczej. Przed posiedzeniami Rady odbywały się prace komisji: Rewizyjnej, Gospodarczej i Organizacyjno – Samorządowej, które w trakcie odbytych posiedzeń analizowały materiały przedstawione przez Zarząd Spółdzielni, rozpatrywały sprawy według kompetencji, m.in. omawiały projekty uchwał i regulaminu.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie podjęła 34 uchwały.

**Rada Nadzorcza w trakcie odbytych posiedzeń podjęła następujące uchwały:**

- Uchwała w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej LSM Nr 17/2019 z dnia 5 listopada 2019 r. dotyczącej nawiązania stosunku pracy z Panem Włodzimierzem Gawłem wyznaczonym przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do czasowego pełnienia



funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie na okres od dnia 6 listopada 2019 r. do czasu wyboru przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

- Uchwała w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni - Prezesa Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Uchwała w sprawie nawiązania stosunku pracy z członkiem Rady Nadzorczej wyznaczonym przez Radę Nadzorczą do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni – Prezesa Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

*Rada Nadzorcza delegowała członka Rady Nadzorczej Pana Janusza Grzelaka do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni – Prezesa Zarządu.*

*Na mocy uchwały Rady Nadzorczej został nawiązany stosunek pracy z Panem Januszem Grzelakiem członkiem Rady Nadzorczej.*

- Uchwała w sprawie zmiany Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie,
- Uchwała w sprawie wyboru Prezesa Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie,
- Uchwała w sprawie nawiązania stosunku pracy z Prezesem Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

*Rada Nadzorcza na posiedzeniu Rady w dniu 18 sierpnia br. przeprowadziła wysłuchanie dwóch kandydatów Pana Janusza Grzelaka i Pana Andrzeja Mazurka, którzy spełnili warunki wymienione w ogłoszonym komunikacie. W głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza wybrała na stanowisko Prezesa Zarządu LSM Pana Andrzeja Mazurka.*

*Na mocy uchwały Rady Nadzorczej został nawiązany stosunek pracy z nowo wybranym Prezesem Zarządu LSM Panem Andrzejem Mazurkiem.*

- Uchwała w sprawie zmiany uchwały nr 11/2020 z dnia 18 sierpnia 2020 r. dotyczącej nawiązania stosunku pracy z Panem Andrzejem Mazurkiem

wybranym 18 sierpnia 2020 r. na stanowisko Prezesa Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie (w zakresie dotyczącym zasad wynagradzania, w związku ze zmianą Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu LSM),

- Uchwała w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do podpisania protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23 września 2020 r. i z dnia 15 października 2020 r. oraz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 15 października 2020 r.,
- Uchwała w sprawie ustalenia wysokości opłat eksploatacyjnych za pomieszczenia przynależne w budynku „Irydiona” przy ul. Krasieńskiego 2 w Lublinie,
- Uchwała w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni - Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Uchwała w sprawie nawiązania stosunki pracy z członkiem Rady Nadzorczej wyznaczonym przez Radę Nadzorczą do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni – Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

*Rada Nadzorcza delegowała członka Rady Nadzorczej Pana Jacka Goździka do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni - Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.*

**Rada Nadzorcza na odbytych posiedzeniach omawiała następujące tematy i zagadnienia:**

- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2020 r.,
- zatwierdzenie planu pracy Komisji problemowych na 2020 r.,
- podjęcie decyzji w sprawie konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



*Rada Nadzorcza ustaliła treść komunikatu i na jego podstawie ogłosiła ponownie nabór na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji LSM.*

- podjęcie decyzji w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- podjęcie decyzji w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

*Na posiedzeniu Rady Nadzorczej została podjęta decyzja o ogłoszeniu dwóch konkursów i została ustalona treść komunikatów.*

- omówili uruchomienie premii uznaniowej z nadwyżki funduszu płac,
- omawiali wyniki finansowe za 5 miesięcy 2020 r.,
- analizowali i omawiali wyniki rzeczowo- finansowe za I półrocze 2020 r.,
- omówili realizację zadań premiowych dla Zarządu za II kwartał 2020 r.
- omówienie zgłoszonej kandydatury na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w tym zakresie,
- podjęcie decyzji w sprawie powołania Komisji statutowej.

*Rada Nadzorcza spośród członków Rady Nadzorczej wybrała czteroosobowy skład Komisji statutowej. Zadaniem komisji jest ocena przedstawionego projektu, dokonanie recenzji oraz naniesienie poprawek i uwag, a także zbieranie wniosków zgłaszanych przez członków Komisji, członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej oraz członków Spółdzielni i wprowadzenie zmian wynikających z mocy prawa.*

- ustalanie zadań premiowych dla Zarządu na IV kwartał 2020 r.,
- zmiany w składzie Prezydium Rady Nadzorczej.

*W dniu 15 i 16 października 2020 r. rezygnację z pełnionych funkcji z Prezydium Rady Nadzorczej LSM oraz członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli Pan Włodzimierz Gaweł, Pan Janusz Spustek oraz Pani Grażyna Mach.*

*W związku z powyższym w dniu 3 listopada 2020 r. zostało wybrane nowe Prezydium Rady Nadzorczej w osobach: Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Krzysztof Baranowski, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pani Małgorzata Gnyp, Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Zofia Pikiewicz.*

- omówienie wyników finansowo - rzeczowych za III kwartały 2020 r.,
- realizacja zadań premiowych Zarządu za III kwartał.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, w zależności od potrzeb uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni. Współpraca pomiędzy organami Spółdzielni przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.

W związku z ogłoszonym przez Rząd RP stanem epidemii i wprowadzeniem przepisów nakazujących radykalne ograniczenia kontaktów oraz wejściem w życie Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 poz. 568) oraz Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2020 poz. 275 z późniejszymi zmianami), Prezydium Rady Nadzorczej postanowiło nie organizować zebrań Komisji problemowych i zebrań plenarnych Rady Nadzorczej w formie tradycyjnych spotkań. Podjęto decyzję o podejmowaniu uchwał na piśmie. Przygotowano „Instrukcję” dotyczącą podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie w przypadku zgłoszenia żądania podjęcia uchwały na piśmie, a także wzór „Karty do Głosowania”. Ustalono terminy i sposób zbierania głosów oraz procedurę ustalania wyników głosowania, a także powiadamiania członków Rady o wynikach głosowania.

**W następujących przypadkach Rada Nadzorcza podjęła uchwały na piśmie:**

- w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnie służebności przesyłu na działkach gruntu oznaczonych numerami: 45, obr. 28, ark 2, 14, obr. 21, ark. 6 i 202, obr. 28, ark. 6, położonych w Lublinie w osiedlach: im. A. Mickiewicza, im. M. Konopnickiej i B. Prusa –



na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lublinie,

- w sprawie ustalenia terminu i zakresu lustracji budynku opieki społecznej „Dom Seniora” przy ul. P. Wołodajewskiego 17 w Lublinie,
- w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności w pawilonach wolnostojących w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- w sprawie: kontynuacji budowy dźwigów osobowych w os. Piastowskim przez Firmę Schindler Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności w pawilonach wolnostojących w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- w sprawie korekty planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2020 r.,
- w sprawie zmiany wysokości stawki opłat eksploatacyjnych od dnia 01 lutego 2021 r. za lokale mieszkalne w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,(sprzątanie klatek schodowych),
- w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania opłat za energię ciepłą zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
- w sprawie zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, (c.o.),
- w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych od dnia 1 lutego 2021 r. za lokale mieszkalne w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, (stawka na działalność społeczno-wychowawczą i kulturalną),

- w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 r.,
- w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Panu Marianowi Gągoli do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni oraz bieżącą działalnością gospodarczą Osiedla im. Z. Krasińskiego,
- w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Panu Jarosławowi Lizutowi do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Osiedla Piastowskie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- w sprawie uchylenia uchwały nr 15/2020 z dnia 23 września 2020 r. w sprawie zawarcia umowy o świadczenie pracy z Panem Jackiem Goździkiem wyznaczonym przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie na okres od dnia 24 września 2020 r. do czasu wyboru przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie i podjęcie uchwały w sprawie zawarcia umowy zlecenia z Panem Jackiem Goździkiem o pełnienie funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

*Po uzgodnieniu przez Radę Nadzorczą warunków dotyczących świadczenia pracy z Panem Jackiem Goździkiem, delegowanym członkiem Rady Nadzorczej, została zawarta umowa zlecenia.*

- w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 r.,
- w sprawie korekty planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2020 r. (korekta planu środków na wynagrodzenia na 2020 r.),



- w sprawie założeń do projektu planu działalności gospodarczej Spółdzielni na 2021 r.,
- w sprawie ustaleń zadań premiowych dla Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na I kwartał 2021 r.,
- w sprawie podziału nadwyżki z funduszu płac za 2020 r. i przyznania nagrody Członkom Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- w sprawie przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 03 listopada 2020 r.,
- w sprawie uchwalenia planu działalności gospodarczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 r.

Do powyższych uchwał członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali uzasadnienia na piśmie.

W formie korespondencyjnej Prezydium Rady Nadzorczej przygotowywało propozycję odpowiedzi na pisma kierowane do Rady Nadzorczej.

**Rada Nadzorcza w formie korespondencyjnej otrzymywała następujące informacje:**

- informację biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.,
- wyniki finansowo – rzeczowe za 2019 r.,
- wyniki finansowo – rzeczowe za I kwartał 2020 r.,
- realizację zadań premiowych Zarządu za IV kwartał 2019 r.,
- realizację zadań premiowych Zarządu za I kwartał 2020 r.,
- zatwierdziła sprawozdania Komisji problemowych Rady Nadzorczej za 2019 r. Komisji Rewizyjnej, Gospodarczej, Organizacyjno-Samorządowej.

Rada Nadzorcza w formie pisemnej proponowała i uzgadniała zadania premiowe dla Zarządu na II i III kwartał 2020 r.

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

W swych całorocznych działaniach Rada Nadzorcza monitorowała w okresach kwartalnych wskaźniki zadłużenia.

Rada Nadzorcza była informowana przez Zarząd o wydatkowaniu dodatkowych funduszy na zakup środków ochronnych i dezynfekcyjnych, zapobiegających rozprzestrzenianiu się wirusa.

Kolejnym omawianym tematem związanym z finansami były opłaty za najem lokali użytkowych. Zarząd informował Radę Nadzorczą o podjętych działaniach dotyczących odraczania, w części umarzania płatności, a nawet obniżania czynszu najemcom, którzy często musieli zaprzestać swojej działalności, ponieważ z powodu pandemii koronawirusa tracili swoje źródła dochodów.

Rada Nadzorcza zajmowała się w ramach problematyki społeczno-kulturalnej działalnością Domu Kultury LSM.

Ważnym obowiązkiem Rady było monitorowanie i ocenianie wyznaczonych zadań, w ramach realizacji planu prac remontowych, w oparciu o nakreślone kierunki i przyjęte założenia finansowe. Przedstawiciele Komisji Gospodarczej uczestniczyli w komisjach przetargowych na roboty remontowo – budowlane w Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni 2020 r. obejmującego:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą bilansową: **239.795.445,36 zł**,



- rachunek zysków i start za rok obrotowy od 01. 01. 2020 r. do 31. 12. 2020 r. wykazuje stratę netto **417.882.73 zł.**

*Nieprzewidziane koszty z tytułu zakupu środków ochronnych i dezynfekcyjnych wyniosły ponad 130 tys. zł. Dodatkowo Spółdzielnia poniosła straty z tytułu najmu lokali użytkowych, których wpływy w znacznym stopniu były niższe niż w roku poprzednim. Porównując koszty należy zwrócić uwagę, że nie zmniejszyły się one w analogicznym okresie a wręcz wzrosły. Na ujemny wynik finansowy miała również wpływ działalność Domu Kultury (strata ponad 277 tys. zł.), koszty związane z eksploatacją Domu Seniora przy ul. Wołodyjowskiego (strata ponad 106 tys. zł). Osiągnięty zysk na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej pozwolił pokryć częściowo wyżej wymienione straty.*

- zestawienie zmian w kapitale własnym wskazuje spadek funduszu własnego o kwotę **6.579.162,15 zł,**
- rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o **2.096.376,69 zł,**
- informację dodatkową zawierającą wprowadzenie do sprawozdania finansowego i niezbędne informacje i objaśnienia.

Ponadto z Opinii wynika, że załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31. 12. 2020 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 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.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone stosownie do postanowień ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach

audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1415), Krajowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. z późniejszymi zmianami, ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

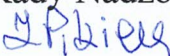
Uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2021 r. z dnia 29 kwietnia 2021 r. zostało przyjęte sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni 2020 r.

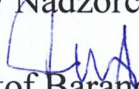
Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie po zapoznaniu się z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2020 r. przyjmuje sprawozdanie finansowe za rok 2020 i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego z działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.,
- podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium za działalność w roku 2020,
- podjęcie uchwały w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2020 stratę netto w kwocie 417,882,73 zł pokryć z funduszu zasobowego Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wyraża podziękowania Zarządowi i pracownikom za aktywną pracę, dbałość o sprawy mieszkańców, Spółdzielni i dzielnicy.

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie uchwałą podjętą na piśmie nr 18/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Zofia Pikiewicz

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Krzysztof Baranowski