

**Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni
Mieszkaniowych w Lublinie**

P R O T O K Ó Ł

**Z LUSTRACJI PEŁNEJ
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W LUBLINIE**

**Lustracja przeprowadzona
w dniach od 4 listopada 2021 r.
do 31 grudnia 2021 r.**

PROTOKÓŁ

lustracji pełnej z działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie zwanej dalej „Spółdzielnią” przeprowadzonej za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. przez lustratorów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie:

- Pana Lucjana Kopra posiadającego uprawnienia lustracyjne Nr 3639/97 wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą,
- Pana Józefa Furtaka – biegłego rewidenta posiadającego uprawnienia lustracyjne Nr 4042/98 wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą,
- Pana Bolesława Rykwę posiadającego uprawnienia lustracyjne Nr 729/95 wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą,

Lustracja została przeprowadzona na podstawie upoważnień wydanych dla w/w lustratorów przez Radę Nadzorczą i Zarząd Regionalnego Związku Rewizyjnego w Lublinie stosownie do zawartej ze Spółdzielnią Umowy Nr 23/2021 z dnia 4 listopada 2021 r.

Zakres tematyczny protokołu lustracji pełnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie:

I. Informacje wstępne dotyczące Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie	4
II. Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni	8
III. Organy samorządowe Spółdzielni, ich organizacja i działalność	10
1. Walne Zgromadzenie	
2. Rada Nadzorcza	
3. Zarząd Spółdzielni	
4. Rady Osiedli	
IV. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zasady wynagradzania	32
1. Struktura organizacyjna Spółdzielni	
2. Stan zatrudnienia	
3. Wynagradzanie pracowników Spółdzielni	
V. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni	40
VI. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnej własności lokali	
VII. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	44
1. Stan ilościowy zasobów Spółdzielni oraz stan estetyczno – porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia w Spółdzielni	
2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali	
3. Gospodarka lokalami użytkowymi	
4. Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności	
5. Treść umów o usługi komunalne i ich realizacja.	
6. Ubezpieczenie majątku Spółdzielni	
VIII. Gospodarka Remontowa Spółdzielni	73
1. Nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych.	
2. Akumulacja środków finansowych na remonty i finansowanie remontów.	
3. Wydatkowanie środków funduszu remontowego oraz tryb doboru wykonawców robót remontowych.	
IX. Działalność inwestycyjna	81
X. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna	84
XI. Rachunkowość, finanse oraz sprawozdawczość finansowa	87
XII. Informacje końcowe	104

I. INFORMACJE WSTĘPNE DOTYCZĄCE LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBLINIE

Na Zebraniu Założycielskim w dniu 8 czerwca 1957 r. została powołana Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie.

1. Spółdzielnia posiada:

- a) Numer Identyfikacji Podatkowej **NIP 712-01-03-226** nadany przez Naczelnika Lubelskiego Urzędu Skarbowego w Lublinie w dniu 29 października 2010 r.
- b) **REGON 486497** nadany przez Wojewódzki Urząd Statystyczny w Lublinie w dniu 5 września 1991 r.

W wyniku wejścia w życie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym – Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10 marca 2004 r. pod **Nr KRS 0000199984**.

1. Wielkość Spółdzielni:

- a) Ilość członków na dzień 31.12.

- 2018 r.	– 15 339
- 2019 r.	– 15 294
- 2020 r.	– 15 786
- 30.06.2021 r.	– 15 722

- b) Ilość zasobów na dzień 31.12.

	pow. użytkowa ogółem	ilość mieszkań	ilość lokali użytkowych	ilość garaży
- 2018 r.	701 596,84 m ²	13 227	431	1 487
- 2019 r.	701 599,92 m ²	13 228	431	1 487
- 2020 r.	701 608,92 m ²	13 228	431	1 483
- na 30.06.2021 r.	701 608,92 m ²	13 228	431	1 483

c) Stan zatrudnienia na dzień 31.12. (średnioroczne)

- 2018 r. - 216,48 etatów
- 2019 r. - 211,43 etatów
- 2020 r. - 207,65 etatów
- na 30.06.2021 r. - 197,13 etatów

d) Suma bilansowa na dzień 31.12.

- 2018 r. - 257 935 812,55 zł
- 2019 r. - 250 500 304,62 zł
- 2020 r. - 239 795 445,36 zł

Lustracją objęto całokształt działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r.

Poprzednia lustracja obejmowała okres działalności Spółdzielni od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r.

W trakcie lustracji Spółdzielnię reprezentowali i wyjaśnień udzielali:

- **Prezes Zarządu – Pan Andrzej Mazurek**, pełniący funkcję Prezesa Spółdzielni od dnia 18 sierpnia 2020 r.,
- **Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji – Pan Jacek Goździk**, pełniący funkcję Zastępcy Prezesa Spółdzielni od dnia 19 kwietnia 2021 r.,
- **Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych – Pan Marian Gągola**, pełniący funkcję Zastępcy Prezesa Spółdzielni od dnia 15 czerwca 2021 r.,

W czasie lustracji informacji i wyjaśnień udzielali także kierownicy komórek organizacyjnych i pracownicy Spółdzielni, każdy zgodnie z zakresem ustalonych dla niego czynności tj.:

- **Pani Anna Osika** – Kierownik Działu Organizacyjno-Samorządowego,
- **Pani Beata Dąca** – Kierownik Działu Kadr i Administracji,
- **Pani Sylwia Marczyńska-Kowalczyk** – Kierownik Działu Członkowskiego,
- **Pan Robert Przewłocki** – Główny księgowy,
- **Pan Grzegorz Małacz** – Kierownik Działu Technicznego i Inwestycji,
- **Pan Robert Kroc** – Specjalista ds. BHP i p.poż.,
- **Pani Emilia Lipińska** – Dyrektor Domu Kultury,
- **Pani Iwona Nowakowska** – Specjalista w Dziale Organizacyjno-Samorządowym,

- **Pan Andrzej Kot** – Kierownik Administracji Osiedli Nr 2 im. J. Słowackiego i im. Z. Krasińskiego,
- **Pan Krzysztof Wójtowicz** – Kierownik Administracji Osiedli Nr 4 im. B. Prusa i Piastowskie.

Tematykę lustracji pełnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej lustratorzy przedstawili Zarządowi Spółdzielni i Członkom Prezydium Rady Nadzorczej w osobach:

Przewodniczący Rady Pan Krzysztof Baranowski, Zastępca Przewodniczącego Rady Pani Małgorzata Gnyp i Sekretarz Rady Pani Zofia Pikiewicz na spotkaniu w dniu 28 października 2021 r.

Dodatkowych zagadnień do przedłożonej przez lustratorów tematyki lustracji nie zgłoszono.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorom oraz z wyjaśnień złożonych przez Członków Zarządu, Kierowników Administracji Osiedli, Kierowników Działów i pracowników Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Lustrację przeprowadzono metodą pełną i wyrywkową (w miarę potrzeb).

Poprzednia lustracja pełna Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została przeprowadzona w dniach od 25 września 2018 r. do 4 stycznia 2019 r. przez lustratorów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie i obejmowała okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r.

Ustalenia lustracji zostały przekazane Zarządowi i Radzie Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie (Pismo Zarządu Związku z dnia 4 lutego 2019 r. L.dz. 14/2019).

Związek Rewizyjny sformułował trzy wnioski polustracyjne, które zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie obradujące w częściach w 2019 r.

Informacja Zarządu Spółdzielni o realizacji wniosków polustracyjnych stanowi Załącznik Nr 14 do protokołu lustracji.

Ponadto w okresie od 29 czerwca 2020 r. do 28 sierpnia 2020 r. została przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie

przeprowadzona w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej lustracja częściowa obejmująca prowadzoną działalność inwestycyjną w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 r.

Ustalenia lustracji zostały przekazane Zarządowi i Radzie Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie (pismo Zarządu Związku z dnia 25 września 2020 r. L.dz. 70/2020).

Związek Rewizyjny sformułował trzy wnioski polustracyjne.

Informacja Zarządu Spółdzielni o dotychczasowej realizacji wniosków polustracyjnych stanowi Załącznik Nr 15 do protokołu lustracji.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały przeprowadzone kontrole zewnętrzne przez następujące jednostki:

1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przeprowadził w okresie od 25 września 2018 r. do 15 grudnia 2018 r. lustrację pełną działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r.

Ustalenia lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi zostały przekazane Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni przy piśmie Związku Rewizyjnego z dnia 4 lutego 2019 r. L.dz. 14/2019.

2. Lubelska Agencja Wspierania Przedsiębiorczości w dniach od 3 stycznia 2019 r. do 4 kwietnia 2019 r. przeprowadziła kontrolę dokumentów i sposobu realizacji projektu o dofinansowaniu instalacji fotowoltaicznej.

Brak było zaleceń pokontrolnych.

3. Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Lublinie w okresie od 3 stycznia 2020 r. do 8 stycznia 2020 r. przeprowadziła kontrole dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wydane wnioski pokontrolne zostały wykonane.

4. Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Lublinie w okresie od 11 maja 2021 r. do 17 maja 2021 r. przeprowadziła kontrolę dotyczącą prawnej ochrony pracy w tym BHP.

Przekazane zalecenia zostały wykonane.

Fakty prowadzonych kontroli przez w/w jednostki z zewnątrz w badanym okresie zostały odnotowane w prowadzonej w Spółdzielni książce kontroli.

II. PODSTAWY PRAWNE I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie objętym lustracją Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie działalność prowadziła na podstawie:

1. Statutu

Przedmiot i zasady funkcjonowania Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej określał Statut uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 czerwca 2010 r. Treść Statutu została dostosowana do postanowień ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.

Najważniejszą zmianą wprowadzoną w Statucie było zastąpienie Zebrania Przedstawicieli Walnym Zgromadzeniem, które zostało podzielone na części (zmiana ta spowodowała likwidację Zebrań Grup Członkowskich jako jednego z organów Spółdzielni).

Wprowadzono również inne zmiany w Statucie wynikające ze znowelizowanej ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. Dostosowano także wybór członków Rady Nadzorczej Spółdzielni do organizacji Walnego Zgromadzenia w częściach.

Sąd Rejonowy – Sąd Gospodarczy w Lublinie, XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 14 września 2010 r. uchwalone zmiany wpisał do KRS w Dziale 1, Rubryce 4, w poz. 3.

Realizując postanowienia ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596) – Zarząd Spółdzielni przygotował projekt zmian Statutu.

Walne Zgromadzenie odbyte w 7 częściach w dniach od 4 do 13 czerwca 2018 r. uchwaliło zmiany Statutu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

Uchwalone zmiany Statutu wraz z jego jednolitym tekstem zostały postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 27 lipca 2018 r. wpisane do KRS Spółdzielni Nr 0000199984 w Dziale 1, w Rubryce 4, w poz. 4 wraz z jego jednolitym tekstem.

2. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r., poz. 275 z późn. zm).
3. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.).
4. Inne ustawy związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, prowadzeniem rozliczeń finansowych, sporządzaniem sprawozdawczości gospodarczej i finansowej, itp.
5. Wewnętrzne unormowania uchwalone i zatwierdzone przez kompetentne organy statutowe Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Lustracja stwierdza, iż aktualnie obowiązujące w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie wewnętrzne unormowania (regulaminy, zarządzenia i instrukcje) zostały w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. uchwalone i zatwierdzone przez kompetentne organy statutowe, tj. Walne Zgromadzenia, Radę Nadzorczą i Zarząd. Ich treść została dostosowana do postanowień obowiązujących ustaw spółdzielczych oraz postanowień obowiązującego Statutu.

W protokole lustracji przy omawianiu poszczególnych zagadnień prowadzonej działalności przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową, **lustratorzy przytaczają treść regulaminów, zarządzeń i instrukcji obowiązujących.**

Dokumenty określające podstawy prawne, organizację i funkcjonowanie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są należycie uporządkowane i przechowywane w teczkach w Biurze Spółdzielni.

III. ORGANY SAMORZĄDOWE SPÓŁDZIELNI, ICH ORGANIZACJA

I DZIAŁALNOŚĆ

Statut w § 24 ust. 1 określa, iż organami Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie są:

1. **Walne Zgromadzenie**
2. **Rada Nadzorcza**
3. **Zarząd**
4. **Rady Osiedli**

Zwoływanie zebrań i posiedzeń poszczególnych organów reguluje Statut oraz uchwalone Regulaminy, które określają sposób i warunki obradowania oraz podejmowania uchwał i decyzji w ramach posiadanych kompetencji.

1. Walne Zgromadzenie

W okresie objętym badaniem lustracyjnym, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyły się dwa Walne Zgromadzenia, każde w 7 częściach tj.:

1. od 4 czerwca do 13 czerwca 2018 r.
2. od 3 czerwca do 12 czerwca 2019 r.

Z treści § 26 Statutu i przedłożonych lustracji dokumentów wynika, iż Walne Zgromadzenia odbyte w 2018 r. i w 2019 r. odbyły się w 7 częściach każde obejmujące członków poszczególnych Osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z uwagi na brak stawiennictwa pełnomocników – członków osób prawnych, Walne Zgromadzenia tej części w 2018 r. i w 2019 r. nie odbyły się.

Walne Zgromadzenia odbyte w 2018 r. i w 2019 r. w 7 częściach każde, zostały zwołane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z § 28 ust. 1 Statutu.

Członkowie Spółdzielni o czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zostali zawiadomieni na piśmie w terminach zgodnych z postanowieniami § 29 ust. 1 Statutu, tj. na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Na podstawie przedłożonych lustracji protokołów ze wszystkich odbytych części dwóch Walnych Zgromadzeń oraz załączników stanowiących ich integralną całość, stwierdza się, iż ustalone przez Zarząd Spółdzielni porządki obrad wyczerpały sprawy należące do kompetencji tego organu.

Sprawy objęte porządkami obrad poszczególnych Walnych Zgromadzeń odbytych w 2018 r. i w 2019 r. można podzielić na dwie grupy:

Do pierwszej należały sprawy o charakterze porządkowo – organizacyjnym, dotyczące organizacji i trybu prowadzenia obrad oraz podejmowania uchwał. Do tej grupy zaliczyć należy:

- otwarcie poszczególnych części Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub upoważnionego Członka Rady Nadzorczej,
- wybór 4- osobowego Prezydium,
- przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia,
- przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- wybór komisji,
- zamknięcie obrad.

Do drugiej grupy należały sprawy wchodzące w zakres ustawowej i statutowej właściwości Walnego Zgromadzenia. Miały one charakter merytoryczny.

Walne Zgromadzenia (wszystkie 7 części) rozpatrzyły i zatwierdziły sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej oraz sprawozdania finansowe Spółdzielni za 2017 rok i za 2018 rok. Zostały w tym zakresie podjęte stosowne uchwały.

Walne Zgromadzenia udzieliły absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu Spółdzielni za ich działalność w 2017 r. i w 2018 r.

Stosowne uchwały podjęte w tym zakresie znajdują się w dokumentacji z obrad Walnych Zgromadzeń.

Obok w/w spraw Walne Zgromadzenia – zgodnie z przyjętymi porządkami obrad – rozpatrywały i zatwierdzały inne sprawy należące do kompetencji tego organu i tak:

1. Walne Zgromadzenie odbyte w 7-miu częściach od 4 czerwca do 13 czerwca 2018 r.:

- dokonało podziału zysku netto Spółdzielni za 2017 rok (Uchwała Nr 7/2018),
- dokonało zmian Statutu Spółdzielni (Uchwała Nr 8/2018),

Walne Zgromadzenie, które odbyło się w dniach od 4 do 13 czerwca 2018 r. podjęło ogółem 8 uchwał.

2. Walne Zgromadzenie odbyte w 7-miu częściach od 3 czerwca do 12 czerwca 2019 r.:

- dokonało podziału zysku netto Spółdzielni za 2018 rok (Uchwała Nr 8/2019),
- dokonało oceny przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni za jej okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. (Uchwała Nr 9/2019),
- wyraziło zgodę na sprzedaż części udziałów w wielkości nie przekraczającej łącznie 409544/4310 udziałów w nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ulicy Pana Wołodyjowskiego 17, o powierzchni 0,7429 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym 101, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą Nr LU 11/00335094/0, zabudowanej budynkiem opieki społecznej - „Dom Seniora” (Uchwała Nr 10/2019),
- dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na nową kadencję, tj. na lata 2019 – 2022 (Uchwała Nr 11/2019)

Walne Zgromadzenie, które odbyło się w dniach od 3 do 12 czerwca 2019 r. podjęło ogółem 11 uchwał.

Z analizy protokołów z poszczególnych części Walnych Zgromadzeń odbytych w 2018 r. i w 2019 r. wynika, iż przebieg zebrań był zgodny z postanowieniami Statutu i Regulaminami obrad Walnego Zgromadzenia.

Protokoły z obrad poszczególnych części Walnych Zgromadzeń są podpisane przez przewodniczących i sekretarzy tych części.

Z analizy treści dokumentów wynika, iż po zakończeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia w poszczególnych latach, tj. w 2018 i 2019 roku, odbyły się posiedzenia Zarządu Spółdzielni z udziałem przewodniczących i sekretarzy ostatnich części Walnych Zgromadzeń w celu stwierdzenia, które z uchwał wynikających z porządków obrad otrzymały wymaganą Statutem ilość głosów.

Sporządzone zostały stosowne protokoły, które zostały podpisane przez Zarząd Spółdzielni oraz przewodniczących i sekretarzy ostatnich części Walnych Zgromadzeń. **Działania te były zgodnie z postanowieniami § 30 ust. 8 i 9 Statutu.**

Z analizy dokumentów wynika, iż Zarząd Spółdzielni o wynikach głosowań na Walnych Zgromadzeniach odbytych w 2018 i w 2019 roku informował Członków umieszczając w terminach 10 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia komunikaty na tablicach ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz w Administracjach Osiedli. **Powyższe działania Zarządu Spółdzielni były zgodne z postanowieniami § 30 ust. 10 Statutu.**

Frekwencja na Walnych Zgromadzeniach odbytych w 7-miu częściach w 2018 r. i w 2019 r. przedstawiała się następująco:

1. Na 15 339 członków uprawnionych w Walnym Zgromadzeniu odbytym w 7-miu częściach w 2018 roku wzięło udział 1 271 członków, co stanowiło 8,29% uprawnionych.
2. Na 15 294 członków uprawnionych w Walnym Zgromadzeniu odbytym w 7-miu częściach w 2019 roku wzięło udział 665 członków, co stanowiło 4,35% uprawnionych.

Po zapoznaniu się z dokumentacją odbytych w latach 2018 - 2019 Walnych Zgromadzeń w 7-miu częściach każde, lustracja stwierdza, iż wszystkie czynności w zakresie zwołania i przebiegu obrad najwyższego organu statutowego oraz podjęte uchwały były zgodne z postanowieniami Statutu.

W 2020 roku oraz w okresie do 30 czerwca 2021 r. Walne Zgromadzenia jako najwyższy organ Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie nie odbyły się, co wynikało z następujących faktów:

1. W dniu 11 marca 2020 r. Światowa Organizacja Zdrowia (WHO) ogłosiła chorobę COVID-19 jako pandemię koronawirusa.
2. W dniu 13 marca 2020 r. Minister Zdrowia ogłosił stan zagrożenia epidemicznego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Ustawa Sejmu RP 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 r., poz. 568) w art., 90 określiła, iż termin ustawowy zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni może nastąpić w ciągu 6 tygodni od odwołania stanu epidemii.

2. Rada Nadzorcza Spółdzielni

Jak wynika z zapisów § 34 obowiązującego Statutu, Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym, tj. w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowała w oparciu o Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w 2011 roku.

Regulamin Rady szczegółowo określa zakres i kompetencje Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz tryb obradowania i podejmowania uchwał.

Regulamin Rady Nadzorczej jest zgodny z postanowieniami Statutu.

W okresie objętym lustracją w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowała Rada Nadzorcza w dwóch składach osobowych, tj.:

- a) 24 – osobowa Rada Nadzorcza wybrana przez Walne Zgromadzenie obradujące w 7-miu częściach w 2016 r. na 3 – letnią kadencję, tj. na lata 2016 – 2019.
- b) 22 – osobowa Rada Nadzorcza wybrana przez Walne Zgromadzenie obradujące w 7-miu częściach w 2019 r. na 3 – letnią kadencję, tj. na lata 2019 – 2021.

1) Wybrana w 2016 roku 23-osobowa Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - Przewodniczący | – Pan Włodzimierz Gawel |
| - Z-ca Przewodniczącego | – Pan Andrzej Kulas |
| - Sekretarz | – Pani Grażyna Mach |

- | | |
|--|-------------------------|
| - Przewodniczący Komisji
Rewizyjnej | - Pan Jacek Goździk |
| - Przewodniczący Komisji
Gospodarczej | - Pan Krzysztof Urban |
| - Przewodniczący Komisji
Organizacyjno-Samorządowej | - Pani Teresa Próchniak |

Członkowie Rady Nadzorczej

- Pani Jadwiga Cąbrzyńska
- Pani Zofia Janowska
- Pan Mieczysław Zabłocki
- Pani Małgorzata Gnyp
- Pan Adam Osiński
- Pani Maria Żurek
- Pani Czesława Kamińska
- Pan Marian Rusinek
- Pani Jadwiga Prus
- Pan Jacek Twardziak
- Pani Teresa Koldunek
- Pan Stanisław Nowicki
- Pan Krzysztof Michalak
- Pani Bogumiła Wronka
- Pani Ewa Kucha
- Pan Andrzej Polakowski
- Pan Mirosław Tomczuk (zmarł w dniu 6 grudnia 2017 r.)

2) Wybrana na Walnym Zgromadzeniu odbytym w 7-miu częściach od 3 czerwca do 12 czerwca 2019 r. 22-osobowa Rada Nadzorcza, która ukonstytuowała się w dniu 26 czerwca 2019 r. pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym ze zmianami wprowadzonymi w toku kadencji:

Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej

- Przewodniczący – Pan Włodzimierz Gawęł
- Z-ca Przewodniczącego – Pan Janusz Spustek
- Sekretarz – Pani Grażyna Mach
- Przewodniczący Komisji
Rewizyjnej – Pan Janusz Grzelak
- Przewodniczący Komisji
Gospodarczej – Pan Krzysztof Urban
- Przewodniczący Komisji
Organizacyjno-Samorządowej – Pani Maria Żurek

Członkowie Rady Nadzorczej

- Pani Jadwiga Cąbrzyńska
- Pani Zofia Janowska
- Pan Mieczysław Zabłocki
- Pani Stanisław Nowicki
- Pan Krzysztof Baranowski
- Pan Andrzej Polakowski
- Pani Małgorzata Gnyp
- Pan Adam Osiński
- Pani Ewa Kosiborska
- Pani Maria Koziol
- Pan Jan Kurek
- Pan Jacek Goździk
- Pan Janusz Sosnowski
- Pani Zofia Piklewicz
- Pan Andrzej Suchora
- Pan Krzysztof Michalak

W celu zapewnienia prawidłowego działania pełnego składu osobowego Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – zgodnie z postanowieniami § 46 ust. 1 Statutu – Rada Nadzorcza w okresie bieżącej kadencji w oparciu o § 51 ust. 2 Statutu do

czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni wyznaczała swoich członków.

Stąd też w składzie osobowym Rady Nadzorczej bieżącej kadencji były zmiany, tj.:

1. Pan Włodzimierz Gawel na podstawie Uchwały Nr 16/2019 Rady Nadzorczej został wyznaczony w okresie od 6 listopada 2019 r. do 30 czerwca 2020 r. do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji.
2. Pan Janusz Grzelak na podstawie Uchwały Nr 7/2020 Rady Nadzorczej został wyznaczony w okresie od 1 lipca 2020 r. do 18 sierpnia 2020 r. do pełnienia funkcji Prezesa Spółdzielni.
3. Pan Jacek Goździk na podstawie Uchwały Nr 14/2020 Rady Nadzorczej został wyznaczony w okresie od 23 września 2020 r. do 19 kwietnia 2021 r. do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji.

Ponadto w składzie osobowym Rady Nadzorczej zostały wprowadzone zmiany wynikające z:

1. Pan Włodzimierz Gawel z dniem 15 października 2020 r. złożył rezygnację z pełnionej funkcji w Radzie Nadzorczej.
2. Pan Janusz Spustek z dniem 15 października 2020 r. złożył rezygnację z pełnionej funkcji w Radzie Nadzorczej.
3. Pani Grażyna Mach z dniem 16 października 2020 r. złożyła rezygnację z pełnionej funkcji w Radzie Nadzorczej.
4. Pan Krzysztof Urban w dniu 3 stycznia 2021 r. zmarł.
5. Pan Andrzej Suchora w dniu 10 kwietnia 2021 r. zmarł.

Uwzględniając powyższe zmiany osobowe dokonane w Radzie Nadzorczej według stanu na dzień 30 czerwca 2021 r., Rada Nadzorcza funkcjonowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej

- | | |
|--|----------------------------|
| - Przewodniczący | – Pan Krzysztof Baranowski |
| - Z-ca Przewodniczącego | – Pani Małgorzata Gnyp |
| - Sekretarz | – Pani Zofia Pikiewicz |
| - Przewodniczący Komisji
Rewizyjnej | – Pan Janusz Grzelak |

- Przewodniczący Komisji
Gospodarczej – Pan Andrzej Polakowski
- Przewodniczący Komisji
Organizacyjno-Samorządowej – Pani Maria Żurek

Członkowie Rady Nadzorczej

- Pani Jadwiga Cąbrzyńska
- Pani Zofia Janowska
- Pani Ewa Kosiborska
- Pani Maria Kozioł
- Pan Jan Kurek
- Pan Krzysztof Michalak
- Pan Stanisław Nowicki
- Pan Adam Osiński
- Pan Janusz Sosnowski
- Pan Mieczysław Zabłocki

Aktualny skład Rady Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej został wpisany w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000199984 w Dziale 2, Rubryce 2 i w Podrubryce 1 w poz. 1-16.

W okresie badanym, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Rada Nadzorcza odbyła ogółem 35 protokołowanych posiedzeń plenarnych, na których podjęła łącznie 118 uchwał dotyczących działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, i tak:

- w 2018 r. odbyła 9 posiedzeń, na których podjęła 30 uchwał,
- w 2019 r. odbyła 8 posiedzeń, na których podjęła 28 uchwał,
- w 2020 r. odbyła 10 posiedzeń, na których podjęła 34 uchwały,
- na 30.06.2021 r. odbyła 8 posiedzeń, na których podjęła 26 uchwał.

Z analizy treści podjętych uchwał przez Radę Nadzorczą wynika, iż dotyczyły one działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i były objęte porządkami obrad oraz były podejmowane w sprawach należących do jej kompetencji wynikających z § 40 ust. 1 Statutu.

Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie objętym badaniem lustracyjnym:

- uchwaliała plany działalności gospodarczej Spółdzielni oraz kontrolowała ich realizację przez Zarząd;
- zatwierdzała strukturę organizacyjną Spółdzielni wraz z ogólną liczbą etatów,
- dokonywała zmian w składzie osobowym i funkcyjnym Zarządu Spółdzielni,
- dokonywała wyboru podmiotów do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- zatwierdzała stawki opłat eksploatacyjnych w składnikach zależnych od Spółdzielni,
- zapoznana się z opinią i raportem biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za rok obrotowy 2017, 2018 i 2019 wnioskując do Walnych Zgromadzeń o ich przyjęcie,
- uchwaliała i dokonywała zmian w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni,

Uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą w badanym okresie były prawidłowe pod względem formalnym i merytorycznym, a ich realizacja przez Zarząd Spółdzielni była systematycznie kontrolowana przez Radę Nadzorczą.

Głównymi zagadnieniami omawianymi przez Radę Nadzorczą i podjętymi uchwałami w okresie objętym lustracją, tj. od stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. były między innymi:

W 2018 roku Rada Nadzorcza m. in.:

- dokonała zmian w Regulaminie Komisji Problemowych Rady Nadzorczej (Uchwała Nr 1/2018),
- upoważniła Zarząd Spółdzielni do wszczęcia procedury mającej na celu zaciągnięcie kredytu bankowego na budowę Domu Seniora przy ul. Pana Wołodzyńskiego 17 (Uchwała Nr 2/2018),

- uchwaliła Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni (Uchwała Nr 4/2018),
- dokonała zmian w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali (Uchwała Nr 5/2018),
- dokonała korekty w planie działalności gospodarczej Spółdzielni na 2018 rok (Uchwała Nr 6/2018),
- dokonała zmian w Regulaminie używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców (Uchwała Nr 7/2018),
- zleciła przeprowadzenie lustracji działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. (Uchwałą Nr 17/2018),
- uchwaliła Regulamin najmu lokali w Spółdzielni (Uchwała Nr 21/2018),
- dokonała korekty w planie działalności gospodarczej Spółdzielni na 2018 rok (Uchwała Nr 23/2018),
- uchwaliła Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań (Uchwała Nr 27/2018),
- dokonała zmian w Regulaminie rozliczania opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody (Uchwała Nr 30/2018).

W 2019 roku Rada Nadzorcza m. in.:

- dokonała zmian w Uchwale Nr 12/2016 Rady Nadzorczej z dnia 20 września 2016 r. dotyczącej realizacji programu inwestycyjnego Spółdzielni (Uchwała Nr 1/2019),
- uchwaliła Regulamin funduszu remontowego w Spółdzielni (Uchwała Nr 3/2019),
- dokonała zmian w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni (Uchwała Nr 4/2019),
- wprowadziła zmiany w zasadach zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2019 roku (Uchwałą Nr 5/2019),
- dokonała zmian w Regulaminie budowy, finansowania i ustanawiania praw do lokali w zadaniu inwestycyjnym Spółdzielni przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17 (Uchwała Nr 9/2019),
- ustaliła wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne w budynku opieki społecznej „Dom Seniora” przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17 (Uchwała Nr 12/2019),

- dokonała korekty w planie działalności gospodarczej Spółdzielni na 2019 rok (Uchwała Nr 19/2019),
- dokonała wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok (Uchwała Nr 26/2019),
- uchwaliła Regulamin organizowania przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne przeprowadzane w Spółdzielni (Uchwała Nr 27/2019).

W 2020 roku Rada Nadzorcza m. in.:

- zleciła przeprowadzenie lustracji częściowej-inwestycyjnej obejmującej budynek opieki społecznej „Dom Seniora” przy ul. Pana Wołodajowskiego 17 (Uchwała Nr 3/2020),
- dokonała zmian w planie działalności gospodarczej Spółdzielni na 2020 rok (Uchwała Nr 17/2020),
- wprowadziła zmiany w Regulaminie rozliczania opłat za energię ciepłą zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody (Uchwała Nr 19/2020),
- dokonała zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni na 2020 rok (Uchwała Nr 22/2020),
- dokonała zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni na 2021 rok (Uchwała Nr 28/2020).

W 2021 roku (do 30 czerwca 2021 r.) Rada Nadzorcza m. in.:

- uchwaliła Regulamin organizowania przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne w Spółdzielni (Uchwała Nr 1/2021),
- uchwaliła plan pracy Rady Nadzorczej na 2021 rok (Uchwała Nr 6/2021),
- uchwaliła plany pracy Komisji problemowych Rady Nadzorczej (Uchwała Nr 7/2021),
- dokonała zmian w Regulaminie Zarządu Spółdzielni (Uchwała Nr 8/2021).

Z analizy dokumentów wynika, iż plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej były poprzedzane – w miarę potrzeb – posiedzeniami Prezydium Rady Nadzorczej.

Głównym zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej – zgodnie z § 43 ust. 2 Statutu i § 12 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej – było organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

Prezydium Rady Nadzorczej m.in. ustalało tematykę posiedzeń plenarnych, przygotowywało materiały i projekty uchwał oraz projekty rocznych planów pracy.

Prezydium Rady Nadzorczej **miało jedynie charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej.**

W ramach Rady Nadzorczej aktywnie pracowały trzy stałe Komisje Problemowe, tj.:

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Gospodarcza,
- Komisja Organizacyjno-Samorządowa.

Na początku obecnej kadencji Rady Nadzorczej, tj. w 2019 r. Komisje Problemowe pracowały w następujących składach osobowych:

Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący - Pan Janusz Grzelak

Z-ca Przewodniczącego - Pan Jacek Goździk

Członkowie Komisji:

- Pani Jadwiga Cąbrzyńska
- Pani Małgorzata Gnyp
- Pani Zofia Janowska
- Pan Krzysztof Michałak

Komisja Gospodarcza w składzie:

Przewodniczący - Pan Krzysztof Urban

Z-ca Przewodniczącego - Pan Andrzej Polakowski

Członkowie Komisji:

- Pan Krzysztof Baranowski
- Pan Jacek Goździk
- Pan Adam Osiński
- Pan Jan Kurek
- Pani Zofia Pikiewicz
- Pan Andrzej Suchora

Komisja Organizacyjno-Samorządowa w składzie:

Przewodniczący - Pani Maria Żurek

Członkowie Komisji:

- Pani Maria Koziół
- Pani Ewa Kasiborska
- Pan Mieczysław Zabłocki
- Pan Janusz Sosnowski
- Pan Stanisław Nowicki

W toku kadencji, tj. w 2019 r., w 2020 r. i w 2021 r. w składach osobowych Komisji Problemowych wprowadzane były zmiany, które m.in. wynikały ze zmian osobowych wprowadzonych w Radzie Nadzorczej i jej Prezydium.

Na dzień 30 czerwca 2021 r. Komisje Problemowe pracowały w następujących składach osobowych:

Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący - Pan Janusz Grzelak

Członkowie Komisji:

- Pani Jadwiga Cąbrzyńska
- Pani Małgorzata Gnyp
- Pani Zofia Janowska
- Pan Krzysztof Michałak

Komisja Gospodarcza w składzie:

Przewodniczący - Pan Andrzej Polakowski

Członkowie Komisji:

- Pan Krzysztof Baranowski
- Pan Adam Osiński
- Pan Jan Kurek
- Pani Zofia Pikiewicz

Komisja Organizacyjno-Samorządowa w składzie:

Przewodniczący - Pani Maria Żurek

Członkowie Komisji:

- Pani Maria Kozioł
- Pani Ewa Kasiborska
- Pan Mieczysław Zabłocki
- Pan Janusz Sosnowski
- Pan Stanisław Nowicki

W/w Komisje Problemowe – w okresie objętym lustracją – pracowały w oparciu o postanowienia Regulaminu Rady Nadzorczej i Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Komisji.

Komisje Problemowe – jak wynika z analizy dokumentów – przedkładały Radzie Nadzorczej na plenarnych posiedzeniach opinie i wnioski, które były podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Praca w/w Komisji Problemowych miała tylko charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w czerwcu 2021 r. powołała Komisję Statutową .

Doraźną w celu przygotowania zmian w Statucie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej poprzez dostosowanie jego postanowień do aktualnych przepisów ustaw spółdzielczych oraz do przepisów związanych z prowadzoną działalnością statutową przez Spółdzielnię.

Przewodniczącym Komisji Statutowej jest **Pan Janusz Grzelak.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni prowadziła swoją działalność w oparciu o uchwalone plany pracy na lata 2018 – 2021.

Prowadzony był rejestr uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w tym okresie.

Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej były pisane na komputerze. Określają daty i przebieg wszystkich czynności objętych porządkami obrad oraz dyskusję.

Porządki posiedzeń zawierają niezbędne elementy. Do protokołów z posiedzeń są załączone podjęte uchwały.

Materiały będące przedmiotem poszczególnych posiedzeń Rady Nadzorczej - odbytych w badanym okresie - m.in. sprawozdania, opinie komisji problemowych, są zamieszczane jako załączniki w oddzielnych teczkach.

3. Zarząd Spółdzielni

Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie – w okresie objętym badaniem lustracyjnym – działał na podstawie:

- Przepisów art. 48-55 ustawy Prawo spółdzielcze;
- Statutu w § § 46-53;
- Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 14 kwietnia 2011 r.;
- Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 25 lutego 2021 r.;
- Regulaminu Organizacyjnego uchwalonego przez Zarząd obowiązujący od 1 stycznia 2014 r.;
- Regulaminu Organizacyjnego uchwalonego przez Zarząd obowiązujący od 1 stycznia 2019 r.;
- Regulaminu Organizacyjnego uchwalonego przez Zarząd obowiązujący od 17 grudnia 2021 r.;
- Struktur organizacyjnych służb etatowych Spółdzielni zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą na 2018 r., 2019 r., 2020 r. i 2021 r.

W okresie objętym lustracją, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – zgodnie z postanowieniami § 46 ust. 1 Statutu – pracował w następujących składach osobowych i funkcyjnych, tj.:

1. W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.:

Prezes	- Pani Joanna Romańczuk
Zastępca Prezesa	
ds. Eksploatacji	- Pan Wojciech Lewandowski
Zastępca Prezesa	
ds. Ekonomiczno-Finansowych	- Pan Andrzej Mazurek
	(do 31 maja 2018 r.)

Zastępca Prezesa

ds. Ekonomiczno-Finansowych - Pani Anna Górna
(od 1 lipca 2018 r.)

2. W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.:

Prezes - Pani Joanna Romańczuk

Zastępca Prezesa

ds. Eksploatacji - Pan Wojciech Lewandowski
(do 17 września 2019 r.)

Zastępca Prezesa

ds. Eksploatacji - Pan Włodzimierz Gawel
(od 11 grudnia 2019 r.)

Zastępca Prezesa

ds. Ekonomiczno-Finansowych - Pani Anna Górna

3. W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.:

Prezes - Pani Joanna Romańczuk
(do 16 czerwca 2020 r.)

Prezes - Pan Janusz Grzelak
(od 1 lipca 2020 r. do 18 sierpnia 2020 r.)

Prezes - Pan Andrzej Mazurek
(od 19 sierpnia 2020 r.)

Zastępca Prezesa

ds. Eksploatacji - Pan Włodzimierz Gawel
(do 30 czerwca 2020 r.)

Zastępca Prezesa

ds. Eksploatacji - Pan Jacek Goździk
(od 24 września 2020 r.)

4. W okresie od 1 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r.:

Prezes - Pan Andrzej Mazurek

Zastępca Prezesa

ds. Eksploatacji - Pan Jacek Goździk
(od 20 kwietnia 2021 r.)

**Zastępca Prezesa
ds. Technicznych**

**- Pan Marian Gągola
(od 16 czerwca 2021 r.)**

Aktualny skład osobowy i funkcyjny Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest prawidłowo ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym Nr KRS 0000199984 w Dziale 2, Podrubryce 1, w poz. 1, 2 i 3.

Szczegółowe kompetencje Zarządu Spółdzielni i organizacja jego pracy określone zostały w Regulaminie Zarządu uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25 lutego 2021 r.

Treść Regulaminu Zarządu jest zgodna z postanowieniami ustaw spółdzielczych, postanowieniami obowiązującego Statutu i aktualnej struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Wszyscy Członkowie Zarządu, tj. Pan Andrzej Mazurek, Pan Jacek Goździk i Pan Marian Gągola są zatrudnieni w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w oparciu o umowy o pracę w pełnych wymiarach czasu pracy.

W badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbył ogółem 154 protokołowane posiedzenia, na których podjął łącznie 31 uchwał, w tym:

- w 2018 r. odbył 46 posiedzeń i podjął 4 uchwały,
- w 2019 r. odbył 43 posiedzenia i podjął 5 uchwał,
- w 2020 r. odbył 41 posiedzeń i podjął 16 uchwał,
- w 2021 r. (do 30 czerwca) odbył 24 posiedzenia i podjął 6 uchwał.

Jak wynika z treści protokołów, Zarząd Spółdzielni w omawianym okresie realizował istotne zadania związane z działalnością Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a wynikające z uchwał i wniosków Walnych Zgromadzeń odbytych w częściach w 2018 r. i w 2019 r., z uchwał podjętych w tym czasie przez Radę Nadzorczą oraz bieżącej działalności Spółdzielni.

Główne problemy omawiane na posiedzeniach Zarządu Spółdzielni i podjęte uchwały oraz decyzje dotyczyły:

- przyjąć w poczet członków Spółdzielni osób, o których mowa w § 7 Statutu,
- przyjąć w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły mieszkania aktami notarialnymi na rynku wtórnym,
- zwoływania w 2018 r. i w 2019 r. Walnych Zgromadzeń w częściach,
- organizacji przetargów na roboty remontowo-budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni przez wykonawców i dostawców z zewnątrz,
- prowadzenia prac związanych z realizacją przez Spółdzielnię znowelizowanej w dniu 20 lipca 2017 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo spółdzielcze,
- prowadzonej gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych przez Radę Nadzorczą planów gospodarczych Spółdzielni na 2018 r., 2019 r., 2020 r. i 2021 r., m.in. w zakresie eksploatacji i utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetyczno-porządkowym zasobów, spraw finansowo-księgowych mających głównie na celu utrzymanie dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni,
- przygotowywanie projektów regulaminów,
- prowadzenia bieżącej działalności Spółdzielni – rozpatrywanie korespondencji, sprawy administracyjne, pracownicze, bhp, ppoż. itp.

Z analizy protokołów wynika, iż Zarząd Spółdzielni w badanym okresie na bieżąco analizował zadłużenie członków i użytkowników lokali.

Zarząd Spółdzielni na poszczególne lata sporządzał projekty planów gospodarczych i planów remontów, a po ich uchwaleniu przez Radę Nadzorczą, na bieżąco analizował ich wykonanie.

W posiedzeniach Zarządu obok jego Członków brali udział Kierownicy Działów, Kierownicy Administracji Osiedli oraz merytoryczni pracownicy Spółdzielni, jeśli była rozpatrywana sprawa związana z zakresem wykonywanych przez nich czynności.

Protokoły z posiedzeń Zarządu Spółdzielni są sporządzone starannie w zakresie ich treści i formy. Są podpisane przez Członków Zarządu obecnych na posiedzeniu.

Protokoły z posiedzeń Zarządu są przejrzyste i zawierają niezbędne elementy.

W poszczególnych protokołach zamieszczone są informacje, analizy, sprawozdania i inne materiały będące przedmiotem posiedzeń Zarządu Spółdzielni.

Prowadzony jest rejestr uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni.

Stosownie do postanowień Regulaminu Organizacyjnego, Prezes Spółdzielni – w okresie objętym lustracją, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. – wydawał zarządzenia i instrukcje wewnętrzne regulujące organizację i tok pracy Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W omawianym okresie Prezes Spółdzielni wydał ogółem 63 zarządzenia wewnętrzne, w tym:

- w 2018 r. - 13
- w 2019 r. - 15,
- w 2020 r. - 20,
- w 2021 r. (do 30 czerwca) – 15

W trybie zarządzeń wewnętrznych, Prezes Spółdzielni między innymi:

- powoływał Komisje Przetargowe do przeprowadzania przetargów nieograniczonych na wykonywane w poszczególnych osiedlach roboty remontowo-budowlane,
- ustalał czas pracy w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w poszczególnych latach objętych lustracją,
- powoływał Komisje Socjalne w Spółdzielni,
- powoływał Zespoły Powypadkowe ustalające okoliczności i przyczyny wypadków przy pracy,
- określał postępowania na wypadek styczności z chorym, zachorowania lub podejrzenia zachorowania na koronawirusa COVID-19,
- określał zadania Spółdzielni w zakresie przygotowania zasobów do zimy.

Prowadzony jest rejestr wydanych zarządzeń przez Prezesa Spółdzielni.

Lustracja stwierdza, iż wszystkie podjęte przez Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. uchwały i decyzje odpowiadały jego kompetencjom wynikającym ze Statutu i Regulaminu Zarządu.

4. Rady Osiedli

Obowiązujący w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rozdziale VI, Statut w §§ 57-60 **normuje działalność Rad Osiedli jako organu statutowego.**

Walne Zgromadzenia obradujące w częściach w 2017 r. dokonały wyborów członków Rad Osiedli na kadencję 2017 – 2020.

Rady Osiedli składają się z następującej ilości członków:

- Rada Osiedla im. A. Mickiewicza - 14 osób,
- Rada Osiedla im. J. Słowackiego - 12 osób,
- Rada Osiedla Piastowskie - 11 osób,
- Rada Osiedla im. Z. Krasińskiego - 9 osób,
- Rada Osiedla im. H. Sienkiewicza - 12 osób,
- Rada Osiedla im. M. Konopnickiej - 11 osób,
- Rada Osiedla im. B. Prusa - 10 osób,

Zakres działania, tryb obradowania i inne sprawy organizacyjne Rady Osiedli określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 grudnia 2013 r.

W toku lustracji zbadano protokoły i dokumentację pracy:

- Rady Osiedla im. A. Mickiewicza,
- Rady Osiedla im. Z. Krasińskiego,

Z analizy dokumentów wynika, iż:

1. Rada Osiedla im. A. Mickiewicza

w latach 2018 – 2020 odbyła ogółem 15 protokołowanych posiedzeń.

Przewodniczącym Rady Osiedla jest **Pan Jan Maj.**

2. Rada Osiedla im. Z. Krasińskiego

w latach 2018 – 2020 odbyła ogółem 17 protokołowanych posiedzeń.

Przewodniczącym Rady Osiedla jest **Pan Ryszard Jański.**

Z analizy dokumentów, z którymi zapoznał się lustrator, m.in. ze sprawozdaniami, protokołami i informacjami wynika, że:

- a) w Radzie Osiedla im. A. Mickiewicza aktywnie pracowało Prezydium oraz Komisje, tj. Komisja Samorządowo-Rozjemcza, Komisja Gospodarcza, Komisja Zagospodarowania i Wyposażenia Osiedla.
- b) w Radzie Osiedla im. Z. Krasińskiego aktywnie pracowało Prezydium oraz Komisje, tj. Komisja Społeczno-Samorządowa i Komisja Gospodarcza.

Badane Rady Osiedli wykonywały zadania wynikające z postanowień § 59 Statutu Spółdzielni.

Z analizy protokołów z posiedzeń i sprawozdań z działalności za poszczególne lata wynika, iż Rada Osiedla im. A. Mickiewicza i Rada Osiedla im. Z. Krasińskiego zajmowały się istotnymi problemami swoich Osiedli, a głównie:

- opiniowały projekty planów proponowanych przez Administrację Osiedla,
- opiniowały projekty struktur organizacyjnych Administracji Osiedla wraz z ilością zatrudnienia, które zabezpieczały potrzeby administracji i umożliwiały prawidłową obsługę osiedla,
- opiniowały kandydatów na Kierowników Administracji Osiedla,
- rekomendowały kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- systematycznie analizowały wyniki ekonomiczno-gospodarcze osiedli, w tym realizację planów remontów,
- współpracowały z Policją i Strażą Miejską w Lublinie w zakresie przestrzegania ładu i porządku na osiedlach.

Rady obu Osiedli bezpośrednio współpracowały z Domem Kultury przy organizacji szeregu wspólnych imprez, m.in. przy organizacji festynu rodzinnego mieszkańców.

Z analizy dokumentów wynika, iż w 2018 r. i w 2019 r. Członkowie obu Rad Osiedli aktywnie uczestniczyli w posiedzeniach Komisji konkursowych na „Najpiękniejszy ukwiecony balkon”.

Z uwagi na duże zagrożenie epidemiologiczne COVID-19, w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, działalność Rad Osiedli w 2020 r. i w I półroczu 2021 r. została radykalnie ograniczona.

Odbываły się jedynie spotkania Przewodniczących Rad Osiedli i Przewodniczących Komisji Problemowych z Kierownikami Administracji Osiedli, na których były składane informacje o działalności Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni w tym okresie.

Na szczególne podkreślenie lustracji zasługuje duże zaangażowanie w działalność Rady Osiedla im. A. Mickiewicza, jej Przewodniczącą **Pana Jana Maja**, zaś w Radzie Osiedla im. Z. Kasińskiego – **Pana Ryszarda Jańskiego**.

Dokumentacja z działalności w/w Rad Osiedli jest prowadzona prawidłowo i jest zgromadzona w Administracjach Osiedli.

Lustracja do dokumentacji badanych w/w Rad Osiedli w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uwag nie wnosi.

IV. STRUKTURA ORGANIZACYJNA SŁUŻB ETATOWYCH SPÓŁDZIELNI **I ZASADY WYNAGRADZANIA**

1. Struktura organizacyjna Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie § 40 ust. 1 pkt 5 Statutu przed uchwaleniem planów działalności gospodarczej Spółdzielni na poszczególne lata zatwierdziła jej strukturę organizacyjną podejmując w tej sprawie stosowne uchwały na posiedzeniach:

- w dniu 7 grudnia 2017 r. na 2018 rok (Uchwała Nr 22/2017);
- w dniu 28 listopada 2018 r. na 2019 rok (Uchwała Nr 25/2018);
- w dniu 17 grudnia 2019 r. na 2020 rok (Uchwała Nr 24/2019);
- w dniu 15 października 2020 r. (zmiana struktury organizacyjnej na 2020 rok) (Uchwała Nr 22/2020);
- w dniu 3 grudnia 2020 r. na 2021 rok (Uchwała Nr 28/2020).

Dołączone do zatwierdzonych struktur organizacyjnych schematy organizacyjne w formie graficznej na 2018, 2019, 2020 i 2021 rok przedstawiają usytuowanie poszczególnych komórek organizacyjnych i samodzielnych stanowisk pracy, ich

wielkość zatrudnienia, a także podporządkowanie poszczególnym Członkom Zarządu Spółdzielni.

W Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej organizację i zadania służb wykonawczych w pionach organizacyjnych określały uchwalone przez Zarząd Regulaminy Organizacyjne, tj.:

- 1) Do 31 grudnia 2018 r. obowiązywał Regulamin Organizacyjny uchwalony w 2014 roku;
- 2) Od 1 stycznia 2019 r. do 17 grudnia 2021 r. obowiązywał Regulamin Organizacyjny uchwalony w 2018 roku;
- 3) W oparciu o postanowienia ustaw spółdzielczych, postanowienia obowiązującego Statutu, postanowień Regulaminu Zarządu z 25 lutego 2021 r. oraz struktury organizacyjnej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą w dniu 3 grudnia 2020 r. na 2021 rok – Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 17 grudnia 2021 r. uchwalił nowy Regulamin Organizacyjny.

Regulamin Organizacyjny określa aktualną organizację i zadania służb wykonawczych Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w pionach organizacyjnych oraz obowiązki, uprawnienia i odpowiedzialność komórek organizacyjnych, a także ich podległość w pionie:

- Prezesa,
- Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji,
- Zastępcy Prezesa ds. Technicznych.

Lustracja stwierdza, iż treść Regulaminu Organizacyjnego uchwalonego przez Zarząd Spółdzielni w dniu 17 grudnia 2021 r. będący opisem struktury organizacyjnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie jest zgodna z postanowieniami Statutu i postanowieniami Regulaminu Zarządu.

2. Stan zatrudnienia

W okresie objętym lustracją średnioroczne zatrudnienie w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wynosiło:

- 1) w 2018 r. – 216,48 etatów, w tym: 92,11 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 124,37 etatów na stanowiskach robotniczych;
- 2) w 2019 r. – 211,43 etatów, w tym: 91,84 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 119,59 etatów na stanowiskach robotniczych;
- 3) w 2020 r. – 207,65 etatów, w tym: 89,82 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 117,83 etatów na stanowiskach robotniczych;
- 4) I półrocze 2021 r. – 197,13 etatów, w tym: 90,04 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 107,09 etatów na stanowiskach robotniczych.

Z analizy dokumentów w zakresie zatrudnienia i organizacji pracy służb Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wynika, iż Zarząd działał w ramach określonych unormowań wewnętrznych, zatwierdzonych struktur oraz poziomu etatów i wielkości środków na wynagrodzenia uchwalanych przez Radę Nadzorczą w ramach rocznych planów działalności gospodarczej.

Zarząd Spółdzielni jednocześnie realizował i przestrzegał w tym zakresie przepisów Kodeksu pracy, przy zachowaniu podziału kompetencji i odpowiednio podległości służb.

Z analizy wykonania planów działalności gospodarczej, przyjętych i zatwierdzonych sprawozdań Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenia, a także uchwał podjętych przez ten organ wynika wyraźnie, iż **stan zatrudnienia w latach 2018 – 2021 (I półrocze) zapewniał prawidłową realizację zadań statutowych Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.**

Stan zatrudnienia w Spółdzielni w omawianym okresie przedstawia Załącznik Nr 4 do protokołu lustracji.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązywały dwa Regulaminy Pracy uchwalone przez Zarząd Spółdzielni w porozumieniu ze związkami zawodowymi działającymi w Spółdzielni, tj.:

- 1) Do 14 lutego 2020 r. obowiązywał Regulamin Pracy uchwalony w 2004 r.;
- 2) Od 15 lutego 2020 r. obowiązuje Regulamin Pracy uchwalony w dniu 31 stycznia 2020 r.

Obowiązujący Regulamin Pracy określa obowiązki i uprawnienia pracodawcy w zakresie organizacji pracy, zasady wypłaty wynagrodzenia, stosowanie nagród, wyróżnień i kar.

Regulamin określa także obowiązki i uprawnienia pracowników dotyczące podstawowych praw pracowniczych, poszanowania mienia zakładu, urlopów pracowniczych oraz przestrzegania przepisów BHP.

W okresie objętym lustracją, nie stwierdzono naruszenia postanowień obowiązującego Regulaminu Pracy i Kodeksu Pracy.

Czas pracy pracowników w Spółdzielni w rozbiu na poszczególne dni tygodnia ustalony został w Regulaminie Pracy.

Ewidencja czasu pracy jest prowadzona w Spółdzielni systematycznie.

Lustracja nie wnosi uwag do sposobu prowadzenia ewidencji czasu pracy.

Dokumenty osobowe pracowników zatrudnionych w Spółdzielni są przechowywane w szafie metalowej, do której klucze są w posiadaniu **Kierownika Działu Kadr i Administracji Pani Beaty Dac**.

W czasie lustracji sprawdzono akta osobowe pracowników Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zatrudnionych zarówno w komórkach organizacyjnych, jak też i na samodzielnych stanowiskach pracy.

Analizie poddano akta osobowe niżej wymienionych pracowników:

1. **Pani Anna Osika** – Kierownik Działu Organizacyjno-Samorządowego,
2. **Pani Beata Dac** – Kierownik Działu Kadr i Administracji,
3. **Pani Sylwia Marczyńska-Kowalczyk** – Kierownik Działu Członkowskiego,
4. **Pan Robert Przewłocki** – Główny Księgowy,
5. **Pan Grzegorz Matacz** – Kierownik Działu Technicznego i Inwestycji,
6. **Pan Robert Korcz** – Specjalista ds. BHP i p.poż.,
7. **Pan Marcin Kuraś** – Kierownik Administracji Osiedla Nr 1 im. A. Mickiewicza,
8. **Pan Andrzej Kot** – Kierownik Administracji Osiedli Nr 2 im. J. Słowackiego i im. Z. Krasińskiego,
9. **Pan Krzysztof Wójtowicz** – Kierownik Administracji Osiedli Nr 4 im. B. Prusa i Piastowskie,
10. **Pani Monika Woch** – Kierownik Działu Analiz Ekonomicznych,
11. **Pani Dominika Łaszkiewicz** – Administrator w Osiedlu im. A. Mickiewicza,
12. **Pan Maciej Panas** – Ślusarz-spawacz w Administracji Osiedla im. A. Mickiewicza,
13. **Pan Marcin Kołodziej** – Gospodarz Rejonu w Administracji Osiedla im. A. Mickiewicza,
14. **Pan Sławomir Babula** – Konserwator-elektryk w Administracji Osiedli Nr 2 im. J. Słowackiego i im. Z. Krasińskiego,

15. **Pan Paweł Wójcik** – Administrator w Administracji Osiedli Nr 2 im. J. Słowackiego i im. Z. Krasińskiego,
16. **Pani Małgorzata Dziedzic** – Zastępca Kierownika Administracji Osiedli Nr 4 im. B. Prusa i Piastowskie,
17. **Pan Mateusz Osuch** – Gospodarz Rejonu w Administracji Osiedli Nr 4 im. B. Prusa i Piastowskie,

Teczki osobowe pracowników Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawierają ponumerowane dokumenty z podziałem na cztery części tj., A,B,C i D oraz odpowiadają ustaleniom wynikającym z aktualnych przepisów.

Ponumerowane dokumenty należące do części A i B teczek dotyczące zatrudnienia zawierają: umowy o pracę, pisma dotyczące wynagrodzeń i ich zmiany, premii, oświadczenia o przyjęciu do wiadomości Regulaminu Pracy, zakresy wykonywanych czynności, w których pracownicy zobowiązują się do zachowania tajemnicy o ochronie danych, informacje o niekaralności i oświadczenia o przyjęciu odpowiedzialności materialnej dla stanowisk gdzie taka odpowiedzialność występuje, udokumentowane przeszkolenia BHP i ppoż. (wstępne i okresowe) z częstotliwością i zakresami wymaganymi dla danego stanowiska pracy i wykonywanych czynności. W teczkach osobowych znajdują się aktualne zaświadczenia lekarskie o stanie zdrowia, przeszkolenia i uprawnienia specjalistyczne odpowiednio do wymogów na danym stanowisku pracy.

W teczkach osobowych Kierowników Administracji Osiedli znajdują się wydane przez Zarząd Spółdzielni – za zgodą Rady Nadzorczej – pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Osiedla.

Do prawidłowości prowadzenia dokumentacji osobowej i jej przechowywania lustracja uwag nie wnosi.

Spółdzielnia posiada na lata objęte lustracją zatwierdzone przez Zarząd plany urlopów. Ewidencja wykorzystanych urlopów i dokumentacja ich udzielania jest na bieżąco prowadzona przez Dział Kadr i Administracji.

Z dokumentacji wynika, iż urlopy są na bieżąco wykorzystywane przez pracowników.

Zgodnie ze strukturą organizacyjną i Regulaminem Organizacyjnym, sprawy BHP koordynuje w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Specjalista ds. BHP i p.poż. **Pan Robert Kroc**, który w zakresie czynności ma prowadzenie tych spraw.

Pan Robert Kroc prowadzi systematyczną kontrolę stanowisk pracy i przegląd warunków pracy oraz przestrzegania przepisów BHP. Sporządza w tym zakresie roczne analizy i oceny stanu BHP, które przedkłada Zarządowi Spółdzielni. Na bieżąco informuje Zarząd Spółdzielni o stwierdzonych zagrożeniach wraz z wnioskami zmierzającymi do usuwania tych zagrożeń.

Ze zgromadzonej dokumentacji oraz oświadczenia Pana Roberta Kroca wynika, iż w okresie objętym lustracją, w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej miało miejsce 12 drobnych wypadków spowodowanych wykonywaniem przez pracowników zwykłych czynności pracowniczych, w tym: w 2018 r. – 1, w 2019 r. – 6, w 2020 r. – 3 i w I półroczu 2021 r. – 2.

W wyniku wypadków pracownicy odnieśli drobne urazy.

Każdy wypadek i powstałe skutki zostały zbadane przez powołany przez Zarząd Spółdzielni Zespół Powypadkowy. Zespół sporządził protokoły w których zostały ustalone okoliczności i przyczyny wypadków przy pracy. Poszkodowani złożyli stosowne wyjaśnienia.

Protokoły 12 wypadków zostały zatwierdzone przez Prezesa Spółdzielni.

Zgodnie z zatwierdzoną strukturą organizacyjną, Specjalista ds. BHP i p.poż. podlega w Spółdzielni bezpośrednio Prezesowi.

Kontrola akt osobowych Pana Roberta Kroca wykazała, iż posiada on wymagane kwalifikacje i przygotowanie zawodowe do wykonywania zadań w zakresie koordynacji w Spółdzielni spraw BHP i p.poż.

Zgodnie z § 15 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Z 2004 r. Nr 180 poz. 1860 z późn. zm.) Pan Robert Kroc w 2020 roku odbył przeszkolenie w zakresie bhp dla osób kierujących pracownikami w Spółdzielni.

Stwierdzono, iż dokumentacja akt osobowych jest kompletna i prowadzona starannie.

Stosowana w Spółdzielni funkcjonalna kontrola wewnętrzna udokumentowana jest podpisami na dokumentach źródłowych – zgodnie z aktualną instrukcją obiegu dokumentów – i nie narusza zasad wynikających z ustawy o rachunkowości.

Z informacji znajdującej się w Spółdzielni wynika, iż Członkowie Zarządu przyjmują członków i użytkowników lokali w każdy czwartek w godz. 13:00 – 17:00.

Członkowie Rady Nadzorczej przyjmują członków i użytkowników lokali w sprawach skarg i wniosków w każdy pierwszy czwartek miesiąca w godz. 16:00 – 17:00.

W badanym okresie uwagi dotyczące działalności Zarządu były na bieżąco rozpatrywane przez Radę Nadzorczą. Wnioski wymagające wnikliwej analizy były kierowane do właściwych Komisji Stałych. Ustalenia Komisji przedkładane były na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu Pracy:

Pracownicy Biura Zarządu i pracownicy Administracji Osiedli pracują w :

- poniedziałek, wtorek i środa w godzinach 7:00 – 15:00
- czwartek w godzinach 7:00 – 17:00
- piątek w godzinach 7:00 – 13:00

Gospodarze rejonów pracują w:

- poniedziałek, wtorek i środa w godzinach 6:00 – 14:00
- czwartek w godzinach 6:00 – 15:00
- piątek w godzinach 6:00 – 13:00

Sprzątaczkі pracują od poniedziałku do piątku w godzinach 13:00 – 21:00

Z ewidencji czasu pracy pracowników Spółdzielni w poszczególnych dniach tygodnia wynika, iż jest zachowana zasada 40-godzinnego pięciodniowego tygodnia pracy.

Wydłużony czas pracy w czwartki umożliwia członkom i użytkownikom lokali załatwianie spraw w Biurze Zarządu i w Administracjach Osiedli poza godzinami pracy powszechnie stosowanymi.

3. Wynagradzanie pracowników Spółdzielni

Zasady wynagradzania pracowników i przyznawania innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – w okresie objętym badaniem lustracyjnym – regulowały dwa Regulaminy wynagradzania zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni w porozumieniu ze związkami zawodowymi działającymi w Spółdzielni, tj.:

- 1) Do 29 lutego 2020 r. obowiązywał Układ Zbiorowy Pracy z dnia 20 maja 1999 r.,
- 2) Od 1 marca 2020 r. obowiązuje Regulamin zatwierdzony przez Zarząd w dniu 14 lutego 2020 r.

Obowiązujący Regulamin wynagradzania określa zasady wynagradzania:

- a) pracowników na stanowiskach nierobotniczych (kategorie zaszeregowania od 1 do 10),
- b) pracowników na stanowiskach robotniczych (kategorie zaszeregowania od 1 do 6).

Regulamin wynagradzania nie obejmuje Członków Zarządu Spółdzielni.

Zasady wynagradzania Członków Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej reguluje Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 sierpnia 2020 r. (Uchwała Nr 9/2020).

Analiza akt osobowych pracowników, o których mowa wyżej, ich kategorie osobistego zaszeregowania i przyznane wynagrodzenia, wykazała, iż zasady zaszeregowania i awansowania pracowników w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak też i zakwalifikowanie pracowników do poszczególnych kategorii zaszeregowania nie wykazują nieprawidłowości.

Kategorie osobistego zaszeregowania pracowników są zgodne z ich kwalifikacjami i doświadczeniem zawodowym.

Przeciętne wynagrodzenie brutto w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wynosiło:

- w 2018 r.	- 3 539,82 zł
- w 2019 r.	- 3 787,93 zł
- w 2020 r.	- 4 264,94 zł
- w 2021 r. (na dzień 30 czerwca)	- 4 401,60 zł

Przeciętne wynagrodzenie w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w grupach zawodowych pracowników przedstawia szczegółowo Załącznik Nr 4 do protokołu lustracji.

Do zagadnień organizacji służb etatowych w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej lustracja uwag nie wnosi.

V. STAN PRAWNY GRUNTÓW BĘDĄCYCH WE WŁADANIU LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Na dzień 30 czerwca 2021 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie posiadała w swoim władaniu ogółem 117,84 ha gruntów w pełni zabudowanych.

Spółdzielnia posiada notarialnie ustanowione tytuły prawne do gruntów, w tym:

- prawo własności do 97,29 ha;
- prawo wieczystego użytkowania do 23,59 ha;

Spółdzielnia posiada bez tytułu prawnego 0,26 ha gruntów.

Gospodarkę gruntami w okresie objętym lustracją przedstawia Załącznik Nr 5 do protokołu lustracji.

Działania Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzone w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. w zakresie uporządkowania stanu prawnego gruntów i prowadzona dokumentacja gospodarki gruntami w ocenie lustracji była prawidłowa.

**VI. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALAMI ORAZ
REALIZACJA USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH W
ZAKRESIE USTANAWIANIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI.**

I. Statut Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dziale II w Rozdziale I, II i III reguluje zasady i tryb przyjmowania w poczet członków, prawa i obowiązki członków oraz ustanie członkostwa.

Jak wynika z rejestru członków prowadzonego w Spółdzielni zgodnie z wymogami art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze oraz Załącznika Nr 3 do protokołu lustracji na dzień 31 grudnia Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała ogółem:

- w 2018 r. - 15 339 członków
- w 2019 r. - 15 294 członków
- w 2020 r. - 15 786 członków
- na 30 czerwca 2021 r. - 15 722 członków

Zmiany stanu ilościowego członków w badanym okresie wynikały m. in. z następujących faktów:

- skreślenia z rejestru członków (po zgonie),
- rezygnacji z członkostwa osób,
- ustanie członkostwa (§14 Statutu),
- przyjęcia w poczet członków zgodnie z postanowieniami znowelizowanej w dniu 20 lipca 2017 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo spółdzielcze.

W omawianym okresie wszystkie ruchy członków były przeprowadzone w ramach istniejących zasobów mieszkaniowych.

Zmiany stanu ilościowego członków w okresie objętym lustracją odpowiadają stanowi faktycznemu i są prawidłowo udokumentowane przez Dział Członkowski Spółdzielni.

Teczki członków i użytkowników lokali mieszkalnych Spółdzielni są przechowywane w szafach, nad którymi bezpośrednio czuwa Kierownik Działu Członkowskiego Pani Sylwia Marczyńska-Kowalczyk.

W okresie przeprowadzania lustracji dokonano sprawdzenia akt członkowskich dotyczących członków zamieszkałych w zasobach Spółdzielni wybranych losowo, a posiadających spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawo do lokali oraz odrębną własność lokali.

Sprawdzono także teczki osób, które nabyły mieszkania na rynku wtórnym oraz osób, które uzyskały aktami notarialnymi odrębną własność zajmowanych mieszkań, a nie będących członkami Spółdzielni.

Po zapoznaniu się z teczkami wybranych losowo członków oraz osób niebędących członkami stwierdza się, iż każda z teczek posiada podpisane przez członków, a także przez dwóch Członków Zarządu deklaracje członkowskie. W poszczególnych teczkach znajdują się ponadto: decyzje o przyjęciu w poczet członków, przydziały lokali, akty notarialne zbycia praw, umowy darowizny, umowy o przekształcenie praw lokatorskich na własnościowe, wnioski członków o ustanowienie odrębnej własności lokali oraz notarialne akty odrębnej własności.

Z dokumentacji zawartej w teczkach stwierdzono, że przyjęcia w poczet członków były merytorycznie uzasadnione i przeprowadzone w obowiązującym trybie przez uprawniony organ Spółdzielni.

Ponadto stwierdzono, iż zadeklarowane wówczas udziały członkowie nowoprzyjęci uiszczali w obowiązującym terminie.

Tytuły prawne do lokali spółdzielczych są udokumentowane na podstawie:

- przydziałów z lat poprzednich,
- aktów notarialnych nabycia praw,
- aktów notarialnych zbycia praw,
- wniosków członków o ustanowienie odrębnej własności lokali.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi następujące rejestry:

1. **Rejestr członków** – prowadzony od Nr 1 (kilkanaście tomów), ostatni wpis pod Nr 48616 z dnia 22 listopada 2021 r.
2. **Rejestr ksiąg wieczystych** – jest prowadzony dla lokali posiadających urządzone księgi wieczyste w poszczególnych osiedlach,
3. **Rejestr aktów notarialnych umów ustanowienia odrębnych własności,**

4. **Rejestr członków**, którzy uzyskali członkostwo na podstawie postanowień znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r.,
5. **Rejestr lokali** posiadających odrębną własność bez nabycia członkostwa,
6. **Rejestr pełnomocników**.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi w/w Rejestry także w wersji elektronicznej.

II. Realizując ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnej własności lokali, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. na wniosek zainteresowanych członków, decyzjami Zarządu Spółdzielni dokonano przekształceń z lokatorskiego prawa do lokalu na odrębną własność, a także przekształcenia własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność.

W tym okresie łącznie przekształcono 187 lokali mieszkalnych w odrębną własność, w tym:

- w 2018 r. - 47
- w 2019 r. - 62
- w 2020 r. - 43
- do 30 czerwca 2021 r. - 35

Z dokumentów wynika, iż przekształcenia praw do lokali zostały w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. przeprowadzone w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i zgodnie z postanowieniami obowiązującego Statutu.

Na dzień 30 czerwca 2021 r. w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej było wyodrębnionych ogółem 5 944 lokali, w tym:

- 5 494 lokale mieszkalne, co stanowi 41,53% ogółu lokali mieszkalnych,
- 53 lokale użytkowe, co stanowi 12,30% ogółu lokali użytkowych,
- 397 garaży i miejsc postojowych, co stanowi 26,77% ogółu garaży i miejsc postojowych.

Wraz z notarialnymi umowami odrębnej własności lokali, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa przekazała na rzecz wyodrębnionych właścicieli udziały procentowe w wyodrębnionej własności gruntów.

Na dzień 30 czerwca 2021 r. w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie było niezadowolonych wniosków członków ubiegających się o odrębną własność.

Na podstawie dokumentów i wyjaśnień Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Mazurka wynika, iż w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie cały proces związany z ustanawianiem odrębnej własności lokali w okresie badanym tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. przebiegał prawidłowo, zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i postanowieniami Statutu.

VII. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Stan ilościowy oraz estetyczno – porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia.

Stan ilościowy zasobów Spółdzielni w latach objętych lustracją, tj. w latach od 2018 r. do czerwca 2021 r. określa Załącznik Nr 2 do niniejszego protokołu lustracji.

Z w/w załącznika wynika, że na dzień 30.06.2021 r. Spółdzielnia posiadała w eksploatacji:

212 budynków mieszkalnych z 13 228 mieszkaniami,

431 lokali użytkowych,

1 483 garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

Łącznie zasoby Spółdzielni na dzień 30.06.2021 r. wynosiły 701 608,92 m² p. u., w tym:

- lokale mieszkalne – 634 694,31 m²,
- lokale użytkowe wł. Spółdzielni - 31 093,19 m²,
- lokale użytkowe odrębna własność – 12 417,17 m²,
- garaże – 23 404,25 m²,

Całość zasobów do końca 2020 roku była podzielona na 7 osiedli, które były organizacyjnie i gospodarczo wydzielone.

Stan zasobów w poszczególnych osiedlach na dzień 30.06.2021 r. przedstawia się następująco:

1. Osiedle im. A. Mickiewicza

- ilość budynków mieszkalnych – 58 szt.
- ilość mieszkań – 3 104 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 371 szt.
- pow. użytkowa ogółem – 156 959,56 m²
w tym:
lokale mieszkalne – 145 573,39 m²
garaże – 583,30 m²
lokale użytkowe – 5 554,87 m²

2. Osiedle im. J. Słowackiego

- ilość budynków mieszkalnych – 18 szt.
- ilość mieszkań – 1 964 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 316 szt.
- pow. użytkowa ogółem – 95 760,17 m²
w tym:
lokale mieszkalne – 85 555,11 m²
garaże – 4 713,23 m²
lokale użytkowe – 5 491,83 m²

3. Osiedle Piastowskie

- ilość budynków mieszkalnych – 30 szt.
- ilość mieszkań – 1 314 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 258 szt.
- pow. użytkowa ogółem – 70 650,39 m²
w tym:
lokale mieszkalne – 64 315,67 m²
garaże – 4 155,40 m²
lokale użytkowe – 2 179,31 m²

4. Osiedle im. Z. Krasińskiego

- ilość budynków mieszkalnych – 17 szt.
- ilość mieszkań – 1 546 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 162 szt.

- pow. użytkowa ogółem – 85 812,48 m²
- w tym:
- lokale mieszkalne – 73 658,80 m²
- garaże – 2 531,00 m²
- lokale użytkowe – 9 622,68 m²

5. Osiedle im. H. Sienkiewicza

- ilość budynków mieszkalnych – 17 szt.
- ilość mieszkań – 1 391 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 250 szt.
- pow. użytkowa ogółem – 81 200,96 m²
- w tym:
- lokale mieszkalne – 68 668,97 m²
- garaże – 4 127,06 m²
- lokale użytkowe – 8 404,93 m²

6. Osiedle im. M. Konopnickiej

- ilość budynków mieszkalnych – 22 szt.
- ilość mieszkań – 1 920 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 78 szt.
- pow. użytkowa ogółem – 103 107,25 m²
- w tym:
- lokale mieszkalne – 96 850,08 m²
- garaże – 1 263,23 m²
- lokale użytkowe – 4 993,94 m²

7. Osiedle im. B. Prusa

- ilość budynków mieszkalnych – 50 szt.
- ilość mieszkań – 1 989 szt.
- ilość garaży i miejsc postojowych – 48 szt.
- pow. użytkowa ogółem – 105 029,22 m²
- w tym:
- lokale mieszkalne – 100 072,29 m²
- garaże – 783,03 m²
- lokale użytkowe – 4 173,80 m²

Od stycznia 2021 roku zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 28/2020 z dnia 3 grudnia 2020 roku w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok nastąpiła zmiana zarządzania osiedlami i tak:

- Pierwsza Administracja obejmuje obszar osiedla im. A. Mickiewicza,
- Druga Administracja zarządza terenami osiedli im. J. Słowackiego i osiedla im. Z. Krasieńskiego,
- Trzecia Administracja zarządza terenami osiedla im. M. Konopnickiej i im. H. Sienkiewicza,
- Czwarta Administracja zarządza terenami osiedli im. B. Prusa i Piastowskie,

Podstawową jednostką organizacyjną LSM jest osiedle.

Skonsolidowane zostały jedynie administracje, które zgodnie z założeniami nowej struktury mają poprawić sprawność funkcjonowania osiedli.

Lustracja dokonała szczegółowego przeglądu osiedli:

1) W dniu 02.12.2021 r. wspólnie z Kierownikiem Administracji Nr 2 Panem Andrzejem Kotem i Z-cą Kierownika Administracji Panem Krzysztofem Rymar, lustrator dokonał przeglądu osiedla im. J. Słowackiego.

Budynki do przeglądu zostały wybrane losowo, są to:

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Balladyny 18:

- ilość mieszkań - 50 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2 235,5 m²
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 2
- budynek oddany do użytku - 1967 rok

2. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Balladyny 12:

- ilość mieszkań - 295 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 13 988,6 m²
- pracownie plastyczne - 5
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 22
- budynek oddany do użytku - 1966 rok

3. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Zana 8:

- ilość mieszkań - 121 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 4 826,8 m²

- ilość kondygnacji - 11
 - ilość klatek schodowych - 1
 - budynek oddany do użytku - 1969 rok
4. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Skierki 1:
- ilość mieszkań - 257 szt.,
 - powierzchnia użytkowa mieszkań - 12 114,6 m²
 - ilość kondygnacji - 5
 - ilość klatek schodowych - 19
 - budynek oddany do użytku - 1967 rok
5. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Skierki 5:
- ilość mieszkań - 60 szt.,
 - powierzchnia użytkowa mieszkań - 2 678 m²
 - ilość kondygnacji - 5
 - ilość klatek schodowych - 2
 - budynek oddany do użytku - 1968 rok

Dokonany przegląd budynków wykazał, że elewacje są w złym stanie technicznym.

Wg oświadczenia Kierownika Administracji ich remonty wymagają projektów zatwierdzonych przez Urząd Miasta Lublin i zaakceptowanych przez Konserwatora zabytków. Część elewacji budynku przy ulicy Balladyny 12 została docieplona i wyremontowana zgodnie z zaleceniami Konserwatora zabytków, tj. dokładnego odzwierciedlenia elementów budynku i kolorystyki z projektem pierwotnym.

Aktualnie w osiedlu prowadzone są prace związane z remontem balkonów polegającym na zakładaniu konstrukcji wzmacniających balkony, uzupełnieniem ubytków i włoskowatych pęknięć. W budynkach średniowysokich konieczna jest wymiana starych dźwigów osobowych na nowe ze względu na częstą awaryjność i brak części zamiennych.

Ponadto rozpoczęto prace likwidacji piecyków gazowych i podłączanie lokali mieszkalnych do systemu ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej LPEC.

Wszystkie te roboty wymagają bardzo dużych nakładów finansowych. Należy rozważyć zwiększenie odpisów na fundusz remontowy.

Lustracja dokonała przeglądu otoczenia budynków i stwierdza, że alejki i dojścia do budynków zostały wyremontowane z zastosowaniem kostki brukowej.

Elementy małej architektury ze względu na pieczę Konserwatora zabytków muszą pozostać w wersji pierwotnej – zostały odmalowane.

Wiaty śmietnikowe w większości zostały wymienione na nowe, bardziej funkcjonalne. Wokół wiat śmietnikowych oraz na terenie osiedla jest czysto. Wywożone są ostatnie ilości zgrabionych liści

Badaniom lustracyjnym w/w obiektów poddano:

- dokumentację wykonawczą i powykonawczą oraz dokumentację z przeprowadzonych remontów i modernizacji,
- książki obiektów budowlanych,
- protokoły z przeglądów technicznych.

Ustalono, co następuje:

Na wszystkie budynki objęte badaniem lustracyjnym zostały założone książki obiektów budowlanych wg wzoru określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. (Dz.U. Nr 120 poz. 1134) w sprawie książki obiektu budowlanego.

Książki obiektów zawierały wszystkie wpisy wymagane w/w Rozporządzeniem. Wpisy były dokonywane na bieżąco przez osoby do tego upoważnione.

W latach objętych badaniem lustracyjnym wszystkie przeglądy techniczne budynków wymagane w okresach rocznych tj. przeglądy techniczne elementów budynku, instalacji gazowej, instalacji wentylacji i przewodów kominowych były wykonywane w zakresie i terminach, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane. Przeglądy 5 letnie – stanu technicznego obiektu oraz przeglądu instalacji elektrycznej były wykonywane prawidłowo przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje wymagane art. 62 ust. 5 i ust. 6 Prawa budowlanego.

Całość dokumentacji znajduje się w teczkach oddzielnie dla każdego budynku i jest zamknięta w szafach.

Do sposobu prowadzenia i przechowywania dokumentacji technicznej budynków lustracja uwag nie wnosi.

W badanym okresie stan zatrudnienia w Administracji na koniec 2020 roku wynosił 19 osób zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Osiedla w dniu 19.11.2019 r. strukturę organizacyjną, w tym:

- 4 konserwatorów,
- 9 gospodarzy rejonu,
- 5 pracowników umysłowych.

2) W dniu 07.12.2021 r. wspólnie z Kierownikiem Administracji Nr 4 Panem Krzysztofem Wójtowiczem i Administratorem Panem Adamem Kozioł, Instruktor dokonał przeglądu osiedla Piastowskie.

Budynki do przeglądu zostały wybrane losowo, są to:

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy B. Chrobrego 2:

- ilość mieszkań - 66 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2 987,50 m²
- ilość kondygnacji - 11
- budynek oddany do użytku - 1970 rok

2. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Kazimierza Wielkiego 1:

- ilość mieszkań - 38 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 1 870,40 m²
- ilość kondygnacji - 5
- budynek oddany do użytku - 1969 rok

3. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Bolesława Śmiałego 3:

- ilość mieszkań - 38 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 1 870,40 m²
- ilość kondygnacji - 5
- budynek oddany do użytku - 1970 rok

4. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Bolesława Śmiałego 12:

- ilość mieszkań - 26 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2 206,65 m²
- ilość kondygnacji - 5
- budynek oddany do użytku - 1998 rok

5. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy B. Chrobrego 1:

- ilość mieszkań - 38 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 1 870,40 m²
- ilość kondygnacji - 5
- budynek oddany do użytku - 1969 rok

Dokonany przegląd budynków wykazał, że elewacje są w dobrym stanie technicznym.

Dojścia i dojazdy do budynków wyremontowane z zastosowaniem kostki brukowej.

Wiaty śmietnikowe wyremontowane, a wokół nich i na osiedlu jest czysto.

Osiedle Piastowskie było budowane pięćdziesiąt lat temu w przestarzałych technologiach, dlatego utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym wymaga dużych nakładów finansowych.

Szczególnym wyzwaniem dla Spółdzielni był brak dźwigów osobowych dla osób w podeszłym wieku. W latach 2018 – 2021 udało się Spółdzielni ten problem w Osiedlu Piastowskim rozwiązać w budynkach, w których układ klatek schodowych pozwalał na takie inwestycje.

W roku 2019 zostały oddane do użytku dźwigi osobowe w budynkach przy ulicy L. Czarnego 5, Kazimierza Wielkiego 3 i B. Chrobrego 8 i 10.

W roku 2020 oddano do użytku dźwigi osobowe w budynkach B. Chrobrego 5 i B. Śmiałego 3.

W roku 2021 oddano do użytku dźwigi osobowe w budynkach B. Śmiałego 7, L. Czarnego 7 i B. Chrobrego 7 i 12.

W pozostałych budynkach, w których istnieje możliwość montażu dźwigów będą one oddane do użytku w 2022 roku.

Aktualnie w trakcie realizacji są dźwigi osobowe w budynkach: B. Chrobrego 17, K. Wielkiego 1 i B. Śmiałego 5.

Badaniom lustracyjnym w/w obiektów poddano:

- dokumentację wykonawczą i powykonawczą oraz dokumentację z przeprowadzonych remontów i modernizacji,
- książki obiektów budowlanych,
- protokoły z przeglądów technicznych.

Ustalono, co następuje:

Na wszystkie budynki objęte badaniem lustracyjnym zostały założone książki obiektów budowlanych wg wzoru określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. (Dz.U. Nr 120 poz. 1134) w sprawie książki obiektu budowlanego.

Książki obiektów zawierały wszystkie wpisy wymagane w/w Rozporządzeniem. Wpisy były dokonywane na bieżąco przez osoby do tego upoważnione.

W latach objętych badaniem lustracyjnym wszystkie przeglądy techniczne budynków wymagane w okresach rocznych tj. przeglądy techniczne elementów budynku, instalacji gazowej, instalacji wentylacji i przewodów kominowych były wykonywane w zakresie i terminach, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane. Przeglądy 5 letnie – stanu technicznego obiektu oraz przeglądu instalacji elektrycznej

były wykonywane prawidłowo przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje wymagane art. 62 ust. 5 i ust. 6 Prawa budowlanego.

Całość dokumentacji znajduje się w teczkach oddzielnie dla każdego budynku i jest zamknięta w szafach.

Do sposobu prowadzenia i przechowywania dokumentacji technicznej budynków lustracja uwag nie wnosi.

W badanym okresie stan zatrudnienia w Administracji na koniec 2020 roku wynosił 14 osób, w tym:

- 3 konserwatorów,
- 8 gospodarzy rejonu,
- 3 pracowników umysłowych.

3) W dniu 07.12.2021 r. wspólnie z Kierownikiem Administracji Nr 4 Panem Krzysztofem Wójtowiczem, lustrator dokonał przeglądu osiedla im. B. Prusa.

Budynki do przeglądu zostały wybrane losowo, są to:

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Pozytywistów 22:

- ilość mieszkań - 20 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 917,4 m²
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 1
- budynek oddany do użytku - 1976 rok

2. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Emancypantek 2:

- ilość mieszkań - 40 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2 164,20 m²
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 4
- budynek oddany do użytku - 1976 rok

3. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Ochockiego 2:

- ilość mieszkań - 40 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2 164,20 m²
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 4
- budynek oddany do użytku - 1976 rok

4. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Rzeckiego 4:

- ilość mieszkań - 60 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 3 246,30 m²
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 6
- budynek oddany do użytku - 1976 rok

5. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Brzeskiej 2:

- ilość mieszkań - 30 szt.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 1 624,50 m²
- ilość kondygnacji - 5
- ilość klatek schodowych - 3
- budynek oddany do użytku - 1983 rok

Dokonany przegląd budynków wykazał, że są one w dobrym stanie technicznym.

Administracja od kilku lat prowadzi prace remontowe balkonów oraz prace docieplenia ścian szczytowych budynków poprzez firmy zewnętrzne.

Ciągi piesze i pieszo-jezdne zostały wyremontowane.

Dokonano wymiany wiaty śmietnikowej na nawą przy ulicy Brzeskiej 2, pozostałe wiaty śmietnikowe są odmalowane. Wokół wiat śmietnikowych oraz na terenie osiedla jest czysto.

Badaniom lustracyjnym w/w obiektów poddano:

- dokumentację wykonawczą i powykonawczą oraz dokumentację z przeprowadzonych remontów i modernizacji,
- książki obiektów budowlanych,
- protokoły z przeglądów technicznych.

Ustalono, co następuje:

Na wszystkie budynki objęte badaniem lustracyjnym zostały założone książki obiektów budowlanych wg wzoru określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. (Dz.U. Nr 120 poz. 1134) w sprawie książki obiektu budowlanego.

Książki obiektów zawierały wszystkie wpisy wymagane w/w Rozporządzeniem. Wpisy były dokonywane na bieżąco przez osoby do tego upoważnione.

W latach objętych badaniem lustracyjnym wszystkie przeglądy techniczne budynków wymagane w okresach rocznych tj. przeglądy techniczne elementów budynku, instalacji gazowej, instalacji wentylacji i przewodów kominowych były wykonywane w zakresie i terminach, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.

Przeglądy 5 letnie – stanu technicznego obiektu oraz przeglądu instalacji elektrycznej były wykonywane prawidłowo przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje wymagane art. 62 ust. 5 i ust. 6 Prawa budowlanego.

Całość dokumentacji znajduje się w teczkach oddzielnie dla każdego budynku i jest zamknięta w szafach.

Do sposobu prowadzenia i przechowywania dokumentacji technicznej budynków lustracja uwag nie wnosi.

W badanym okresie stan zatrudnienia w Administracji na koniec 2020 roku wynosił 23 osoby, w tym:

- 6 konserwatorów,
- 12 gospodarzy rejonu,
- 5 pracowników umysłowych.

2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowości ustalania opłat za używanie lokali.

Zasady ustalania opłat za używanie lokali – w badanym okresie – regulował Regulamin określający zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za lokale w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązujący od dnia 22 sierpnia 2000 r.

Zgodnie z regulaminem podstawą do rozliczania kosztów GZM i ustalenia opłat eksploatacyjnych jest roczny plan rzeczowo – finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Koszty eksploatacji ewidencjonowane i rozliczane są dla każdego wyodrębnionego osiedla lub obiektów zarządzanych bezpośrednio przez Zarząd z podziałem na lokale mieszkalne, garaże, lokale użytkowe oraz grunty dzierżawne.

Opłaty ustalane były w zależności od rodzaju świadczonych usług, w następujących jednostkach rozliczeniowych:

- eksploatacja podstawowa zł/m² p. u. w obrębie osiedla,
- wywóz nieczystości – zgodnie z uchwałą Gminy Lublin,
- odpis na fundusz remontowy zł/m² w obrębie nieruchomości,
- gaz z liczników zbiorczych zł/osobę,

- centralne ogrzewanie opomiarowane zł/m² zaliczkowo rozliczone indywidualnie z podzielników kosztów,
- ciepła woda opomiarowana zł/m³,
- ciepła woda nieopomiarowana zł/osobę (ryczałt),
- zimna woda i kanalizacja zł/m³ - opomiarowana, zł/osobę – nieopomiarowana,
- konserwacja i przeglądy techniczne zł/m³ w obrębie osiedla,
- konserwacja inst. c.o. zł/m² w obrębie Spółdzielni,
- konserwacja dźwigów zł/osobę (w bud. wyposażonym w dźwigi).

Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz koszty i przychody c.o. i c.c.w. zostały wykazane w Załączniku Nr 6 do niniejszego protokołu lustracji.

Poziom i zmiana kosztów w układzie jednostkowym w wymiarze rocznym na 1 m² p. u. za okres 2018 – 2020 i I półrocza 2021 r., w rozbiciu na osiedla, przedstawiają Załączniki Nr 7 A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F i 7G do protokołu lustracji.

Analizie poddano kształtowanie się w latach 2018 – 2020 i I półrocze 2021 r. stawek opłat eksploatacyjnych, odpisów na fundusz remontowy, konserwacji i przeglądów oraz zaliczek na c. o.

Opłaty te kształtują się jak niżej:

L.p.	Wyszczególnienie	2018 zł/m ²	2019 zł/m ²	2020 zł/m ²	I półrocze 2021 zł/m ²	Różnica 2018 - 2021
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Osiedle im. A.Mickiewicza					
	- eksploatacja	1,79	1,79	1,96	2,01	+0,22
	- konserwacja, przeglądy	0,61	0,61	0,61	0,58	-0,03
	- fundusz remontowy	1,19	1,19	1,19	1,19	-
	- zaliczka c.o.	2,49	2,49	2,69	2,80	+0,31
	Razem	6,08	6,08	6,45	6,58	+0,50
2.	Osiedle im. J.Słowackiego					
	- eksploatacja	1,80	1,80	1,97	2,02	+0,22

	- konserwacja, przeglądy	0,60	0,60	0,60	0,57	-0,03
	- fundusz remontowy	1,20	1,20	1,20	1,20	-
	- zaliczka c.o.	2,51	2,51	2,71	2,82	+0,31
	Razem	6,11	6,11	6,48	6,61	+0,50
3.	Osiedle Piastowskie					
	- eksploatacja	1,80	1,80	1,97	2,02	+0,22
	- konserwacja, przeglądy	0,59	0,59	0,59	0,56	-0,03
	- fundusz remontowy	0,92	0,92	0,92	0,92	-
	- zaliczka c.o.	2,32	2,32	2,52	2,63	+0,31
	Razem	5,63	5,63	6,00	6,13	+0,50
4.	Osiedle im. Z.Krasińskiego					
	- eksploatacja	1,84	1,84	2,01	2,06	+0,22
	- konserwacja, przeglądy	0,63	0,63	0,63	0,60	-0,03
	- fundusz remontowy	1,08	1,08	1,08	1,08	-
	- zaliczka c.o.	2,72	2,72	2,92	3,04	+0,32
	Razem	6,27	6,27	6,64	6,78	+0,51
5.	Osiedle im. H.Sienkiewicza					
	- eksploatacja	1,76	1,76	1,93	1,98	+0,22
	- konserwacja, przeglądy	0,63	0,63	0,63	0,60	-0,03
	- fundusz remontowy	1,17	1,17	1,17	1,17	-
	- zaliczka c.o.	2,54	2,54	2,74	2,85	+0,32
	Razem	6,10	6,10	6,47	6,60	+0,51
6.	Osiedle im. M.Konopnickiej					
	- eksploatacja	1,75	1,75	1,92	1,97	+0,22
	- konserwacja, przeglądy	0,64	0,64	0,64	0,61	-0,03
	- fundusz remontowy	1,25	1,25	1,25	1,25	-
	- zaliczka c.o.	2,52	2,52	2,72	2,83	+0,31
	Razem	6,16	6,16	6,53	6,66	+0,50
7.	Osiedle im. B. Prusa					
	- eksploatacja	1,69	1,69	1,86	1,91	+0,22

- konserwacja, przeglądy	0,57	0,57	0,57	0,54	-0,03
- fundusz remontowy	1,18	1,18	1,18	1,18	-
- zaliczka c.o.	2,51	2,51	2,71	2,82	+0,31
Razem	5,95	5,95	6,32	6,45	+0,50

Z powyższego zestawienia wynika, że w okresie od 2018 roku do I półrocza 2021 roku nastąpiło wzrost opłat o 0,50 zł/m² z wyjątkiem Osiedla im. Z. Krasińskiego – wzrost o 0,51 zł/m².

Ogólnie jest to wzrost o około 8% na przestrzeni trzy i pół rocznej.

Opłaty eksploatacyjne wzrosły o 0,22 zł/m² we wszystkich osiedlach identycznie.

Opłaty na pokrycie kosztów konserwacji i przeglądów zostały obniżone o 0,03 zł/m² we wszystkich osiedlach.

Odpis na fundusz remontowy był niezmienny przez cały okres objęty lustracją.

Zaliczki pobierane na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej wzrosły o 0,31 zł/m² z wyjątkiem Osiedla im. Z. Krasińskiego gdzie nastąpił wzrost o 0,32 zł/m².

Największe zaliczki na c.o. są w Osiedlu im. Z. Krasińskiego i wynoszą w 2021 r. 3,04 zł/m², a najmniejsze w osiedlu Piastowskim i wynoszą w roku 2021 - 2,63 zł/m².

Wszystkie ruchy cenowe odbyły się w roku 2018, 2020 i 2021. Rok 2019 był bez żadnych zmian cenowych.

Stawki opłat eksploatacyjnych były ustalone decyzjami Rady Nadzorczej.

Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w obrębie całej Spółdzielni przedstawiają się jak niżej:

Eksploatacja

Wyszczególnienie	2018 rok	2019 rok	2020 rok	I pół. 2021 r.
Koszty	30 976 505,91	33 967 860,21	35 774 657,66	17 786 042,66
Przychody	31 663 009,28	34 759 194,90	36 618 869,28	17 573 528,26
Wynik	+686 503,37	+791 334,69	+844 211,62	-187 485,60

Eksploatacja podstawowa w latach objętych lustracją, tj. 2018 do I półrocza 2021 r. zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami. W roku 2018 – 686 503,37 zł,

w roku 2019 – 791 334,69, w roku 2020 – 844 211,62 zł i w I półroczu roku 2021 – 187 485,60 zł.

Wszystkie nadwyżki w latach 2018 – 2020 były rozliczone w latach następnych.

Centralne ogrzewanie i c.c.w.

Wyszczególnienie	2018 rok	2019 rok	2020 rok	I pół. 2021 r.
Koszty	19 909 467,95	19 468 033,45	20 525 987,80	13 181 731,46
Przychody	21 120 065,67	21 037 546,28	21 250 341,53	11 351 844,41
Wynik	+1 210 597,72	+1 569 512,83	+724 353,73	-1 829 887,05

Rozliczenie kosztów energii ciepłej zamknęło się:

w roku 2018 nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 1 210 597,72 zł,

w roku 2019 nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 1 569 512,83 zł,

w roku 2020 nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 724 353,73 zł.

Różnice zostały rozliczone z użytkownikami lokali.

Analizie nie poddano I półrocza 2021 roku ze względu na wielką niewiadomą II półrocza 2021 r.

Stawki opłat eksploatacyjnych ustalane były decyzjami Rady Nadzorczej w oparciu o plany działalności gospodarczej, przy uwzględnieniu kosztów poniesionych w ubiegłym roku oraz przewidywane zmiany tych kosztów w roku objętym planem.

3. Gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych.

Unormowania prawne dotyczące najmu lokali zostały określone w Dziale I § 4 ust. 2 pkt 5 i Dziel IV § 86 i § 87 Statutu Spółdzielni.

Szczegółowe warunki w zakresie naboru najemców lokali zostały określone w Regulaminie najmu lokali uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 20 grudnia 2004 r. i 9 października 2018 r.

Zgodnie z zapisami § 87 Statutu Spółdzielni wysokości czynszu i innych opłat, czas trwania najmu i jego przedmiot określa umowa zawierana z najemcą przez Zarząd Spółdzielni.

W Spółdzielni obowiązuje również Regulamin określający zasady funkcjonowania Handlu i Usług na Targowisku przy ul. Wileńskiej 21 w Lublinie, uchwalony przez Radę

Nadzorcą w dniu 7 listopada 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej Nr 1/2016 z dnia 21 stycznia 2016 r. oraz Nr 5/2017 z dnia 23 marca 2017 r.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała w administrowaniu ogółem 431 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 35 686,15 m², w tym:

64 lokali na warunkach własnościowego prawa do lokalu,

53 lokali posiadających prawo odrębnej własności,

1 lokal ekspektatywy odrębnej własności,

313 lokali w najmie.

Lokale użytkowe w najmie zlokalizowane są we wszystkich siedmiu osiedlach Spółdzielni oraz w Domu Kultury.

Aktualnie wg stanu na dzień 30.06.2021 r. Spółdzielnia posiada 37 lokali wolnych przeznaczonych na wynajem o powierzchni ogółem 2 330,87 m², są to n/w lokale:

1. Grażyny 3	- 33,00 m ²
2. Grażyny 5	- 35,00 m ²
3. Grażyny 6	- 11,00 m ²
4. Grażyny 6	- 12,00 m ²
5. Grażyny 20	- 24,30 m ²
6. Wallenroda 9	- 23,00 m ²
7. Rymwida 8	- 23,00 m ²
8. Wajdeloty 3	- 12,00 m ²
9. Wajdeloty 7	- 13,00 m ²
10. Wajdeloty 14	- 17,61 m ²
11. Wajdeloty 18	- 24,00 m ²
12. Wileńska 8	- 14,00 m ²
13. Balladyny 2	- 20,00 m ²
14. Wajdeloty 11	- 30,50 m ²
15. Balladyny 6	- 69,00 m ²
16. Balladyny 8	- 19,00 m ²
17. Balladyny 12	- 38,70 m ²
18. Balladyny 16	- 32,68 m ²
19. Balladyny 20	- 83,50 m ²

20. Skierki 1	- 18,24 m ²
21. Skierki 1	- 38,25 m ²
22. Skierki 5	- 83,50 m ²
23. Skierki 7	- 62,00 m ²
24. Krasieńskiego 6	- 17,63 m ²
25. Skrzetuskiego 2	- 21,00 m ²
26. J. Sawy 5	- 18,20 m ²
27. Kaliska 1	- 20,00 m ²
28. Skrzatów 5	- 20,00 m ²
29. J. Sawy 3	- 24,00 m ²
30. Leonarda 1B	- 135,30 m ²
31. Leonarda 1B	- 98,90 m ²
32. Rzeckiego 21	- 9,16 m ²
33. Skrzetuskiego 12	- 85,30 m ²
34. Wileńska 21	- 32,00 m ²
35. Wileńska 21	- 71,80 m ²
36. Z. Krasieńskiego 2	- 183,30 m ²
37. Juranda 7	- 857,00 m ²
Ogółem	2 330,87 m ²

Wg wyjaśnień Kierownika Działu Mienia Pani Katarzyny Kusa – część lokali wymaga remontu przed zgłoszeniem ich do wynajmu.

Są to lokale:

1. Grażyny 20	- 24,30 m ²
2. Wajdeloty 14	- 17,61 m ²
3. Balladyny 20	- 83,50 m ²
4. Skierki 1	- 38,25 m ²
5. Skierki 7	- 62,00 m ²
6. Wileńska 21	- 71,80 m ²

Część lokali jest zgłoszona do wynajmu i są w trakcie negocjacji z najemcami.

Są to lokale:

1. Skrzetuskiego 2	- 21,00 m ²
2. Skrzatów 5	- 20,00 m ²

3. Leonarda 18 - 135,30 m²
4. Leonarda 18 - 98,90 m²
5. Skrzetuskiego 12 - 85,30 m²
6. Wileńska 21 - 32,00 m²
7. Z. Krasińskiego 2 - 183,30 m²
8. Juranda 7 - 857,00 m² (piwnica, składająca się z dwóch lokali 240,6 m² i 616,40 m²)

Pozostałe lokale są w użytkowaniu Administracji Osiedli.

Koszty i przychody lokali użytkowych oraz targowiska za okres objęty lustracją przedstawia poniższa tabela, która została opracowana na podstawie Załącznika Nr 6 do protokołu lustracji.

Wyszczególnienie	2018 rok	2019 rok	2020 rok	I pół. 2021 r.
Koszty	6 226 934,66	6 666 461,83	7 007 356,89	3 619 158,24
Przychody	6 724 597,25	6 687 818,14	6 273 122,41	3 490 053,73
Wynik	+497 662,59	+28 643,69	-734 234,48	-129 104,51

W powyższej tabeli uwzględniono koszty i przychody targowiska, które wynoszą jak w tabeli poniżej.

Dane opracowano na podstawie Załącznika Nr 6a do protokołu lustracji.

Wyszczególnienie	2018 rok	2019 rok	2020 rok	I pół. 2021 r.
Koszty	306 538,79	386 325,39	410 896,19	159 149,29
Przychody	281 318,64	271 553,69	257 464,66	128 362,18
Wynik	-25 220,15	-114 771,70	-153 431,53	-30 787,11

Z powyższych tabel wynika, że w całym okresie objętym lustracją targowisko przy ul. Wileńskiej 21 ponosi stratę.

W roku 2018 – 25 220,15 zł, w roku 2019 – 114 771,70, w roku 2020 – 153 431,53 zł i w I półroczu 2021 roku – 30 787,11 zł.

Natomiast lokale użytkowe w okresie objętym lustracją, w latach 2018 i 2019 osiągnęły zysk, rok 2018 – 522 882,74 zł, rok 2019 – 86 128,01 zł, a w latach 2020 i I półrocze 2021 roku osiągnęły stratę w wysokości odpowiednio: rok 2020 – 580 802,95 zł, I półrocze 2021 roku – 98 317,40 zł.

Lustracja zapoznała się z treścią zawartych w okresie objętym lustracją umów najmu lokali użytkowych.

Umowy zostały wybrane losowo, są to:

1. Umowa zawarta w dniu 22 lutego 2018 r. na najem lokalu Nr 40 w budynku przy ulicy Juranda 7, położonego w piwnicy, o pow. 240,60 m² z przeznaczeniem na klub sportowy prowadzony przez Firmę Akademia Dragon Sp. z o.o.

Ustalono czynsz najmu w wysokości 4,00 zł/m² + należny podatek VAT. W czynszu jest wywóz odpadów komunalnych.

Oprócz czynszu najemca opłaca media.

Wynajmujący zastrzegł możliwość zmiany cen bez zmiany umowy.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

W dniu 12.10.2020 roku został podpisany Aneks Nr 1 zmieniający wysokość czynszu do kwoty 591,88 zł brutto.

W dniu 18.11.2020 r. podpisano Aneks Nr 2 dotyczący zmiany czynszu ze względu na pandemię. Czynsz od 1 listopada 2020 roku do 31 grudnia 2020 r. wynosił 1,00 zł/m² netto.

2. Umowa zawarta w dniu 14 grudnia 2018 r. o najem lokalu o pow. 186,33 m² położonego przy ul. Leonarda 18 z przeznaczeniem na sklep ogólnospożywczy Firmy STOKROTKA Sp. z o.o. Lublin.

Ustalono czynsz w wysokości 16,00 zł/m² + należny podatek VAT w wysokości 23%.

Oprócz czynszu najemca płaci za wszystkie media plus wywóz nieczystości.

Wzrost czynszu raz na rok o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne.

Umowa została zawarta na okres 10 lat.

Najemca wpłacił kaucję w wysokości trzech miesięcznych czynszów, tj. 11 000,91 zł.

W dniu 11.02.2019 r. został podpisany Aneks zwiększający powierzchnię najmu do 213,59 m². Stawki czynszu bez zmian, nastąpił wzrost kaucji do kwoty 12 610,35 zł.

3. Umowa zawarta w dniu 11 lipca 2019 r. o najem lokalu o pow. 10,20 m² położonego przy ul. T. Zana 27 z przeznaczeniem na magazynek.
Ustalono czynsz w wysokości 30,75 zł brutto na miesiąc.
Czynsz zawiera wywóz nieczystości, natomiast za media płaci najemca.
Umowa została zawarta na czas nieokreślony.
Kaucja wynosi 92,25 zł, tj. trzymiesięczny czynsz.
4. Umowa zawarta w dniu 24 lipca 2019 r. o najem lokalu o pow. 150,40 m² położonego na parterze budynku przy ul. Juranda 7 z Firmą CREDITO Sp. z o.o. Lublin z przeznaczeniem biuro
Ustalono czynsz w wysokości 20,00 zł/m² netto.
Czynsz obejmuje wywóz nieczystości.
Oprócz czynszu najemca płaci za media.
Spółdzielnia zastrzegła w umowie możliwość zmiany cen bez zmiany umowy.
Umowa zawarta na czas nieograniczony.
Umowa została rozwiązana z dniem 30.06.2020 roku z powodu wypowiedzenia przez Najemcę, który podał powód brak zleceń z powodu pandemii.
5. Umowa zawarta w dniu 21 stycznia 2020 r. o najem lokalu o pow. 19,80 m² położonego przy ul. Leonarda 3A z przeznaczeniem na lokal fryzjerski.
Ustalono czynsz najmu w wysokości 18,00 zł/m².
Czynsz obejmuje wywóz odpadów komunalnych.
Oprócz czynszu najemca płaci media.
Spółdzielnia zastrzegła sobie zmianę wysokości czynszu bez zmiany umowy.
Umowa została zawarta na czas nieokreślony.
Umowa nie wymaga zapłaty kaucji.
6. Umowa zawarta w dniu 10 listopada 2020 r. o najem lokalu o pow. 115,04 m² położonego przy ul. Juranda 7 – parter z Panem Radosławem Jasińskim z przeznaczeniem na usługi renowacyjne mebli.
Ustalono czynsz w wysokości 16,50 zł/m².
Umowa została zawarta na czas nieokreślony.
Spółdzielnia zastrzegła w umowie możliwość zmiany cen bez zmiany umowy.
7. Umowa zawarta w dniu 24 marca 2021 r. o najem lokalu o pow. 51,54 m² położonego przy ul. Juranda 7 z Firmą E-dym Sp. z o.o. w Sosnowcu z przeznaczeniem na sklep E-papierosy.
Ustalono czynsz w wysokości 20,00 zł/m².

Czynsz obejmuje wywóz nieczystości.

Oprócz czynszu najemca płaci za media.

Czynsz będzie waloryzowany corocznie o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne.

Umowa zawarta na czas nieokreślony.

8. Umowa zawarta w dniu 4 maja 2021 r. o najem lokalu o pow. 131,00 m² położonego przy ul. Juranda 7 z Firmą Fundacja Rozwoju Świadomości Emocjonalnej EMOCJA z Markuszowa z przeznaczeniem na biura.

Ustalono czynsz w wysokości 16,00 zł/m² netto.

Czynsz obejmuje wywóz nieczystości.

Oprócz czynszu najemca płaci media.

Czynsz będzie waloryzowany corocznie o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

9. Umowa zawarta w dniu 25 maja 2021 r. o najem lokalu o pow. 16,77 m² położonego przy ul. Juranda 7 z przeznaczeniem na pracownię krawiecką.

Ustalono czynsz w wysokości 30,00 zł/m² obejmujący wywóz nieczystości.

Najemca oprócz czynszu opłaca media.

Czynsz będzie waloryzowany corocznie o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne.

Umowa zawarta na czas nieokreślony.

Oprócz najmu lokali użytkowych, Dział Mienia nadzoruje działalność targowiska przy ulicy Wileńskiej 21 w Lublinie.

Targowisko według stanu na dzień 15.12.2021 r. posiada 149 miejsc przeznaczonych dla handlu z tego 111 miejsc jest wynajętych.

W całym okresie objętym lustracją wynik finansowy działalności targowiska jest ujemny:

w roku 2018 – 25 220,15 zł

w roku 2019 – 114 771,70 zł

w roku 2020 – 153 431,53 zł

w I półroczu 2021 roku – 30 787,11 zł

4. Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności.

Wielkość zaległości w opłatach eksploatacyjnych lokali mieszkalnych przedstawia Załącznik Nr 8 do niniejszego protokołu lustracji, zaś zaległości w opłatach eksploatacyjnych lokali użytkowych zostały zestawione w Załączniku Nr 9. Zaległości opłat garaży przedstawia Załącznik Nr 9A do niniejszego protokołu lustracji.

Na podstawie przedstawionych Załączników ustalono, że należności Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych i innych comiesięcznych opłat użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w latach objętych lustracją wynosiły jak niżej:

Wyszczególnienie	Rok 2018 r.	Rok 2019 r.	Rok 2020 r.	I półrocze 2021 roku
LOKALE MIESZKALNE				
Roczny wymiar opłat	61 596 365,40	63 818 202,00	65 026 811,34	65 026 811,34
Stan zaległości opłat	2 336 137,29	2 163 387,77	2 242 959,27	2 193 460,89
% zadłużenia	3,79	3,39	3,45	3,37
LOKALE UŻYTKOWE				
Roczny wymiar opłat	9 094 583,35	9 201 004,86	8 807 942,21	8 807 942,21
Stan zaległości opłat	659 768,44	721 977,88	688 998,50	676 841,66
% zadłużenia	7,25	7,85	7,82	7,68
GARAŻE				
Roczny wymiar opłat	793 451,57	795 251,96	851 570,89	851 570,89
Stan zaległości opłat	16 967,65	18 614,51	21 035,69	20 361,80
% zadłużenia	2,14	2,34	2,47	2,39

Z przedstawionego zestawienia wynika, że ogólna kwota zadłużenia mieszkań na koniec 2020 roku zmniejszyła się w stosunku do roku 2018 o kwotę 93 178,02 zł.

Procentowe zadłużenie w stosunku do rocznego wymiaru opłat czynszowych w roku 2020 wynosiło ogółem w Spółdzielni:

lokale mieszkalne – 3,45%,

lokale użytkowe – 7,82%,

garaże – 2,47%.

Ilość lokali zalegających z opłatami przedstawia się jak niżej:

LOKALE MIESZKALNE

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2020/2018 w %
Liczba lokali zalegających z opłatami, ogółem	3 638	3 682	3 839	105,52
Liczba lokali zalegających z opłatami pow. 3 m-cy	312	266	249	0,79

LOKALE UŻYTKOWE

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2020/2018 w %
Liczba lokali zalegających z opłatami, ogółem	345	309	296	0,85
Liczba lokali zalegających z opłatami pow. 3 m-cy	54	53	62	114,81

GARAŻE

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2020/2018 w %
Liczba lokali zalegających z opłatami, ogółem	251	282	294	117,13
Liczba lokali zalegających z opłatami pow. 3 m-cy	20	30	16	0,80

Jak wynika z powyższych tabel na koniec 2020 roku z opłatami zalegało 3 839 lokali mieszkalnych, 296 lokali użytkowych oraz 296 garaży.

Zaległości w opłatach powyżej 3 miesięcy występuje w przypadku 249 lokali mieszkalnych, 62 lokali użytkowych i 16 garaży.

Ogółem w Spółdzielni w okresie objętym lustracją zmniejszyła się liczba zalegających z opłatami powyżej 3-miesięcy lokali mieszkalnych i garaży, natomiast zwiększyła się liczba lokali użytkowych.

Formę i zakres prowadzonej przez Spółdzielnię windykacji zawarto w poniższej tabeli:

LOKALE MIESZKALNE

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Razem
Sprawy skierowane do Sądu o nakaz zapłaty	117	94	26	237
Liczba lokali z orzeczoną eksmisją	5	4	4	13
Liczba zrealizowanych eksmisji	3	-	-	3

LOKALE UŻYTKOWE

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Razem
Sprawy skierowane do Sądu o nakaz zapłaty	12	13	7	32
Liczba lokali z orzeczoną eksmisją	1	-	-	1
Liczba zrealizowanych eksmisji	-	-	-	-

GARAŻE

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Razem
Sprawy skierowane do Sądu o nakaz zapłaty	8	7	-	15
Liczba lokali z orzeczoną eksmisją	-	-	-	-
Liczba zrealizowanych eksmisji	-	-	-	-

W badanym okresie na wniosek zainteresowanych mieszkańców Urząd Miasta Lublina przyznał i przekazał na konto Spółdzielni dodatki mieszkaniowe.

W latach 2018 – 2020 przyznano łącznie kwotę 1 218 822,77 zł dodatków mieszkaniowych, w tym:

w 2018 r. – 495 211,61 zł,

w 2019 r. – 391 621,16 zł,

w 2020 r. – 331 990,00 zł.

Z analizy dokumentów dotyczących działań windykacyjnych wynika, że polegały one na:

- comiesięcznej analizie zadłużeń,
- windykacji telefonicznej (telefony, smsy, maile),
- informowaniu o stanie zadłużenia,
- umożliwienie spłaty zadłużenia w ratach,
- kierowanie spraw do sądu o nakaz zapłaty w trybie uproszczonym,
- kierowanie do egzekucji komorniczej.

W 2020 roku w związku z sytuacją epidemiczną i wprowadzeniem lockdownu, windykacja prowadzona była on-line.

Działania te były dostosowane do potrzeb Spółdzielni i miały charakter stały.

Lustracja stwierdza, że zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych utrzymują się w Spółdzielni na niskim poziomie.

5. Treść umów o usługi komunalne i ich realizacja.

Lustracja dokonała szczegółowej analizy umów obowiązujących w Spółdzielni w latach 2018 – I półrocze 2021 roku na usługi komunalne w zakresie eksploatacji zasobów i dostawy mediów:

1. dostawa ciepła:

Umowa kompleksowa dostarczania ciepła Nr 4561, zawarta w dniu 1 listopada 2007 r. pomiędzy Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową, a Lubelskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. z siedzibą w Lublinie ul. Puławska 28, aktualizowana 19.06.2018 r. Nr 6480.

Przedmiotem umowy jest przesyłanie i dystrybucja ciepła oraz jego sprzedaż dokonywana przez Dostawcę na rzecz Odbiorcy. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

2. dostawa wody i odprowadzanie ścieków:

Umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków Nr T/06/WK17618 z dnia 19 września 2006 r. została zawarta pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Spółka z o. o., a Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową, aktualizowana 11.02.2020 r. Umowę zawarto na czas nieokreślony.

3. wywóz nieczystości:

Dla odbioru zmieszanych odpadów komunalnych z lokali usługowych Spółdzielnia zawarła w dniu 31 lipca 2013 r. Umowa Nr 14329/0/13 z Firmą KOM-EKO Lublin ul. Wojenna 3. Umowę zawarto na czas nieokreślony.

4. energia elektryczna:

Umowy na dostawy energii elektrycznej są podpisywane na każdy budynek oddzielnie.

Do treści zawartych umów lustracja uwag nie wnosi.

Druga grupa umów to te umowy zawarte z podmiotami zewnętrznymi świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni:

- Konserwacja węzłów wewnętrznych i instalacji c.o.

Umowa zawarta 01.01.2001 r. z Lubelskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Nr Umowy 1006;

- Konserwacja instalacji domofonowej.

Umowa zawarta z Zakładem Technicznym Spółdzielni Mieszkaniowych, ul. Skrzetuskiego 12 w Lublinie. Nr Umowy 3/KF/2015 z dnia 30.01.2015 r.

- Pogotowie techniczne instalacji wod.-kan. i elektrycznych.

Umowa zawarta w dniu 30.01.2015 r. z Zakładem Technicznym Spółdzielni Mieszkaniowych, ul. Skrzetuskiego 12 w Lublinie. Umowa Nr 2/PT/2015.

- Konserwacja hydroforni.

Umowa Nr 1/KH/2015 zawarta w dniu 30.01.2015 r. z Zakładem Technicznym Spółdzielni Mieszkaniowych, ul. Skrzetuskiego 12 w Lublinie.

- Konserwacja dźwigów i pogotowie dźwigowe.

Cesja praw z Umowy 4 KD/2015 z dnia 30.01.2015 r. zawarta w dniu 28.04.2017 r. z Otis Sp. z o.o., ul. Konstruktorska 13 w Warszawie.

- Roboty awaryjne instalacji wod.-kan. Osiedla Piastowskie.

Umowa Nr 2/2018 z dnia 11.11.2018 r. z Firmą WIDMAR z Tomaszowic.

- Konserwacja dźwigów i pogotowie dźwigowe.

Umowa Nr 16/UKD/2021 zawarta w dniu 01.06.2021 r. z Firmą Inwestprojekt-Dźwig Sp. z o.o., ul. Kleeberga 12 w Lublinie. Umowa na czas określony do 30.07.2021 r., przedłużona w dniu 01.08.2021 r. Umową Nr 17/UKD/2021 na czas nieokreślony.

6. Służby konserwacyjne.

Konserwacja zasobów, budowli, instalacji i urządzeń realizowana jest w Spółdzielni przez własne grupy Konserwatorów, zatrudnionych na poszczególnych Administracjach Osiedli.

Konserwacja instalacji i urządzeń specjalistycznych prowadzona jest przez podmioty zewnętrzne.

Służby Konserwatorskie w osiedlach dokonywały napraw, drobnych remontów i konserwacji w zakresie:

- dekarstwo – blacharskim,
- murarstwo – malarskim,
- stolarstwo – ślusarskim,
- elektrycznym,

- hydraulicznym,
- zieleni osiedlowej.

Badaniami lustracyjnymi objęto zakresy robót i ich udokumentowanie.

Z informacji uzyskanych od Kierowników Osiedli oraz w wyniku badania dokumentów ustalono, że w całej Spółdzielni obowiązuje jednolity system rozliczania, wyceny i dokumentowania robót wykonanych przez grupy konserwatorów.

Ustalono, co następuje:

- wewnętrzna sprzedaż robót konserwacyjnych i naprawczych wykonywanych przez zespoły konserwatorów na rzecz własnych zasobów lub innych działalności Spółdzielni – wyceniana była w badanym okresie po kosztach własnych,
- zużycie materiałów i rozliczenie czasu pracy z ich wyceną dokonywane było bezpośrednio w karcie „zlecenie – zgłoszenie”. Dokument ten stanowi podstawę obciążenia danej nieruchomości, lokalu lub innego odbiorcy usługi,
- zakupu materiałów dokonywali w większości pracownicy Administracji Osiedli w ilościach określonych pod potrzeby zamówionych i zleconych usług,
- faktury zakupionych materiałów rozpisywane były w całości bezpośrednio w kwotę konkretnego zlecenia lub kilki zleceń w danym okresie według jednostek rozliczeniowych, których usługi dotyczyły.

W Administracjach Osiedli prowadzony jest rejestr zgłoszeń dotyczący różnego rodzaju usterek.

W poszczególnych Administracjach konserwatorzy usunęli usterki, j.n.:

Rok 2018

Osiedle im. A. Mickiewicza	- 7 konserwatorów zrealizowało 2 347 zgłoszeń
Osiedla im. J. Sławackiego	- 5 konserwatorów zrealizowało 903 zgłoszenia
Osiedle Piastowskie	- 5 konserwatorów zrealizowało 1 397 zgłoszeń
Osiedle im. Z. Krasińskiego	- 3 konserwatorów zrealizowało 1 055 zgłoszeń
Osiedle im. H. Sienkiewicza	- 4 konserwatorów zrealizowało 1 864 zgłoszeń
Osiedle im. M. Konopnickiej	- 7 konserwatorów zrealizowało 1 087 zgłoszeń
Osiedle im. B. Prusa	- 8 konserwatorów zrealizowało 2 328 zgłoszeń

Rok 2019

Osiedle im. A. Mickiewicza	- 7 konserwatorów zrealizowało 2 292 zgłoszeń
Osiedla im. J. Sławackiego	- 5 konserwatorów zrealizowało 888 zgłoszeń
Osiedle Piastowskie	- 5 konserwatorów zrealizowało 1 086 zgłoszeń
Osiedle im. Z. Krasińskiego	- 3 konserwatorów zrealizowało 1 081 zgłoszeń
Osiedle im. H. Sienkiewicza	- 5 konserwatorów zrealizowało 2 033 zgłoszenia
Osiedle im. M. Konopnickiej	- 7 konserwatorów zrealizowało 1 050 zgłoszeń
Osiedle im. B. Prusa	- 7 konserwatorów zrealizowało 2 309 zgłoszeń

Rok 2020

Osiedle im. A. Mickiewicza	- 7 konserwatorów zrealizowało 2 012 zgłoszeń
Osiedla im. J. Sławackiego	- 4 konserwatorów zrealizowało 785 zgłoszeń
Osiedle Piastowskie	- 3 konserwatorów zrealizowało 896 zgłoszeń
Osiedle im. Z. Krasińskiego	- 3 konserwatorów zrealizowało 1 150 zgłoszeń
Osiedle im. H. Sienkiewicza	- 5 konserwatorów zrealizowało 1 196 zgłoszeń
Osiedle im. M. Konopnickiej	- 7 konserwatorów zrealizowało 1 526 zgłoszeń
Osiedle im. B. Prusa	- 6 konserwatorów zrealizowało 2 154 zgłoszenia

Rok 2021 I półrocze

Osiedle im. A. Mickiewicza	- 7 konserwatorów zrealizowało 1 165 zgłoszeń
Osiedla im. J. Sławackiego	- 4 konserwatorów zrealizowało 1 104 zgłoszenia
Osiedle Piastowskie	- 3 konserwatorów zrealizowało 298 zgłoszeń
Osiedle im. Z. Krasińskiego	- 3 konserwatorów zrealizowało 532 zgłoszeń
Osiedle im. H. Sienkiewicza	- 5 konserwatorów zrealizowało 586 zgłoszeń
Osiedle im. M. Konopnickiej	- 7 konserwatorów zrealizowało 867 zgłoszeń
Osiedle im. B. Prusa	- 6 konserwatorów zrealizowało 663 zgłoszenia

7. Ubezpieczenie majątku Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa była ubezpieczona przez UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. w Łodzi Oddział w Lublinie.

Ubezpieczone obejmuje:

- Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych,
- Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku,
- Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego,
- Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia, zarządzaniem nieruchomościami,
- Ubezpieczenie zewnętrznych urządzeń i instalacji,
- Ubezpieczenie szyb i przedmiotów szklanych.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała polisy:

Polisa Nr 998A726630 za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

Polisa Nr 998A829955 za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Polisa Nr 998A879466 za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

Polisa Nr 998A922197 za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

Do ubezpieczenia majątku – jak wynika z dokumentów – przyjęto wartość odtworzeniową. Jest to prawidłowe działanie Spółdzielni.

Do tej części problematyki gospodarki zasobami mieszkaniowymi uwag nie wniesiono.

VIII. GOSPODARKA REMONTOWA W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI.

1. Nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, w tym działania energooszczędne.

Projekty planów remontowych w zakresie rzeczowym i finansowym opracowywane są przez służby techniczne osiedli, na podstawie ustaleń z protokołów przeglądów technicznych budynków.

Służby techniczne poszczególnych osiedli sprawują nadzór nad całym procesem robót remontowych. Służby techniczne podlegają Kierownikowi Osiedla.

Od stycznia 2021 roku zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 28/2020 z dnia 3 grudnia 2020 roku, nastąpiła zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Dział Techniczny i Inwestycji podlega Z-cy Prezesa ds. Technicznych, a Administracje pełnią rolę wyłącznie administrowania osiedli i podlegają Z-cy Prezesa ds. Eksploatacji.

Środki finansowe na remonty są planowane i gromadzone na każdą nieruchomość oddzielnie.

W okresie objętym lustracją, Spółdzielnia prowadziła działania termomodernizacyjne polegające na:

- dociepleniach ścian budynków,
- wymianie stolarki okiennej i drewnianej.

Corocznie Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwałała plany działalności gospodarczej, których częścią składową są plany remontów, i tak:

- w dniu 19 grudnia 2017 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 25/2017 uchwalono plan działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2018,
- w dniu 19 grudnia 2018 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 29/2018 uchwalono plan działalności gospodarczej na rok 2019,
- w dniu 17 grudnia 2019 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 25/2019 uchwalono plan działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2020,
- w dniu 29 grudnia 2020 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 34/2020 uchwalono plan działalności gospodarczej Spółdzielni na rok 2021.

2. Akumulacja środków finansowych na remonty i finansowanie remontów.

Zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem funduszu remontowego zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25 stycznia 2011 r., zmienionym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/2019 z dnia 20 lutego 2019 r., fundusz tworzony jest z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali, do 20 lutego 2019 r. - z oprocentowania gromadzonych środków z funduszu remontowego oraz z innych źródeł.

Wysokości odpisów na fundusz remontowy ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości.

Akumulacja środków funduszu remontowego przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	30.06.2021 r.
Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.	8 859 350,81	9 959 597,96	10 648 498,95	10 630 530,26
Odpisy na fundusz remontowy naliczane w ciężar kosztów	8 796 171,22	9 138 384,16	9 047 128,13	4 572 616,48

Inne zwiększenia funduszu remontowego	234 773,03	273 973,15	376 018,54	286 126,93
Fundusz remontowy będący w dyspozycji	17 890 295,05	19 371 955,27	20 071 645,62	15 489 273,67
Nakłady poniesione na potrzeby remontowe	7 930 697,09	8 723 456,32	9 441 115,36	3 065 116,09
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.	9 959 597,96	10 648 498,95	10 630 530,26	12 424 157,58

Badaniem lustracyjnym objęto prawidłowość tworzenia funduszu remontowego oraz legalności pozostałych wpływów.

Wszystkie wpływy na fundusz remontowy Spółdzielni miały umocowania ustawowe, statutowe i regulaminowe.

Finansowanie remontów

Zestawienie obejmujące poziom nakładów finansowych z funduszu remontowego w wielkościach łącznych za okres objęty lustracją są zawarte w Załączniku Nr 10 do protokołu lustracji (zbiorcze dla całej Spółdzielni).

W ujęciu zbiorczym funduszu remontowego sfinansowane zostały roboty jak niżej:

Wyszczególnienie		2018 r.	2019 r.	2020 r.	30.06.2021 r.
Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb remontowych budynków mieszkalnych w zł w tym:					
1	na docieplenie ścian zewnętrznych	1 328 699,49	2 106 596,83	1 671 085,77	273 142,06
2	na remont dachów	95 362,59	88 819,03	157 184,52	33 656,04
3	na roboty drogowe	1 761 650,59	1 014 267,70	1 030 500,07	171 594,45
4	na remont klatek schodowych	658 798,33	1 097 945,16	463 282,91	408 692,12
5	na wymianę stolarki	503 947,36	263 366,15	186 564,44	89 687,52
6	na inne tytuły (remont balkonów, dźwigów osobowych, instalacji gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.o.)	3 582 238,73	4 152 461,45	5 932 497,65	2 088 343,90
Stan funduszu na dzień 31.12.		9 959 597,96	10 648 498,95	10 630 530,26	12 424 157,58

3. Tryb wyboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

Wybór wykonawców robót dokonywany jest na warunkach określonych w regulaminach przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Do 17 grudnia 2019 roku obowiązywał w Spółdzielni Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25 stycznia 2011 roku.

Regulamin jest stosowany do robót, których wartość przekracza 50 000 zł, a formę przetargu czy on ma być ograniczony czy nieograniczony określa Komisja Przetargowa.

Badaniem objęto procedurę i dokumentację z przetargów, jak niżej:

Rok 2018

Przetarg nieograniczony na wybór wykonawcy robót docieplenia budynku mieszkalnego przy ul. B. Śmiałego 5 w Lublinie.

Przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa powołana Uchwałą Zarządu Spółdzielni Nr 1/4/2018 z dnia 24.04.2018 r.

- Protokół Komisji Przetargowej z dnia 15.06.2018 r. stwierdza, że wpłynęły dwie oferty:

1. Firmy „VIRTUS” s.c. Paweł Buliński, Paweł Ciężki, ul. Jantarowa 5/118 Lublin, na kwotę 407 392,92 zł netto.

2. Firmy „POL-BUD” Jacek Poleszak, Dys ul. Kwiatowa 29, 20-003 Ciecierzyn, na kwotę 518 903,18 zł netto.

W protokole Komisji Przetargowej brak zapisów o terminie realizacji robót.

Komisja wnioskuję o wybór Firmy „VIRTUS”.

- W dniu 10.07.2018 r. z Firmą „VIRTUS” s.c. Paweł Buliński, Paweł Ciężki, ul. Jantarowa 5/118 Lublin, została podpisana Umowa Nr 1/AP/D/2018 na realizację robót j.w. Wartość robót zgodna z ofertą przetargową. Określono termin zakończenia robót na 31.10.2018 r. Do robót dodatkowe czynniki cenotwórcze wyniosą R-13 zł, Kz-10%, Kp-60% i Z-10%. Okres gwarancji określono na 60 miesięcy od daty odbioru robót.

Zabezpieczenie należytego wykonania robót określono na 5% wartości umowy płatne w pieniądzu, tj. 21 999,22 zł. Umowa określa kary umowne.

W dniu 28.11.2018 roku na wniosek Wykonawcy robót został podpisany Aneks do w/w Umowy, przesuwający termin zakończenia robót na dzień 30.04.2019 r.

- Protokół odbioru robót został spisany w dniu 26.04.2019 r.

Zapłata za wykonane roboty została dokonana na podstawie n/w faktur:

1. Faktura nr 5/08/2018 z 28.08.2018 r.	- 122 217,88 zł netto
2. Faktura nr 1/09/2018 z 07.09.2018 r.	- 81 478,58 zł netto
3. Faktura nr 1/12/2018 z 06.12.2018 r.	- 122 217,88 zł netto
4. Faktura nr 9/04/2019 z 26.04.2019 r.	- <u>81 478,58 zł netto</u>
Razem	407 392,92 zł netto

Rok 2019

Przetarg na wybór wykonawcy robót n wymianę okien piwnicznych wraz z obróbkami w budynkach M. Brzeskiej 8 i Nadbystrzyckiej 91 i 93 – Osiedla B. Prusa.

Przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa powołana Uchwałą Zarządu Nr 1/2/2019 z dnia 19.02.2019 r.

- Protokół Komisji Przetargowej z dnia 03.09.2019 r. stwierdza, że wpłynęły 3 oferty:

1. Firmy Marten-Bud Bis Paulo Baszczuk, Ożarów 116, 24-150 Nałęczów, na kwotę 29 765 zł netto.

2. Agnieszka Szewczyk, ul. Organowa 9/3 Lublin, na kwotę 24 750 zł netto.

3. Usługi Remontowo-Budowlane PABLOBUD Paweł Janowski, ul. K. Tumidajskiego 2c/83 Lublin, na kwotę 28 469 zł netto.

Komisja Przetargowa wybrała Firmę Pani Agnieszki Szewczyk za cenę 24 750,00 zł netto.

W protokole Komisji Przetargowej nie określono terminu wykonania robót.

- W dniu 10 września 2019 r. została przez Zarząd Spółdzielni zawarta Umowa Nr 7/0/ABP/2019 z Agnieszką szewczyk na wykonanie w/w robót za kwotę z przetargu, tj. 24 750 zł netto.

Termin wykonania określono od 01.10.2019 r. do 29.11.2019 r.

Gwarancja na wykonane roboty to 60 miesięcy.

Ustalono również kary umowne.

- Protokół odbioru robót został spisany w dniu 29.11.2019 r.

- Faktura za wykonane roboty została wystawiona w dniu 29.11.2019 r., Nr Faktury 3/11/2019 na kwotę 24 750,00 zł netto.

Rok 2020

W dniu 17 grudnia 2019 roku Uchwałą Rady Nadzorczej został uchwalony nowy Regulamin organizowania przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Regulamin stwierdza, że postępowanie może być przeprowadzone w trybie:

- przetargu nieograniczonego dla robót powyżej 100 000 zł brutto,
- zapytania o cenę dla robót poniżej 100 000 zł brutto,
- zamówienia z wolnej ręki dla robót nie przekraczających 10 000 zł brutto

W roku 2020 został przeprowadzony przetarg na roboty remontowo-budowlane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym ogłoszono na stronie internetowej Spółdzielni w dniu 29.01.2020 r. i w prasie lokalnej Kurierze Lubelskim w dniu 29.01.2020 r. i Dzienniku Wschodnim w dniu 28.01.2020 r.

Przetarg dotyczył łącznie 34 zadań w branżach ogólnobudowlanej, drogowej, elektrycznej i sanitarnej.

Komisja przetargowa powołana Uchwałą Zarządu Nr 1/1/2020 z dnia 15.01.2020 r. w dniu 17.02.2020 r. dokonała otwarcia kopert z ofertami – złożono 86 ofert.

Po analizie ofert na wykonanie robót, Komisja wybrała firmy, z którymi Kierownicy Administracji dokonają ustalenia szczegółów wykonawczych i organizacyjnych oraz ustalą dokładne terminy wykonania robót.

Protokół został zatwierdzony przez Z-cę Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 28.02.2020 r.

Protokół Komisji Przetargowej z dnia 28.02.2020 r. stanowi Załącznik Nr 27 do protokołu lustracji.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole Komisji Przetargowej z dnia 28.02.2020 r., zostały zawarte umowy na realizację robót remontowych.

Lustracja dokonała analizy:

1. Umowa nr 1/B/2020 zawarta w dniu 16.03.2020 r. z Firmą P.H.U. Budowlano-Elektryczne ELEK-BUD Zenon Wędzina, ul. Olchowa 1/17 20-355 Lublin, na remont balkonów w budynkach:

- | | | |
|----------------------------|----------|-----------------------|
| 1) przy ulicy Balladyny 2 | - 6 szt. | za 37 221,00 zł netto |
| 2) przy ulicy Balladyny 12 | - 4 szt. | za 24 814,00 zł netto |
| 3) przy ulicy Skierki 1 | - 4 szt. | za 24 814,00 zł netto |

4) przy ulicy Zana 8	- 2 szt.	za 12 407,00 zł netto
5) przy ulicy Zana 10	- 2 szt.	za 12 407,00 zł netto
6) przy ulicy Zana 12	- 4 szt.	za 24 814,00 zł netto
7) przy ulicy Wileńskiej 7	- 4 szt.	za 24 814,00 zł netto
8) przy ulicy Wileńskiej 11	- 4 szt.	za 24 814,00 zł netto
7) przy ulicy Wileńskiej 15	- 4 szt.	za 24 814,00 zł netto

Umowa określa: termin realizacji od 15.04.2020 r. do 15.12.2020 r.

Dla robót dodatkowych ustalono nośniki cenotwórcze R-19 zł, Kz-12%, Kp-70%, Z-14%.

Gwarancja wynosi 60 miesięcy.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia należytego wykonania robót w formie gwarancji ubezpieczeniowej do wysokości 5% wartości umowy netto oraz do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500 000 zł.

Ustalono kary umowne.

Umowa jest zgodna z ustaleniami przetargu.

Roboty zostały wykonane j.n.:

1) Balladyny 2 – 6 szt. balkonów, Protokół odbioru z 02.06.2020 r., Faktura nr 9/2020 z dnia 02.06.2020 r. na kwotę 37 221 zł netto.

2) Balladyny 12 – 4 szt. balkonów, Protokół odbioru z 02.06.2020 r., Faktura nr 8/2020 z dnia 02.06.2020 r. na kwotę 24 814 zł netto.

3) Skierki 1 – 4 szt. balkonów, Protokół odbioru z 05.10.2020 r., Faktura nr 25/2020 z dnia 05.10.2020 r. na kwotę 24 814 zł netto.

4) Zana 8 - 2 szt. balkonów, Protokół odbioru z 02.06.2020 r., Faktura nr 11/2020 z dnia 06.07.2020 r. na kwotę 12 407 zł netto.

5) Zana 10 - 2 szt. balkonów, Protokół odbioru z 06.07.2020 r., Faktura nr 14/2020 z dnia 06.07.2020 r. na kwotę 12 407 zł netto.

6) Zana 12 - 4 szt. balkonów, Protokół odbioru z 06.07.2020 r., Faktura nr 13/2020 z dnia 06.07.2020 r. na kwotę 24 814 zł netto.

7) Wileńska 7 - 4 szt. balkonów, Protokół odbioru z 16.07.2020 r., Faktura nr 16/2020 z dnia 16.07.2020 r. na kwotę 24 814 zł netto.

8) Wileńska 11 - 4 szt. balkonów, Protokół odbioru z 16.07.2020 r., Faktura nr 17/2020 z dnia 16.07.2020 r. na kwotę 24 814 zł netto.

9) Wileńska 15 - 4 szt. balkonów, Protokół odbioru z 04.08.2020 r., Faktura nr 18/2020 z dnia 04.08.2020 r. na kwotę 24 814 zł netto.

Lustracja stwierdza, że roboty zostały wykonane w terminie umownym za kwoty ustalone w przetargu.

Spółdzielnia zgodnie z zapisami w umowie zamiast należytego zabezpieczenia wykonania robót w formie gwarancji ubezpieczeniowych – z każdej faktury zatrzymywała kwotę 5% wartości robót netto.

I półrocze roku 2021

W dniu 28 stycznia 2021 roku Uchwałą Rady Nadzorczej został uchwalony nowy Regulamin organizowania przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który określa, że postępowanie przetargowe może być przeprowadzone w trybie:

- przetargu nieograniczonego dla wartości robót powyżej 80 000 zł netto,
- przetargu ograniczonego dla wartości robót od 10 000 zł do 80 000 zł netto,
- zamówienia z wolnej ręki dla wartości robót poniżej 10 000 zł netto.

Przetarg nieograniczony dotyczący 23 zadań w branży ogólnobudowlanej został ogłoszony na stronie internetowej Spółdzielni i w prasie lokalnej Kurier Lubelski w dniu 09.03.2021 r.

Komisja Przetargowa powołana w dniu 25.03.2021 r. dokonała otwarcia kopert i dokonała oceny ofert pod względem kompletności i sprawdzała dowody wpłaty wadium.

W dniu 31.03.2021 r. Komisja Przetargowa sporządziła protokół, który określa zakres robót, firmę wybraną i cenę ryczałtową netto dla 23 zadań.

Protokół został zatwierdzony przez Prezesa Spółdzielni i stanowi Załącznik Nr 28 do protokołu lustracji.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole Komisji Przetargowej z dnia 31.03.2021 r. zostały zawarte umowy na realizację robót remontowych.

Lustracja dokonała szczegółowej analizy Umowy Nr 17/05/TT/2021 zawartej w dniu 10.05.2021 r. z Firmą Pol-BUD Jacek Poleszak, Dys ul. Kwiatowa 29, na remont dachu wraz z wymianą obróbek blacharskich i ociepleniem ścian zewnętrznych nadbudowy maszynowni budynku przy ul. Rymwida 8 w Lublinie.

Umowa określa termin realizacji robót do 30.09.2021 r.

Dla robót dodatkowych ustalono nośniki cenotwórcze R-18,30 zł, Kz-10%, Kp-60%, Z-10%.

Gwarancje wynosi 60 miesięcy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% wartości umowy (netto).

Ustalono również kary umowne.

Cena ryczałtowa umowy to 87 000 zł netto.

Umowa jest zgodna z ustaleniami przetargu z dnia 31.03.2021 r.

Protokół odbioru robót został spisany w dniu 26.07.2021 r.

Faktura za wykonane roboty została wystawiona w dniu 26.07.2021 r.,

Faktura Nr F0012/2021 na kwotę 87 000,00 zł netto.

Do procedur przetargowych i realizacji robót remontowych, lustracja uwag nie wnosi.

IX. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Działalność inwestycyjna prowadzona przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 r. była objęta lustracją przeprowadzoną przez Związek Rewizyjny.

Sporządzony protokół lustracji został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 28 sierpnia 2020 roku.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przekazał Zarządowi i Radzie Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie wnioski polustracyjne wynikające z ustaleń zawartych w protokole:

1. Bezwzględnie przestrzegać postanowień art. 91 § 1¹ ustawy Prawo spółdzielcze w przedmiocie poddawania Spółdzielni lustracji częściowej – inwestycji przynajmniej raz w roku.
2. Organy statutowe Spółdzielni, mając na uwadze wynik postępowań sądowych, winny podjąć działania mające na celu ostateczne zagospodarowanie budynku Domu Seniora, ul. Wołodyjowskiego 17 w Osiedlu im. H. Sienkiewicza oraz jego ostateczne rozliczenie.
3. Organy statutowe Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, powinny podjąć stosowne decyzje w zakresie poniesionych nakładów finansowych na inwestycje, które nie były realizowane (poniesione koszty w latach 2011 – 2013), tj. :

1) Dom Seniora w Osiedlu im. Krasińskiego	392 519,42 zł
2) Inwestycja przy ul. Leonarda 1 – 3	260 300,00 zł

Obecna lustracja obejmuje działalność inwestycyjną prowadzoną przez Spółdzielnię w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2021 r. i dotyczy:

1. Inwestycja Dom Seniora w Osiedlu im. H. Sienkiewicza w Lublinie

- 1) Na wniosek członków Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyrokiem z dnia 3 września 2020 roku Sąd Okręgowy uchylił Uchwałę Nr 10/2019 Walnego Zgromadzenia z dnia 12 czerwca 2019 r.
- 2) Spółdzielnia wniosła apelację od w/w wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 3 września 2020 roku sygn. Akt I C 698/19
- 3) Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 9 czerwca 2021 roku Sygn. akt I A Ca 697/20 apelacja została oddalona.

Sąd uchylił Uchwałę Walnego Zgromadzenia Nr 10/2019 z dnia 12 czerwca 2019 roku jako sprzeczną z dobrymi obyczajami.

Sąd wyraża pogląd, że Spółdzielnia podjęła decyzję o budowie Domu Seniora przy ulicy Pana Wołodajewskiego 17 w Lublinie, jako budynku o przeznaczeniu socjalnym przede wszystkim dla członków tej Spółdzielni. Budynek miał stanowić kompleks składający się z 36 lokali mieszkalnych, zaplecza usługowo-rekreacyjnego i 54 miejsc postojowych. Budynek miał być przeznaczony dla osób starszych, które posiadają trudności w pokonaniu barier komunikacyjnych.

Przedmiotowa Uchwała Walnego Zgromadzenia łamie pierwotne ustalenia i może spowodować przeznaczenie mieszkań do obrotu komercyjnego.

Na mocy przedmiotowej Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Nr 10/2019 w sprawie odpłatnego zbycia części udziałów w nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Pana Wołodajewskiego 17, Spółdzielnia dokonała zbycia części udziałów.

Zestawienie wartości i ilości sprzedanych udziałów – lokale mieszkalne według stanu na 09.06.2021 rok, tj. do dnia wydania ostatecznego wyroku o jej uchyleniu stanowi Załącznik Nr 16 do protokołu lustracji.

Z załączonego zestawienia wynika, że na dzień 30.06.2021 r. Spółdzielnia aktami notarialnymi ustanowiła prawo odrębnej wartości na 188 078 udziałów, co stanowi 43,62% udziałów.

Wartość sprzedanych udziałów w lokalach mieszkalnych wykazuje kwotę 10 471 825,54 zł, co stanowi 81,14% nakładów poniesionych na realizację inwestycji.

Zestawienie wartości sprzedanych udziałów – miejsc parkingowych, według stanu na 30.06.2021 r. ujęto w zestawieniu Załącznika Nr 17 do protokołu lustracji.

Z załączonego zestawienia wynika, że na dzień 30.06.2021 r. aktami notarialnymi zostały sprzedane miejsca postojowe o udziale 108 820, stanowiącym 26,57% udziałów. Wartość sprzedanych udziałów miejsc postojowych stanowi kwotę 525 000,00 zł, co stanowi 64,80% wszystkich miejsc postojowych wycenionych na podstawie wstępnego wkładu budowlanego zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2017 z dnia 14.09.2017 r.

Łącznie na dzień 30.06.2021 r. sprzedano udziały w ilości 296 898, co stanowi 72,49% udziałów, które Spółdzielnia mogła sprzedać zgodnie z Uchwałą Nr 10/2019 Walnego Zgromadzenia z dnia 12.06.2019 r.

2. Inwestycja Dom Seniora w Osiedlu im. Z. Krasińskiego przy ulicy Irydiona w Lublinie

Poniesione nakłady na realizację inwestycji wg stanu na 30.06.2021 r. wynoszą 392 519,42 zł i obejmują:

- dokumentację projektowo-kosztową 390 908,70 zł
- przygotowanie inwestycji 1 610,72 zł

Nakłady zostały poniesione w 2013 roku i ze względu na odmowę zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę – inwestycja została zawieszona.

3. Zadanie inwestycyjne Leonarda 1 – 3 dotyczy poniesionych nakładów w 2011 roku w wysokości 260 300,00 zł, które obejmuje:

- dokumentację projektowo- kosztową 235 000,00 zł
- przygotowanie inwestycji 25 300,00 zł

Należy podjąć decyzję dotyczącą rozliczenia nakładów finansowych tego zadania.

4. Inwestycja Jana Sawy 7C

Poniesione w 2015 roku nakłady inwestycyjne wynoszą 45 119,97 zł i obejmują:

- przygotowanie inwestycji 36 684,57 zł
- podatek od nieruchomości 8 435,40 zł

Należy podjąć decyzję dotyczącą rozliczenia poniesionych nakładów finansowych przedmiotowej inwestycji.

5. Inwestycja Jana Sawy przy parkingu

Poniesione w 2015 roku nakłady inwestycyjne wynoszą 27 749,27 zł i obejmują:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| - przygotowanie inwestycji | 21 082,83 zł |
| - podatek od nieruchomości | 6 666,44 zł |

Należy podjąć decyzję dotyczącą rozliczenia poniesionych nakładów finansowych przedmiotowej inwestycji.

X. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA I OŚWIATOWO-KULTURALNA

Obowiązujący w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Statut w § 4 ust. 3 pkt 6 określa, iż Spółdzielnia może prowadzić działalność społeczno-wychowawczą i kulturalną.

W badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa działalność społeczną i oświatowo-kulturalną prowadziła na bazie Domu Kultury, którego siedziba znajduje się w budynku przy ul. K. Wallenroda 4a.

Z analizy dokumentów wynika, iż do 31 maja 2021 r. działalność Domu Kultury koordynował **Pan Dyrektor Andrzej Zdunek**.

Od 6 maja 2021 r. funkcje Dyrektora Domu Kultury pełni **Pani Emilia Lipińska** wyłoniona na to stanowisko w trybie konkursu.

Zgodnie z zatwierdzoną strukturą organizacyjną i Regulaminem Organizacyjnym, Dom Kultury bezpośrednio podlega Prezesowi Spółdzielni **Panu Andrzejowi Mazurkowi**.

Na poszczególne lata objęte lustracją Rada Nadzorcza uchwaliała plany gospodarcze Spółdzielni, które uwzględniały plany finansowe dla Domu Kultury, a także uchwaliała programy działalności kulturalno-oświatowej i rekreacyjno-sportowej realizowane przez tę placówkę.

Z analizy dokumentów wynika, iż Dom Kultury w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 r. prowadził bogatą działalność edukacyjną, artystyczną, kulturalną oraz samorządową na rzecz mieszkańców Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z uwagi na pandemię, działalność Domu Kultury w 2020 roku i w I półroczu 2021 r. została istotnie ograniczona.

Dom Kultury prowadził na rzecz mieszkańców stałe i cykliczne formy pracy.

Współpracował w tym zakresie z instytucjami i placówkami kultury na terenie miasta Lublina i województwa lubelskiego.

W ramach stałych form pracy prowadzonej głównie w 2018 r. i w 2019 r. w Domu Kultury na podkreślenie zasługują m.in.:

- warsztaty teatralne dla młodzieży,
- zajęcia taneczne dla dzieci, młodzieży oraz dorosłych,
- indywidualna nauka gry na pianinie,
- zajęcia fotograficzne dla dorosłych,
- aerobik i gimnastyka przy muzyce dla Pań,
- gimnastyka dla Seniorów,
- spotkania i zajęcia Uniwersytetu II Wiek,
- zajęcia Klubu Aktywnego Seniora LSM,

Z form cyklicznych prowadzonych w Domu Kultury na podkreślenie m.in. zasługują:

- festyn Rodzinny LSM,
- ogólnopolski przegląd zespołów i grup kołędniczych,
- zabawa choinkowa dla dzieci,
- spotkania podróżnicze, krajoznawcze i turystyczne,
- organizacja imprez m.in. z okazji Dnia Matki, Dnia Babci i Dziadka, Międzynarodowego Dnia Dziecka.

Dom Kultury był także organizatorem szeregu wystaw twórców profesjonalnych i amatorów.

Aktualnie w Domu Kultury jest zorganizowana wystawa prac plastycznych dzieci w wieku od 7 lat.

W Domu Kultury w 2018 r. i w 2019 r. było przeprowadzane podsumowanie prowadzonego w Osiedlach Spółdzielni konkursu na „Najlepiej ukwiecony balkon”.

Działalność Domu Kultury – jak wynika z dokumentów – była w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. finansowana głównie ze środków Spółdzielni zawartych w stawkach eksploatacyjnych od lokali, co wynika z § 92 ust. 1 pkt 3 Statutu.

Z uzyskanych informacji wynika, iż organizowane dla dzieci niektóre zajęcia były częściowo odpłatne.

Dom Kultury za odpłatnością udostępniał swoje pomieszczenia na organizację różnych imprez i szkoleń, m.in. dla szkoły na naukę języka niemieckiego.

Statut Spółdzielni w § 93 ust. 2 wyraźnie stanowi, iż właściciele lokali oraz osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu nie będący członkami mogą odpłatnie korzystać z prowadzonej przez Dom Kultury działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej na podstawie umów zawieranych przez Spółdzielnię.

W badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. przychody uzyskane na prowadzoną działalność oraz poniesione koszty przedstawiały się następująco:

A. Uzyskane przychody wynosiły:

- w 2018 r.	- 778 384,00 zł
- w 2019 r.	- 663 394,00 zł
- w 2020 r.	- 449 984,00 zł
- w 2021 r. (od 1 stycznia do 30 czerwca)	- 367 410,00 zł

B. Poniesione koszty wynosiły:

- w 2018 r.	- 824 957,00 zł
- w 2019 r.	- 809 907,00 zł
- w 2020 r.	- 727 552,00 zł
- w 2021 r. (od 1 stycznia do 30 czerwca)	- 355 433,00 zł

Dom Kultury – jak wynika z dokumentacji – współpracował w omawianym okresie z:

- Zarządem i Radą Nadzorczą Spółdzielni, a zwłaszcza Komisją Organizacyjno-Samorządową,
- Administracjami Osiedli i Radami Osiedli,

- szkołami osiedlowymi,
- placówkami oświatowo-kulturalnymi miasta Lublina.

Lustracja stwierdza, iż w oparciu o analizę dokumentów Dom Kultury zwłaszcza w 2018 r. i w 2019 r. prowadził ciekawe formy i metody działalności oświatowej, kulturalnej i rekreacyjnej, które były kierowane do dzieci, młodzieży i dorosłych.

W celu zapobieżenia możliwości rozprzestrzeniania się pandemii i w trosce o bezpieczeństwo uczestników, działalność Domu Kultury w 2020 r. i w I półroczu 2021 r. została w sposób istotny ograniczona.

W celu zmniejszenia kosztów prowadzenia dalszej działalności Domu Kultury, organy statutowe Spółdzielni, Dyrektor i pracownicy Domu Kultury powinni poszukiwać nowych źródeł pozyskiwania środków finansowych, m.in. nowych sponsorów, a także rozważyć – wzorem innych spółdzielni mieszkaniowych – powołanie Stowarzyszenia na rzecz wspierania rozwoju Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

XI. RACHUNKOWOŚĆ, FINANSE ORAZ SPRAWOZDAWCZOŚĆ

FINANSOWA

1. Spółdzielnia podlega obowiązkowi poddawania rocznych sprawozdań finansowych badaniu przez uprawniony do tego podmiot stosownie do ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie.

a) Biorąc pod uwagę fakt, że Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przyjął zasadę, że prowadząc lustrację Spółdzielni obejmuje uproszczonym badaniem lustracyjnym wybranych, istotnych zagadnień dotyczących rachunkowości, finansów i sprawozdania finansowego za ostatni rok objęty lustracją przez lustratora posiadającego również dyplom biegłego rewidenta (w tym przypadku Seniora) – w niniejszej lustracji objęte zostaną zagadnienia unormowań wewnętrznych dot. rachunkowości gospodarki środkami trwałymi oraz porównanie stanu majątkowego, finansowego oraz gospodarki funduszami.

Wobec faktu, że roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni zawiera pełne dane zarówno, co do stanu finansowego jak i majątkowego wyrażone dokładnie za cały rok, a ponadto niektóre istotne wielkości rozliczane są za cały rok - c.o. i c.w., sezon

- szkołami osiedlowymi,
- placówkami oświatowo-kulturalnymi miasta Lublina.

Lustracja stwierdza, iż w oparciu o analizę dokumentów Dom Kultury zwłaszcza w 2018 r. i w 2019 r. prowadził ciekawe formy i metody działalności oświatowej, kulturalnej i rekreacyjnej, które były kierowane do dzieci, młodzieży i dorosłych.

W celu zapobieżenia możliwości rozprzestrzeniania się pandemii i w trosce o bezpieczeństwo uczestników, działalność Domu Kultury w 2020 r. i w I półroczu 2021 r. została w sposób istotny ograniczona.

W celu zmniejszenia kosztów prowadzenia dalszej działalności Domu Kultury, organy statutowe Spółdzielni, Dyrektor i pracownicy Domu Kultury powinni poszukiwać nowych źródeł pozyskiwania środków finansowych, m.in. nowych sponsorów, a także rozważyć – wzorem innych spółdzielni mieszkaniowych – powołanie Stowarzyszenia na rzecz wspierania rozwoju Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

XI. RACHUNKOWOŚĆ, FINANSE ORAZ SPRAWOZDAWCZOŚĆ

FINANSOWA

1. Spółdzielnia podlega obowiązkowi poddawania rocznych sprawozdań finansowych badaniu przez uprawniony do tego podmiot stosownie do ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie.

a) Biorąc pod uwagę fakt, że Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przyjął zasadę, że prowadząc lustrację Spółdzielni obejmuje uproszczonym badaniem lustracyjnym wybranych, istotnych zagadnień dotyczących rachunkowości, finansów i sprawozdania finansowego za ostatni rok objęty lustracją przez lustratora posiadającego również dyplom biegłego rewidenta (w tym przypadku Seniora) – w niniejszej lustracji objęte zostaną zagadnienia unormowań wewnętrznych dot. rachunkowości gospodarki środkami trwałymi oraz porównanie stanu majątkowego, finansowego oraz gospodarki funduszami.

Wobec faktu, że roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni zawiera pełne dane zarówno, co do stanu finansowego jak i majątkowego wyrażone dokładnie za cały rok, a ponadto niektóre istotne wielkości rozliczane są za cały rok - c.o. i c.w., sezon

grzewczy, koszty Zarządu oraz inne niektóre parametry i możliwe są do uchwycenia jedynie za cały rok - częścią finansową obejmuje się okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r.

Natomiast sygnalizacyjnie do protokołu załącza się sporządzone dla celu lustracji obejmujące okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. – zestawienie obrotów i sald kont syntetycznych, bilans oraz rachunek zysków i strat (Załączniki Nr 18, 25, 26).

b) Za lata objęte lustracją sprawozdania finansowe podlegały badaniu przez podmiot wpisany na listę biegłych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów (pod numerem 313) Firma BASTER AUDYTOR Pan Jacek Oster ul. Nowomiejska 22/16, 20-615 Lublin – Nr ewidencyjny 2918.

Z ustaleń z raportów podmiotów badających sprawozdania finansowe za lata objęte lustracją, wynika między innymi co następuje:

a) Księgi rachunkowe odzwierciedlają przebieg właściwie udokumentowanych i zarejestrowanych operacji gospodarczych w wymagany sposób z zachowaniem wszelkich zasad, o których mowa w ustawie o rachunkowości.

Zachowana została poprawność otwarcia ksiąg oraz zasada kompletności i poprawności dokonywanych zapisów, ich powiązań z dokumentami i sprawozdaniem finansowym.

Księgi rachunkowe stanowiące usystematyzowany zbiór kont syntetycznych i analitycznych prowadzone są bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni w formie tabulogramów. Zarówno księgi jak i dowody księgowe przechowywane są w taki sposób, aby nieupoważnione osoby nie miały do nich dostępu.

b) Z ustaleń biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe za poszczególne lata wynika, że ewidencja analityczna zgodna jest z syntetyką oraz zestawieniem obrotów i sald. Wydruki komputerowe ewidencji syntetycznej oraz analitycznej w formie papierowej są dokonywane na koniec okresów sprawozdawczych jakimi są miesiące.

c) Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób wystarczający do ustalenia stanu majątkowego Spółdzielni, ustalenia stanu rozliczeń z członkami Spółdzielni, budżetem oraz czerpania danych do bieżącego kierowania Spółdzielnią oraz sporządzania obowiązującej sprawozdawczości.

d) Stosowane w Spółdzielni zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych i rachunku kosztów dostosowane są do specyfiki branżowej, potrzeb informacyjnych Spółdzielni, rozliczeń podatkowych i poprawnego sporządzania sprawozdania finansowego.

e) W toku sprawdzania ksiąg rachunkowych przez biegłych rewidentów nie ujawniono nieprawidłowości, które mogłyby wskazywać na naruszenie przepisów ustawy o rachunkowości, a zwłaszcza w zakresie:

- podstawowych zasad rachunkowości dotyczących kontynuacji, ciągłości, memoriału, ostrożnej wyceny,
- kompletnego i poprawnego dokonywania zapisów w badanym okresie i zamknięcie księgi głównej, ksiąg pomocniczych i dziennika,
- technicznych zasad prowadzenia ksiąg rachunkowych.

f) Przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przestrzegane są przepisy ustawy o rachunkowości, a zwłaszcza:

- zasady dotyczące kontynuacji, ciągłości,
- memoriału, ostrożnej wyceny,
- zapisy księgowe są poprawne i kompletne,
- prowadzona ewidencja księgowa zapewnia kontrolę wszystkich zdarzeń gospodarczych noszących skutki finansowe dla Spółdzielni.

2. Wewnętrzne unormowania prawne dot. rachunkowości

2.1 Na podstawie postanowień art. 67 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy czym **w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi** działalność zamyka się „bezwynikowo”, zgodnie z postanowieniami art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami), natomiast na pozostałej działalności ustalany jest wynik na zasadach ogólnych. W okresie objętym badaniem lustracyjnym w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej był to zysk.

2.2. Zgodnie z wymogami art. 10 ustawy o rachunkowości, Spółdzielnia posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, a mianowicie:

- Zakładowy Plan Kont zatwierdzony i wprowadzony do stosowania Uchwałą Nr 1/2009 Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31.12.2009 r. Zakładowy Plan Kont zawiera politykę rachunkowości, na którą składają się, między innymi wykazy kont księgi głównej oraz ksiąg pomocniczych, zasady księgowania i wyceny aktywów, ewidencji środków trwałych, ich umorzenia i amortyzacji, jak również rozliczania kosztów Zarządu.

Polityka rachunkowości zawiera zmiany wprowadzone stosownymi aneksami (ostatni z dnia 30.12.2010 r. uchwała Zarządu Nr 10/2010).

Zasady Polityki Rachunkowości uwzględniają wprowadzone ustawą z 18.03.2008 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych znowelizowanej ustawą z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.

2.3. Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące w Spółdzielni określają m.in.:

- zasady rozwijania kont syntetycznych w konta analityczne; wykaz kont w pełnym rozwinięciu analitycznym stanowi osobne zestawienie zakładowego planu kont,
- zasady wyceny wybranych składników majątku,
- zasady amortyzowania i umarzania środków trwałych,
- zasady umarzania niskocennych składników rzeczowego majątku wielokrotnego użycia z chwilą wydania do użytkowania,
- dokumentacje eksploatacyjne systemów ewidencji finansowo-księgowej,
- zarządzanie o trybie, zasadach i terminach przeprowadzanych inwentaryzacji składników majątku Spółdzielni.

Systemy komputerowe stosowane do prowadzenia rachunkowości Spółdzielni umożliwiają tworzenie różnorodnych tabulogramów i zestawień według potrzeb użytkownika (Spółdzielni).

W/w systemy spełniają wymogi zasad rachunkowości określone w ustawie z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

2.4. Z zasad rachunkowości wynika, co następuje:

- a) Według przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są poszczególne miesiące w roku obrotowym. Stosowane są metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami).
- b) W Zakładowym Planie Kont przyjęto następujące zasady wyceny:
 - środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia (art. 28 ust. 1 ustawy o rachunkowości),
 - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych – według wartości nominalnej (art. 28 ust. 1 pkt 10 ustawy o rachunkowości),
 - rozrachunki i roszczenia – według wartości nominalnej z dnia ich powstania lub wymagalnej zapłaty (art. 28 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy o rachunkowości),
 - fundusze własne – według wartości nominalnej (art. 28 ust. 1 pkt 10 ustawy o rachunkowości).
- c) Spółdzielnia przyjęła następujące zasady ewidencji rzeczowych środków majątkowych:
 - środki trwałe o przewidywalnym okresie użyteczności ekonomicznej dłuższym niż rok przeznaczone na potrzeby własne dla realizacji jej statutowej działalności i cenie jednostkowej zakupu powyżej 10 000,00 zł
 - odpisy amortyzacyjne środków trwałych, dokonywane zgodnie z art. 32 ustawy, tj. z podziałem na grupy,
 - umorzenie spółdzielczych zasobów mieszkaniowych księgowane jest wyłącznie w korespondencji z funduszami,
 - przedmioty wielokrotnego użytku oraz środki trwałe, których cena zakupu lub koszt wytworzenia nie przekracza 10 000,00 zł odpisywane są jednorazowo w koszty w dacie ich zakupu. Środki te podlegają ewidencji ilościowo – wartościowej.

3. Istotne stwierdzenia biegłych rewidentów (oraz potwierdzone w wyniku uproszczonego badania lustracyjnego obejmującego 2020 rok):

1) Kontrola wewnętrzna

a) Zadaniem kontroli wewnętrznej jest zapewnienie prawidłowego i kompletnego ujęcia operacji gospodarczych w księgach rachunkowych, ich właściwe udokumentowanie, sprawdzenie, przetworzenie, gromadzenie i przechowywanie oraz ochrona majątku Spółdzielni przed stratami i nieprawidłowym wykorzystaniem.

b) Zarząd Spółdzielni jako organ odpowiedzialny za ustanowienie i utrzymanie systemu kontroli wewnętrznej, wprowadził odpowiedni system kontroli wewnętrznej.

c) System kontroli wewnętrznej w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej opiera się na podziale funkcji sprawowanych przez osoby i poszczególne komórki organizacyjne. Pracownicy na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych otrzymali pisemne szczegółowe zakresy obowiązków.

- Kontrola wewnętrzna w Spółdzielni w formie kontroli funkcjonalnej sprawowana jest przez wykonywanie obowiązków, wynikających z wewnętrznych unormowań prawnych dotyczących obiegu i kontroli dokumentów;
- Spółdzielnia posiada następujące wewnętrzne unormowania prawne w odniesieniu do kontroli wewnętrznej:
 - Instrukcja obiegu i kontroli dokumentów w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęta przez Zarząd LSM w dniu 02.04.1999r. z mocą obowiązującą od dnia 04.05.1999r.
 - Instrukcja inwentaryzacyjna wprowadzona uchwałą Zarządu z dnia 14.12.2000r.
- Podczas badania sprawozdań finansowych biegli rewidenci dokonali przeglądu funkcjonowania kontroli wewnętrznej i nie ujawnili niedociągnięć w jej działaniu, bowiem wszystkie dokumenty stanowiące podstawę wprowadzania zmian w księgach rachunkowych Spółdzielni są uprzednio poddane kontroli merytorycznej i formalno-rachunkowej. Fakt dokonania takiej kontroli jest odnotowany na dokumencie oraz potwierdzony podpisami osób do tego zobowiązanych lub upoważnionych.

2) Przeprowadzanie i rozliczanie inwentaryzacji (w 2020 r.)

Z Raportu biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 r. wynika, że:

- ✓ W celu zweryfikowania stanów aktywów i pasywów figurujących w księgach rachunkowych, Spółdzielnia dokonała ustalenia ich rzeczywistych wielkości poprzez inwentaryzację. Inwentaryzacji dokonano stosownie do Zarządzenia Wewnętrznego Prezesa Zarządu.
W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji nie ujawniono jakichkolwiek różnic.
- ✓ Rozliczenie inwentaryzacji dokonane w oparciu o dane z ksiąg 2010r. nie budzi jakichkolwiek zastrzeżeń, tak merytorycznych jak i formalnych.
Strona formalno-prawna przeprowadzonej inwentaryzacji nie budzi zastrzeżeń.
- ✓ Spółdzielnia spełniła obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji z uwzględnieniem jej przedmiotu i czasokresu.
- ✓ **Spółdzielnia nie prowadzi własnej kasy** w ramach działalności administracyjno-gospodarczej. Funkcję tę na zlecenie Spółdzielni spełnia Filia Banku w wynajmowanym od Spółdzielni lokalu, zatem nie występuje protokół z kontroli przez lustratorów kasy Spółdzielni.

3) Ogólna informacja o rachunkowości oraz o sprawozdaniach finansowych

- Księgi rachunkowe prowadzone są przy zastosowaniu systemów komputerowych adekwatnych dla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- Sposób i forma prowadzenia ksiąg, ustalone w przyjętych zasadach polityki rachunkowości oraz ustawie o rachunkowości są przestrzegane;
- Księgi rachunkowe odzwierciedlają przebieg właściwie udokumentowanych i zarejestrowanych operacji gospodarczych w wymagany sposób z zachowaniem wszelkich zasad, o których mowa w ustawie;
- Operacje gospodarcze Spółdzielni są udokumentowane dowodami księgowymi, poddanyymi kontroli wewnętrznej przed ich zaksięgowaniem;
- Do kwalifikacji dokumentów księgowych w odniesieniu do rodzajów działalności oraz do właściwych okresów sprawozdawczych, nie było zastrzeżeń;

- Sprawozdanie finansowe obejmuje wszystkie elementy składowe (formularze) obowiązujące Spółdzielnię zgodnie z ustawą o rachunkowości i przyjętymi zasadami polityki rachunkowości;
- Wszystkie składniki sprawozdania finansowego są zgodne z obrotami bądź saldami odpowiednich ksiąg rachunkowych;
- Bilans zachowuje ciągłość w sumach ogólnych oraz poszczególnych jego częściach.

4. Procedury obowiązujące przy weryfikacji rocznych sprawozdań finansowych

1) Procedury przy weryfikacji rocznych sprawozdań finansowych wynikające z postanowień ustaw o rachunkowości, o biegłych rewidentach, ustawy prawo Spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni, **zostały spełnione** ponieważ:

- uprawniony statutowo organ samorządowy Spółdzielni dokonywał wyboru podmiotu uprawnionego do badania;
- badanie przeprowadził podmiot wpisany na listę biegłych uprawniony do tej czynności;
- zachowane zostały procedury przyjęcia opinii (sprawozdania) niezależnego biegłego rewidenta, uchwały Rady Nadzorczej poprzedzone analizami Komisji Rewizyjnej;
- sprawozdania finansowe wraz z opiniami (sprawozdaniem biegłego) zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie;
- sprawozdania finansowe po zatwierdzeniu złożone zostały w Urzędzie Skarbowym oraz Sądzie Rejestrowym w obowiązujących terminach;
- **działania Spółdzielni w zakresie badań sprawozdań finansowych i ich ogłaszania** tj. wybór podmiotów uprawnionych do badania, tryb przyjmowania sprawozdań i opinii, zatwierdzanie i ogłaszanie sprawozdań finansowych **jest bez zastrzeżeń.**

2) Zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenia sprawozdań finansowych za lata 2018 – 2020

Za rok

2018	Uchwała Nr 1/2019 z dnia 29.06.2019 r.	suma bilansowa 257 935 812,55
2019	Uchwała Nr 1/2021 z dnia 30.11. 2021 r.	suma bilansowa 250 500 304,62
2020	Walne Zgromadzenie nie odbyło się	suma bilansowa 239 795 445,36

Zatwierdzenie podziału zysku:

Za rok

2018	Uchwała Nr 7/2019 z dnia 12.06.2019 r.	zysk netto 102 657,52
2019	Uchwała Nr 7/2021 z dnia 30.11.2021 r.	zysk netto 30 814,37
2020	Walne Zgromadzenie nie odbyło się	zysk netto -417 882,73
		Razem: -284 410,84

Ujemny wynik finansowy za okres objęty lustracją (2018 – 2020) wyniósł kwotę 284 410,84 zł straty.

3) W związku z faktem, że sprawozdania finansowe Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej badane są przez biegłych rewidentów w niniejszej części lustracja ogranicza kontrolę niektórych zagadnień wyłącznie do roku 2020, natomiast dla umożliwienia porównania stanu majątkowego i finansowego Spółdzielni załącza się do niniejszego protokołu zestawienie bilansów oraz rachunków zysków i strat za lata 2018 – 2020.

5. Wybrane - zdaniem lustracji - istotne zagadnienia z zakresu rachunkowości i finansów spółdzielni, wymagające ujęcia w protokole lustracji.

1) Dynamika bilansu

- a) Z zestawienia porównawczego bilansu za lata 2018 - 2020 wynikają znaczne wahania sumy bilansowej Spółdzielni jak następuje:

Struktura i dynamika bilansów za lata 2018 – 2020 (dane w tys. zł)

NAZWA	2018		2019		2020		Zmiana 2017/2015	
	suma	struktura	suma	struktura	suma	struktura	suma	%
AKTYWA	257 936	100,0	250 500	100,0	239 795	100,0	-18 141	7,0
A. Aktywa trwałe	241 403	93,6	234 142	93,0	220 780	92,1	-20 623	8,5
w tym: długoterminowe	1 130	x	1 491	X	1 824	X	+694	8,1
B. Aktywa obrotowe	16 533	6,4	16 358	7,0	19 016	7,9	+2 483	15,0
PASYWA	257 936	100,0	250 500	100,0	239 795	100,0	-18 141	7,0
A. Kapitał własny	225 537	87,4	216 375	86,4	209 796	87,5	-15 741	7,0
B. Zobowiązania	32 399	12,5	34 125	13,6	29 999 27	12,5	-2 400	7,4
- krótkoterminowe	27 314	11,1	29 845	11,9	27 377	11,4	+63	X
- długoterminowe	3 706	1,4	2 444	1,7	693	0,2	-3 013	81,3
- rozliczenia międzyokresowe	1 379	0,5	1 836	0,7	1 930	0,5	+551	40,0

Systemowe (prawidłowe) obniżenie zarówno rzeczowych aktywów trwałych jak i kapitału własnego następowało w rezultacie umarzania zasobów majątku trwałego. Głównym czynnikiem obniżania wielkości rzeczowego majątku trwałego oraz kapitału (funduszy podstawowych) własnego było systemowe umarzanie (amortyzacja) rzeczowego majątku trwałego (rocznie około 7 mln zł), a także w niewielkim już zakresie była realizacja postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (z późniejszymi zmianami) w przedmiocie ustanawiania odrębnych własności.

Zmiany wielkości majątku trwałego jak i kapitału zarówno prawnie jak i formalnie są uzasadnione. Zmiany w stanie rzeczowych aktywów trwałych w 2020 r. szczegółowo wykazane są w Załączniku Nr 19, zaś kapitałów (funduszy własnych w latach 2018 - 2020) w Załączniku Nr 11 do protokołu lustracji.

Nastąpiło nieznaczne zwiększenie zarówno należności krótkoterminowych i długoterminowych, zaś obniżenie stanu zobowiązań długoterminowych, natomiast nastąpił znaczny przyrost stanu środków pieniężnych.

Szczegółowe dane dotyczące porównania bilansów zawiera Załącznik Nr 23 protokołu lustracji.

Bilans za 2020 rok i jego struktura przedstawia się następująco
(w pełnych złotych):

	Stan na 01.01.2020 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Zmiana kwota	Struktura %
AKTYWA				
- Aktywa trwałe	234 142 309	220 779 806	-13 362 503	5,7
I. Wart. niematerialne i prawne	18 091	39 400	+21 099	116,6
II. Rzeczowe aktywa trwałe	232 633 382	218 916 463	-13 716 919	5,9
III. Należności długoterminowe	1 288 425	1 621 480	+333 055	25,9
IV. Inwestycje długoterminowe	202 410	202 463	+53	X
V. Długotermin. rozl. międzyokresowe	0	0	0	X
B. Aktywa obrotowe	16 357 996	19 015 639	+2 657 643	16,2
I. Zapasy	nie występują			
II. Należności krótkoterminowe	3 501 157	4 023 139	+521 982	14,9
III. Inwestycje krótkoterminowe	11 970 665	14 067 042	+2 096 377	17,5
IV. Krótkotermin. rozl. międzyokresowe	886 173	925 458	+39 285	4,4
Suma aktywów	250 500 305	239 795 445	-10 704 860	4,3
PASYWA				
A. Kapitał własny	216 375 039	209 795 877	-6 579 162	3,0
I. Fundusz podstawowy	121 099 028	120 634 422	-464 606	0,4
II. Fundusz zasobowy	66 859 473	66 935 523	+76 050	1,1
III. Kapitał z aktualizacji wyceny	28 385 723	22 612 999	-5 772 724	20,3
IV. Pozostałe fundusze rezerwowe	nie występuje			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	30 814	+30 814	100,0
VI. Zysk (strata) netto	30 814	-417 883	-448 697	X
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 125 266	29 999 569	-4 125 697	12,1
I. Rezerwy na zobowiązania	nie występują			
II. Zobowiązania długoterminowe	2 444 276	692 934	-1 751 342	71,7
III. Zobowiązania krótkoterminowe	29 844 718	27 376 940	-2 467 778	8,3
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 836 272	1 929 694	+93 422	7,5
Suma pasywów	250 500 305	239 795 445	-10 704 860	4,3

Wynik finansowy Spółdzielni.

1. Rachunek zysków i strat za 2020 rok (wariant porównawczy)

TREŚĆ	Za okres 01.01.2019 – 31.12.2019	Za okres 01.01.2020 – 31.12.2020	Zmiana kwota	Struktura %
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	69 043 353	71 065 861	+2 022 508	2,9
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	69 043 353	71 065 861	+2 022 508	2,9
a) z opłat	62 405 535	64 792 739	+2 387 204	3,8
b) z działalności własnej	6 637 818	6 273 122	-364 696	5,5
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPOERACYJNEJ	69 177 043	72 290 590	+3 113 547	4,5
I. Amortyzacja	1 159 113	1 265 712	+106 599	9,2
II. Zużycie materiałów i energii	30 891 103	31 712 222	+821 119	2,6
III. Usługi obce	11 433 868	11 777 292	+343 424	3,0
IV. Podatki i opłaty	1 904 839	2 008 087	+103 248	5,4
V. Wynagrodzenia	10 215 872	11 229 851	+1 013 979	9,9
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 426 009	2 681 077	+255 068	10,5
- emerytalne	927 945	1 029 250	+101 305	10,9
VII. pozostałe koszty rodzajowe	11 146 240	11 616 348	+470 108	4,2
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	69 177 043	72 290 590	+3 113 547	4,5
Wynik brutto ze sprzedaży (A-B)	-133 691	-1 224 728	+1 091 037	8,2

2. Poniesione koszty 2020 roku wg rodzajów rozliczone dotyczą:

Lp.	Wyszczególnienie	KOSZTY (w pełnych złotych)
1.	Centralne ogrzewanie	18 496 713
2.	Podgrzew wody	2 070 681
3.	Zimna woda i ścieki	9 017 311
4.	Wywóz nieczystości	5 564 883
5.	Energia	1 072 556
6.	Podatki i opłaty	1 878 530
Razem koszty niezależne od Spółdzielni		38 100 674

7.	Koszty osobowe z narzutami	6 974 325
8.	Narzuty kosztów ogólnych	4 586 790
9.	Ubezpieczenie majątku	945 407
10.	Pozostałe koszty	3 504 458
11.	Dział. społ.-wych. i kult. Spółdzielni i lokale administracji ogólnej	1 798 724
Razem koszty zależne od Spółdzielni		17 809 704
12.	Remonty i docieplenia	9 609 022
13.	Koszty konserwacji	5 889 017
Razem koszty konserwacji i remontów		15 498 039
Razem koszty		72 290 590

3. Dynamika składników rachunku zysków i strat.

Zestawienie porównawcze podstawowych danych z rachunków zysków i strat za lata
2018 – 2020 (dane w tys. zł)

Nazwa	2018		2019		2020		Zmiana 2020/2018	
	suma	%	suma	%	suma	%	suma	%
1. Przychody ze sprzedaży	67 177	100,0	69 043	100,0	71 066	100,0	+3 889	5,8
2. Koszty działalności operacyjnej	66 333	98,7	69 177	100,2	72 291	101,7	+5 958	9,0
3. Wynik ze sprzedaży	844	1,3	-134	0,2	-1 225	1,7	-2 069	245,1
4. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-212	0,3	313	0,5	-572	0,8	+360	17,0
5. Wynik na działalności finansowej	239	0,3	199	0,2	112	0,1	-127	53,1
6. Wynik brutto	871	1,3	378	0,5	-541	-0,8	-1 412	162,1
7. Podatek dochodowy	311	0,4	-336	0,5	-250	0,4	-561	180,3
8. Korekta o różnicę między przychodami a kosztami roku bieżącego	-457	0,7	-11	0,0	+374	0,6	+831	181,8
9. Wynik netto	103	0,2	31	0,0	-418	0,6	-521	505,8

Zestawienie porównawcze uwzględniające wielkości kosztów i przychodów za lata
2018 - 2020 stanowi Załącznik Nr 24 do protokołu.

Zachodzi konieczność dokonania dogłębnej analizy sytuacji finansowej Spółdzielni i urealnienia stawek opłat eksploatacyjnych.

Wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące Spółdzielnię

Wskaźniki ekonomiczne za lata 2018 – 2020

Lp.	Wskaźnik	Metoda obliczenia	Wyniki obliczeń w %		
			2018	2019	20120
1.	FINANSOWANIE				
1.	Stopa zadłużenia	$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{Aktywa}}$	12,7	13,6	12,5
2	Trwałość struktury finansowania	$\frac{\text{Kapitał własny} + \text{zobowiązania długoterminowe}}{\text{Aktywa}}$	88,9	87,4	87,8
3.	Wskaźnik płynności I	$\frac{\text{Aktywa obrotowe ogółem}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,58	0,55	0,65
4.	Wskaźnik płynności II	$\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,58	0,55	0,65
5.	Wskaźnik płynności III	$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,42	0,40	0,48
	EFEKTYWNOŚĆ				
1.	Szybkość obrotu należnościami (dni)	$\frac{\text{Przeciętny stan należności} \times 365}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	17	14	13
2.	Szybkość spłaty zobowiązań (dni)	$\frac{\text{Przeciętny stan zobowiązań} \times 365}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	53	58	57

Z porównawczego zestawienia wskaźników wynika, że poziom sfinansowania majątku trwałego kapitałem własnym, wskaźnik zdolności płatniczej oraz wskaźnik płynności nie uległy istotnym zmianom.

Działalność inwestycyjna ma również wpływ na wydłużenie rotacji zobowiązań (fakturowanie przez wykonawcę robót na koniec roku).

Pozostałe wskaźniki ekonomiczne za wyjątkiem obniżenia wskaźnika unieruchomienia środków nie ulegały istotnym zmianom i charakteryzują stabilność ekonomiczną Spółdzielni.

Podobne konkluzje znajdowały się w raportach biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe Spółdzielni za poszczególne lata.

Koszty zarządu i ich rozliczenie.

Koszty zarządu w pełnych złotych i ich rozliczenie przedstawia Załącznik Nr 12 do protokołu lustracji, za 2020 r.

Koszty Zarządu w roku 2020 wynosiły (w pełnych złotych) 4 700 800

Rozliczenie kosztów Zarządu ogólnego.

	%	kwota
lokale mieszkalne GZM	81,69	3 840 001
garaże	0,55	25 936
Razem GZM		3 865 937
działalność opodatkowana	17,76	834 863
w tym:		
- lokale własnościowe	3,05	143 199
- lokale w najmie	12,20	574 031
- lokale Zarządu	1,61	75 522
- inne		42 111
Ogółem		844 863
udział %kosztów zarządu w	6,5	
kosztach ogółem		
w tym obowiązujących GZM	5,3	

Dla pełniejszego zobrazowania stanu majątkowego i finansowego do niniejszego protokołu lustracji załącza się:

- 1) Zestawienie porównawcze bilansów za lata 2018 – 2020
stanowi Załącznik Nr 23
- 2) Zestawienie porównawcze rachunków zysków i strat za lata 2018 – 2020
– Załącznik Nr 24

Z powyższych zestawień wynika, że suma bilansowa ulega systemowo obniżeniu z tytułu umorzeń majątku trwałego w wysokości około 7 mln zł rocznie, a także nieznacznie z tytułu ustanawiania odrębnych własności lokali.

Wybrane istotne składniki majątku Spółdzielni i źródeł jego finansowania na dzień 31.12.2020 r. rzutujących na stabilność i funkcjonowanie Spółdzielni i perspektyw na lata 2021 i 2022.

w pełnych zł

A. Majątek, na który składają się:

- aktywa trwałe	kwota	220 779 806 zł
w tym :		
wartość początkowa środków trwałych w użytkowaniu		471 214 468 zł
wartość dotychczasowych umorzeń		254 241 946 zł
wartość netto $471\,214\,468 - 254\,241\,946$)=		218 916 462 zł
- wartość środków trwałych w budowie		1 943 940 zł
- należności długoterminowe	kwota	1 621 480 zł
- długoterminowe inwestycje (akcje Inwestprojekt i inne)		202 463 zł

Zestawienie aktywów trwałych za 2020 rok stanowi Załącznik Nr 19 do niniejszego protokołu.

-aktywa obrotowe	19 015 639 zł
w tym: należności krótkoterminowe	4 023 139 zł
z tego z tyt. dostaw i usług	2 656 599 zł
środki pieniężne	14 067 042 zł
rozliczenia krótkoterminowe (niedobory przychodów względem ponoszonych kosztów GZM)	925 458 zł

Kwota aktywów ogółem (suma bilansowa) 239 795 445 zł

B. Źródła finansowania, na które składają się:

- fundusze podstawowe	120 634 422 zł
- fundusz zapasowy (zasobowy)	66 935 523 zł
- kapitał z aktualizacji wyceny	22 612 999 zł
- zysk netto	30 814 zł
- strata za 2020 r.	-417 883 zł
Razem kapitał	209 795 877 zł
- zobowiązania długoterminowe	kwota 692 934 zł
- zobowiązania krótkoterminowe (bieżące systemowe, rozrachunki	

	16 572 338 zł
w tym zobowiązania z tytułu dostaw usług	11 430 390 zł
- zobowiązania krótkoterminowe pozostałe	5 135 948 zł
- fundusze specjalne (remontowy oraz ZFŚS)	10 804 602 zł
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	1 929 694 zł
Kwota pasywów	239 795 445 zł
C. Składniki Rachunku zysków i strat za 2020 rok:	
1. Przychody	
Przychody „ze sprzedaży” i zrównane	71 065 861 zł
w tym:	
- eksploatacja zasobów	41 018 310 zł
- energia cieplna	18 455 307 zł
- zimna woda i ścieki	8 982 587 zł
- ciepła woda	2 070 681 zł
- działalność społeczno-wychowawcza	488 065 zł
- pozostałe przychody	50 611 zł
Pozostałe przychody operacyjne	810 660 zł
Przychody finansowe (netto)	139 383 zł
Ogółem przychody	72 015 904 zł
2. Koszty ogółem	
72 577 034 zł	
w tym:	
- koszty rodzajowe – działalności	72 290 590 zł
- koszty pozostałe operacyjne	239 205 zł
- koszty finansowe	27 239 zł
3. Niedobór przychodów względem poniesionych kosztów	
(72 015 904-72 577 034)=	- 561 130 zł
4. Podatek dochodowy dla budżetu	250 418 zł
5. Niedobór przychodów względem poniesionych kosztów na GZM	373 665 zł
6. Wynik netto (561 130+250 418-373 665)=	- 417 883 zł
stanowi stratę z działalności poza GZM	

Informacje wynikające z części finansowej lustracji LSM za lata 2018 – 2020:

1. Spółdzielnia podlega obowiązkowi poddawania rocznych sprawozdań finansowych do badania przez uprawniony do tej czynności podmiot, tj. biegłego rewidenta.

Organem uprawnionym do wyboru podmiotu uprawnionego do badania zgodnie z postanowieniami Statutu jest Rada Nadzorcza.

Za lata objęte lustracją badania rocznych sprawozdań finansowych przeprowadzał zgodnie z postanowieniami Rady Nadzorczej podmiot uprawniony do badania z listy Krajowej Izby Biegłych Rewidentów Nr 313.

Sprawozdania finansowe zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia, a następnie złożone w Urzędzie Skarbowym, Krajowym Rejestrze Sądowym, a następnie ogłoszone w Monitorze Spółdzielczym.

2. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wymagane ustawą o rachunkowości wewnętrzne unormowania prawne adekwatne do warunków LSM:

- Zasady Polityki Rachunkowości,
- Instrukcję obiegu dokumentów,
- Regulamin kontroli wewnętrznej.

3. Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest przy użyciu stosownych programów komputerowych zapewniających wydruki odpowiednich danych niezbędnych do ustalania stanu rozliczeń z budżetem, członkami Spółdzielni oraz innymi kontrahentami, a także do ustalania stanu majątkowego i finansowego Spółdzielni.

4. Z raportów biegłych rewidentów uzupełniających wydane opinie o poszczególnych sprawozdaniach finansowych (okresu objętego niniejszą lustracją) wynika co następuje:

- obieg dokumentów i udokumentowanie zaszczości gospodarczej są adekwatne do postanowień zasad polityki rachunkowości, a to jest zgodne z zasadami ustawy o rachunkowości oraz odpowiednio ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Forma spełnianej kontroli wewnętrznej jak i inwentaryzacji nie budzi zastrzeżeń biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe.

5. Sprawozdania finansowe są sporządzane na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i prawidłowo odzwierciedlają stan finansowy i majątkowy Spółdzielni.

6. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa stosownie do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, działalność „gospodarki zasobami mieszkaniowymi” rozlicza według zasady non-profit, natomiast na pozostałej działalności generuje

klasyczny wynik finansowy wygenerowany za 2020 rok. Została wygenerowana strata netto stanowiąca kwotę 417 882,73 zł.

Zarówno do rachunkowości, prowadzonej gospodarki finansowej jak i sprawozdawczości finansowej, lustracja nie wnosi zastrzeżeń, natomiast uwagi dotyczące gospodarki finansowej znajdują odzwierciedlenie we wnioskach polustracyjnych.

XII. INFORMACJE KOŃCOWE

Lustracja wykazała prawidłową działalność w zakresie legalności, rzetelności i zgodności z obowiązującymi wewnętrznymi spółdzielczymi unormowaniami prawnymi w obszarze całej działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Drobne uchybienia zostały wyjaśnione i poprawione w trakcie trwania lustracji.

Protokół lustracji pełnej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2020 r. sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze przekazano Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni (po 1 egz.).

Integralną część protokołu stanowią następujące załączniki:

- Nr 1 – Krajowy Rejestr Sądowy stan na 5 listopada 2021 r.
- Nr 2 – zasoby mieszkaniowe,
- Nr 3 – sprawy członkowsko-lokalowe,
- Nr 4 – zatrudnienie i wynagrodzenia,
- Nr 5 – gospodarka gruntami,
- Nr 6 – koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- Nr 7 – jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne,
- Nr 8 – należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych,
- Nr 9 – należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali użytkowych,
- Nr 9A – należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od garaży
- Nr 10 – gospodarka funduszem remontowym w zasobach mieszkaniowych
- Nr 11 – stan funduszy zasadniczych
- Nr 12 – rozliczenie kosztów zarządu

Nr 14 – informacja o realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r.

Nr 15 – informacja o realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 stycznia 2019 r.

Nr 16 – zestawienie wartości i ilości sprzedanych udziałów – lokale mieszkalne, w inwestycji Dom Seniora w Osiedlu H. Sienkiewicza w Lublinie na dzień 09.06.2021 r.

Nr 17 – zestawienie wartości sprzedanych udziałów – miejsc parkingowych, w inwestycji Dom Seniora w Osiedlu H. Sienkiewicza w Lublinie na dzień 30.06.2021 r.

Nr 18 – zestawienie obrotów i sald na dzień 30.06. 2021 r.

Nr 19 – zestawienie aktywów trwałych 2020 roku

Nr 20 – Bilans na dzień 31.12.2020 r.

Nr 21 – Rachunek zysków i strat za 2020 rok

Nr 22 – Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania bilansu roku 2020

Nr 23 – Bilans – porównawczy za lata 2018 - 2020

Nr 24 – Rachunek zysków i strat – porównawczy za lata 2018 – 2020

Nr 25 – Bilans na dzień 30.06.2021 r.

Nr 26 – Rachunek zysków i strat na dzień 30.06.2021 r.

Nr 27 – Protokół Komisji Przetargowej z dnia 28.02.2020 r.

Nr 28 – Protokół Komisji Przetargowej z dnia 31.03.2021 r.

Przeprowadzoną lustrację wpisano do książki kontroli pod pozycją Nr 17.

Lublin, dnia 31 grudnia 2021 r.

LUSTRATOR
mgr Lucjan Konec
upr. lustr. nr 3335/97

Podpisy lustratorów

LUSTRATOR

mgr Józef Furtek
upr. lustr. nr 4042/98

LUSTRATOR

mgr Bolesław Rykwa
upr. lustr. nr 729/95

Do stwierdzeń zawartych w protokole z lustracji Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie nie wnosi zastrzeżeń.

LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
20-637 Lublin, ul. Rzeckiego 21
tel. 81 525-14-18
NIP 712-010-32-26
REGON P-000486497

Lublin, dnia 17 stycznia 2022 r.

Zarząd Spółdzielni

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marian Gagola

PREZES ZARZĄDU

LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Andrzej Mazurek

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 9aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 05.11.2021 godz. 08:36:18

Numer KRS: 0000199984

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	19.03.2004		
Ostatni wpis	Numer wypisu	47	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/351926/21/630	15.10.2021
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział I

Rubryka 1 - Dane podmiotu

1. Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁDZIELNIA
2. Numer REGON/NIP	REGON: 000485497, NIP: 7120103226
3. Nazwa	LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
4. Dane o wcześniejszej rejestracji	REJESTR SPÓŁDZIELNI 195 SĄD REJONOWY W LUBLINIE XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY REJESTROWY
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6. Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu

1. Siedziba	kraj POLSKA, woj. LUBELSKIE, powiat M. LUBLIN, gmina M. LUBLIN, miejsc. LUBLIN
2. Adres	ul. IGNACEGO RZECKIEGO, nr 21, lok. --, miejsc. LUBLIN, kod 20-637, poczta LUBLIN, kraj POLSKA
3. Adres poczty elektronicznej	INFO@SPOLDZIELNIALSM.PL
4. Adres strony internetowej	WWW.SPOLDZIELNIALSM.PL

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie

1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	- STATUT ZAŁOŻYCIELSKI Z DNIA 08.06.1957 R. - W DNIU 12 GRUDNIA 2003 R. ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBLINIE DOKONAŁO ZMIAN STATUTU LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W FORMIE JEDNOLITEGO TEKSTU (Z WYJĄTKIEM PARAGRAFÓW: 23 UST. 2, 62 UST. 1 PKT A, 79 UST. 1 PKT A, 81 UST. 3, 97, 99 UST. 2, 102 UST. 1 PKT 3, 111 UST. 1).
--	---	--

2	UCHWAŁA NR 11/2005 ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DNIA 31.03.2005R W SPRAWIE ZMIAN STATUTU LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ: - SKREŚLA SIĘ § 69 UST.2, § 75 UST.1, - ZMIENIA SIĘ § 88 UST. 1, § 90, § 91 UST.1 I UST.2, § 93 UST. 3, § 110 UST.1, - DODAJE SIĘ § 73A.
3	UCHWAŁA NR 8/2010 ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI LSM Z DNIA 17 CZERWCA 2010 R. W SPRAWIE ZMIAN W STATUCIE LSM W LUBLINIE WRAZ Z TEKSTEM JEDNOLITYM STATUTU.
4	13.06.2018R. - UCHWAŁA NR 8/2018 WALNEGO ZGROMADZENIA LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SPRAWIE ZMIAN STATUTU WRAZ Z TEKSTEM JEDNOLITYM STATUTU.

Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółdzielnia	NIEOZNACZONY
--	--------------

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	OŚWIADCZENIA WOLI ZA SPÓŁDZIELNIE SKŁADAJĄ PRZYNAJMNIEJ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU I OSOBA PRZEZ ZARZĄD DO TEGO UPDWAŻNIONA (PEŁNOMOCNIK).

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko	MAZUREK
	2.Imiona	ANDRZEJ
	3.Numer PESEL	52051303373
	4.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	----
2	1.Nazwisko	GOŹDZIK
	2.Imiona	JACEK
	3.Numer PESEL	61082904615
	4.Funkcja w organie reprezentującym	ZASTĘPCA PREZESA DS. EKSPLOATACJI LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	----
3	1.Nazwisko	GAGOLA
	2.Imiona	MARIAN STANISŁAW
	3.Numer PESEL	52041107037
	4.Funkcja w organie reprezentującym	ZASTĘPCA PREZESA DS. TECHNICZNYCH LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
6. Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

1	1. Nazwa organu	RADA NADZORCZA
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	NOWICKI
	2. Imiona	STANISŁAW
	3. Numer PESEL/REGON	48032203017
	4. Numer KRS	****
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	MICHALAK
	2. Imiona	KRZYSZTOF
	3. Numer PESEL/REGON	80081203495
	4. Numer KRS	****
3	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	OSINSKI
	2. Imiona	ADAM
	3. Numer PESEL/REGON	42050305438
	4. Numer KRS	****
4	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GNYP
	2. Imiona	MALGORZATA
	3. Numer PESEL/REGON	53112206442
	4. Numer KRS	****
5	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	POLAKOWSKI
	2. Imiona	ANDRZEJ JERZY
	3. Numer PESEL/REGON	37042401991
	4. Numer KRS	****
6	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	ŻUREK
	2. Imiona	MARIA MAGDALENA
	3. Numer PESEL/REGON	48010607842
	4. Numer KRS	****
7	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	ZABŁOCKI
	2. Imiona	MIECZYSLAW
	3. Numer PESEL/REGON	42120703670
	4. Numer KRS	****
8	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	JANOWSKA
	2. Imiona	ZOFIA
	3. Numer PESEL/REGON	35062402709
	4. Numer KRS	****
9	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	CABRZYŃSKA
	2. Imiona	JADWIGA

	3. Numer PESEL/REGON	62102702208
	4. Numer KRS	****
10	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	BARANOWSKI
	2. Imiona	KRZYSZTOF
	3. Numer PESEL/REGON	41100901413
	4. Numer KRS	****
11	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	KASIBORSKA
	2. Imiona	EWA WIESŁAWA
	3. Numer PESEL/REGON	45011204283
	4. Numer KRS	****
12	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	KOZIOL
	2. Imiona	MARIA DANUTA
	3. Numer PESEL/REGON	64020208389
	4. Numer KRS	****
13	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	KUREK
	2. Imiona	JAN
	3. Numer PESEL/REGON	47021405276
	4. Numer KRS	****
14	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	PIKIEWICZ
	2. Imiona	ZOPIA JÓZEFA
	3. Numer PESEL/REGON	49051907003
	4. Numer KRS	****
15	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GRZELAK
	2. Imiona	JANUSZ
	3. Numer PESEL/REGON	51071103497
	4. Numer KRS	****
16	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	SOSNOWSKI
	2. Imiona	JANUSZ WOJCIECH
	3. Numer PESEL/REGON	40102012696
	4. Numer KRS	****

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Rubryka 4 - Pełnomocnicy

1	1. Nazwisko	KURAŚ
	2. Imiona	MARCIN
	3. Numer PESEL	79092502550
	4. Zakres pełnomocnictwa	-REPREZENTOWANIA SPÓŁDZIELNI NA ZEWNĄTRZ W SPRAWACH ADMINISTRACJI OŚTĘDŁA , - ZATRUDNIANIE, AWANSOWANIE, NAGRADZANIE, KARANIE I ZWALNIANIE PRACOWNIKÓW ADMINISTRACJI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH ORAZ WNIOSKOWANIE DO PREZESA W SPRAWACH PRACOWNICZYCH DOTYCZĄCYCH STANOWISK NIĘROBOTNICZYCH, -ZAWIERANIE UMÓW : SPRZEDAŻY, DOSTAWY, O ŚWIADCZENIE USŁUG ORAZ NA ROBOTY REMONTOWO -

		BUDOWLANE DO WYSOKOŚCI ŚRODKÓW PRZEZNACZONYCH NA TEN CEL W PLANACH GOSPODARCZYCH OSIEDLA NA DANY ROK, WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI, - ZAWIERANIE UMÓW NA USŁUGI KOMUNALNE DLA OSIEDLA, WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI, -ZATWIERDZANIE DOKUMENTÓW DO ZAPŁATY DOTYCZĄCYCH OSIEDLA
2	1.Nazwisko	LIZUT
	2.Imiona	JAROSŁAW JACEK
	3.Numer PESEL	56041267254
	4.Zakres pełnomocnictwa	1) REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI NA ZEWNĄTRZ W SPRAWACH ADMINISTRACJI OSIEDLA PIASTOWSKIE ORAZ OSIEDLA IM. B. PRUSA; 2) ZATRUDNIANIE, AWANSOWANIE, NAGRADZANIE, KARANIE I ZWALNIANIE PRACOWNIKÓW ADMINISTRACJI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH ORAZ WNIOSKOWANIE DO PREZESA W SPRAWACH PRACOWNICZYCH DOTYCZĄCYCH STANOWISK NIEROBOTNICZYCH; 3) ZAWIERANIE UMÓW: SPRZEDAŻY, DOSTAWY, O ŚWIADCZENIE USŁUG ORAZ NA ROBOTY REMONTOWO - BUDOWLANE DO WYSOKOŚCI ŚRODKÓW PRZEZNACZONYCH NA TEN CEL W PLANACH GOSPODARCZYCH OSIEDLA NA DANY ROK, WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI; 4) ZAWIERANIE UMÓW NA USŁUGI KOMUNALNE DLA OSIEDLA WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI; 5) ZATWIERDZANIE DOKUMENTÓW DO ZAPŁATY DOTYCZĄCYCH OSIEDLA PIASTOWSKIE ORAZ OSIEDLA IM. B. PRUSA
3	1.Nazwisko	KOT
	2.Imiona	ANDRZEJ STANISŁAW
	3.Numer PESEL	75012703511
	4.Zakres pełnomocnictwa	1) REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI NA ZEWNĄTRZ W SPRAWACH ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. Z. KRASIŃSKIEGO ORAZ OSIEDLA IM. J. SŁOWACKIEGO; 2) ZATRUDNIANIE, AWANSOWANIE, NAGRADZANIE, KARANIE I ZWALNIANIE PRACOWNIKÓW ADMINISTRACJI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH ORAZ WNIOSKOWANIE DO PREZESA W SPRAWACH PRACOWNICZYCH DOTYCZĄCYCH STANOWISK NIEROBOTNICZYCH; 3) ZAWIERANIE UMÓW: SPRZEDAŻY, DOSTAWY, O ŚWIADCZENIE USŁUG ORAZ NA ROBOTY REMONTOWO - BUDOWLANE DO WYSOKOŚCI ŚRODKÓW PRZEZNACZONYCH NA TEN CEL W PLANACH GOSPODARCZYCH OSIEDLA NA DANY ROK, WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI; 4) ZAWIERANIE UMÓW NA USŁUGI KOMUNALNE DLA OSIEDLA, WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI; 5) ZATWIERDZANIE DOKUMENTÓW DO ZAPŁATY DOTYCZĄCYCH OSIEDLA PIASTOWSKIE ORAZ OSIEDLA IM. Z. KRASIŃSKIEGO ORAZ OSIEDLA IM. J. SŁOWACKIEGO.
	1.Nazwisko	BRZESKI
	2.Imiona	PIOTR JAN
	3.Numer PESEL	65062401514
	4.Zakres pełnomocnictwa	1) REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI NA ZEWNĄTRZ W SPRAWACH ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. M. KONOPNICKIEJ ORAZ OSIEDLA IM. H. SIENKIEWICZA; 2) ZATRUDNIANIE, AWANSOWANIE, NAGRADZANIE, KARANIE I ZWALNIANIE PRACOWNIKÓW ADMINISTRACJI NA STANOWISKACH ROBOTNICZYCH ORAZ WNIOSKOWANIE DO PREZESA W SPRAWACH PRACOWNICZYCH DOTYCZĄCYCH STANOWISK NIEROBOTNICZYCH; 3) ZAWIERANIE UMÓW: SPRZEDAŻY, DOSTAWY, O ŚWIADCZENIE USŁUG ORAZ NA ROBOTY REMONTOWO - BUDOWLANE DO WYSOKOŚCI ŚRODKÓW PRZEZNACZONYCH NA TEN CEL W PLANACH GOSPODARCZYCH OSIEDLA NA DANY ROK, WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI; 4) ZAWIERANIE UMÓW NA USŁUGI KOMUNALNE DLA OSIEDLA WSPÓLNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI; 5) ZATWIERDZANIE DOKUMENTÓW DO ZAPŁATY DOTYCZĄCYCH IM. M. KONOPNICKIEJ ORAZ OSIEDLA IM. H. SIENKIEWICZA.

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, ., ., ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOŚNIEM BUDYNKÓW
	2	42, ., ., ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERTY LĄDOWEJ I WODNEJ
	3	43, ., ., ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	4	49, ., ., TRANSPORT LĄDOWY ORAZ TRANSPORT RUROCIĄGOWY
	5	64, 1, ., POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
	6	90, ., ., DZIAŁALNOŚĆ TWÓRCZA ZWIĄZANA Z KULTURĄ I ROZRYWKĄ
	7	91, ., ., DZIAŁALNOŚĆ BIBLIOTEK, ARCHIWÓW, MUZEÓW ORAZ POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ
	8	92, ., ., DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z GRAMI LOSOWYMI I ZAKŁADAMI WZAJEMNYMI
	9	93, ., ., DZIAŁALNOŚĆ SPORTOWA, ROZRYWKOWA I REKREACYJNA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	11.04.2005	2004R.
	2	28.04.2006	2005R.
	3	14.09.2007	2006R.
	4	22.04.2008	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	5	04.06.2009	2008 ROK
	6	09.07.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	7	21.07.2011	2010 ROK
	8	10.05.2012	2011 R.
	9	26.06.2013	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	10	16.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	22.04.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	15.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	02.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	24.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	14.10.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	14.10.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004R.
	2	*****	2005R.
	3	*****	2006R.
	4	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	7	*****	2010 ROK

3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	8	*****	2011 R.
	9	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	2004R
	2	*****	2005R.
	3	*****	2006R.
	4	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 R.
	9	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	1	*****	2004R
	2	*****	2005R.
	3	*****	2006R.
	4	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 R.
	9	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe 31.12.2014.

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o połączeniu/podziale lub przekształceniu spółdzielni

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacje o rozwiązaniu Spółdzielni

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 05.11.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

Zasoby mieszkaniowe

	Wyszczególnienie	Lata			30.06.2021 r.
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	
1.	Liczba budynków ogółem				
	w tym:	212	212	212	212
	- budynki mieszkalne				
2.	Liczba mieszkań ogółem	13227	13228	13228	13228
	w tym o statusie:				
	- lokatorskiego prawa do lokalu	129	128	127	124
	- własnościowego prawa do lokalu	7653	7591	7550	7518
	- odrębnej własności lokalu	5354	5416	5459	5494
	- w najmie	71	73	74	74
3.	Liczba lokali użytkowych	431	431	431	431
4.	Liczba garaży	1487	1487	1483	1483
5.	Powierzchnia użytkowa w m ² ogółem w tym:	701 596,84	701 599,92	701 608,92	701 608,92
	- lokali mieszkalnych	634 562,91	634 562,91	634 694,31	701 608,92
	- lokali użytkowych	35 686,15	35 686,15	35 686,15	35 686,15
	- garaży	23 404,25	23 404,25	23 404,25	23 404,25
6.	Liczba lokali korzystających z centralnej ciepłej wody	2835	2835	2835	2835
7.	Liczba mieszkań z opomiarowanym zużyciem ciepła	12491	12491	12492	12492
8.	Liczba lokali z opomiarowanym zużyciem wody	11269	11406	11471	11514
9.	Liczba budynków ze ścianami ocieplonymi wg aktualnych norm	1	1	1	1

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PREZES ZARZĄDU

LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Lubelin
miejscowość

08.11.2021 r.
data

sporządził

Podpisy Członków Zarządu
Marian Gajda
Andrzej Mazurek

Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

	Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	30.06.2021 r.
1.	Liczba Członków ogółem na dzień 31.12.	15339	15294	15786	15722
	w tym:				
	zamieszkali w budynkach Spółdzielni na prawach:				
	- lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu,	135	135	129	126
	- własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu,	10374	10482	10610	10600
	- odrębnej własności,	4830	4677	5047	4996
	- wg umów o najem lokali				
2.	Liczba zrealizowanych eksmisji z lokali mieszkalnych	3	1	0	2
	Liczba aktów notarialnych zawartych na ustanowienie odrębnej własności lokali w danym roku	47	62	43	35

Lubelski

miejscowość

08.11.2021r.

data

sporządził

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Mania Gągół

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Mazurek

Zatrudnienie i wynagrodzenia

Lp.	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	I półrocze 2021 r.
1.	Zatrudnienie średnioroczne ogółem w etatach:	216,48	211,43	207,65	197,13
	w tym:				
	- pracownicy umysłowi	92,11	91,84	89,82	90,04
	- konserwatorzy i inni	124,37	119,59	117,83	107,09
2.	Zrealizowane wynagrodzenie ogółem (w zł.)	10 046 445,30	10 225 419,65	11 261 048,42	5 385 953,55
	w tym:				
	* osobowy fundusz wynagrodzeń z premiami odprawami emerytalnymi i nagrodami jubileuszowymi	9 989 944,50	10 179 086,25	11 199 455,42	5 344 610,55
	* wynagrodzenia z tytułu umów zleceń i umów o dzieło	56 500,80	46 333,40	61 593,00	41 343,00
3.	Przeciętne wynagrodzenie miesięczne ogółem (w zł.)	3 539,82	3 767,93	4 264,94	4 401,60
	w tym:				
	- pracownicy umysłowi	4 495,98	4 754,54	5 097,21	5 019,95
	- konserwatorzy i inni	2 831,67	3 045,62	3 630,52	3 881,69

Uwaga ! Średnia płaca liczona bez nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych i ekwiwalentów.

Pozycja „konserwatorzy i inni”, zawiera place konserwatorów, gospodarzy rejonów, spzających.

08.11.2021r.  Robert Przewłocki
 Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul.  Andrzej Mazurek
 Główny Księgowy Z-ca Prezesa ds. technicznych PRZES ZARZĄDU
 Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul.  Andrzej Mazurek
 podpisany Członków Zarządu

Lublin,

 miejscowość, data

Gospodarka gruntami

Lp.	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019r.	2020r.	Czerwiec 2021 r.
1.	Powierzchnia gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię w ha*, w tym:	117,84	117,84	117,84	117,84
	a) zabudowana	117,10	117,84	117,84	117,84
	b) planowana do zabudowy	0,74	0	0	0
	c) nie nadająca się do zabudowy	-	-	-	-
2.	Powierzchnia gruntów, do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytułu prawny w ha, w tym:	117,58	117,58	117,58	117,58
	a) prawo własności	75,52	75,12	73,93	73,70
	b) prawo wieczystego użytkowania	20,86	20,36	20,33	20,29
	c) przypadających na odrębną własność	21,20	22,10	23,32	23,59
3.	Powierzchnia gruntów bez tytułu prawnego	0,26	0,26	0,26	0,26

* ha z dwoma miejscami po przecinku

Lubuska
miejscowość

9.11.2021
data

Z-ca Kierownika
Dział Techniczny i Inwestycji
Andrzej Guzek
sporządził

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Andrzej Mazurek
Marszałek Zarządu

Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Lp.	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	I półrocze 2021 r.
1.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł., w tym:	30 976 505,91	33 967 860,21	35 774 657,66	17 786 042,66
	- eksploatacja GZM	30 943 281,11	33 931 647,49	35 749 662,88	17 784 295,46
	- inne (wymienić jakie):				
	- dział.spół.-wych. osiedlowa	33 224,80	36 212,72	24 994,78	1 747,20
	-				
	-				
2.	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł.	31 663 009,28	34 759 194,90	36 618 869,28	17 973 528,26
	w tym:				
	- opłaty od lokali mieszkalnych	31 068 290,90	34 166 055,85	35 981 288,94	17 650 449,42
	- opłaty od garaży	594 718,38	593 139,05	637 580,34	323 078,84
	- inne (wymienić)				
	-				
3.	Wynik finansowy (nadwyżka-niedobór przychodów względem ponoszonych kosztów) na eksploatacji "GZM")	686 503,37	791 334,69	844 211,62	187 485,60
4.	Koszty c.o. i c.w.	19 909 467,95	19 468 033,45	20 525 987,80	13 181 731,46
5.	Przychody za c.o. i c.w.	21 120 065,67	21 037 546,28	21 250 341,53	11 351 844,41
6.	Różnica do rozliczenia na c.o.	-1 210 597,72	-1 569 512,83	-724 353,73	1 829 887,05
7.	Eksploatacja lokali użytkowych	497 662,59	-28 643,69	-734 234,48	-129 104,51
a.	Przychody na lokalach użytkowych (poza GZM)	6 724 597,25	6 637 818,14	6 273 122,41	3 490 053,73
b.	Koszty lokali użytkowych	6 226 934,66	6 666 461,83	7 007 356,89	3 619 158,24
8.	Różnica do rozliczeń innych tytułów				
	w tym:				
	- zużycie wody	-2 001 556,69	-1 581 650,36	-1 434 770,96	-1 453 322,03
	- wywóz nieczystości				
	- inne (wymienić)				

Lublin

08.11.2021

miejsowość

data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki

sporządził

Przewodniczący Zarządu
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marian Gajda

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU

LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Andrzej Mazurek

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne

(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. A. Mickiewicza (z wyłączeniem Wileńskiej 2a-f)		ustalone przez RN na 1m ² p.uż. lub inną miarę na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020r.	I półrocze 2021r.
I.	Eksploatacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,79	1,79	1,96	2,01
	a) zależne od spółdzielni:	1,48	1,48	1,65	1,70
	-eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,46	1,46	1,63	1,63
	-działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,31	0,31	0,31	0,31
	-podatek od nieruchomości	0,15	0,15	0,15	0,15
	- energia elektryczna	0,16	0,16	0,16	0,16
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,61	0,61	0,61	0,58
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	1,19	1,19	1,19	1,19
	- remonty	1,19	1,19	1,19	1,19
	- finansowanie dociepleń				
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,49	2,49	2,49 / 2,69	2,69 / 2,80
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)	34,88	34,88	34,88
		nieopomiarowane	90,88	90,88	90,88
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)	opomiarowane (2m ³ /os.)			
		nieopomiarowane			
VIII.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 /39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
IX.	Abonament za wodomierz MPWIK (zł / 1 mieszkanie)	0,50	0,50	0,50	0,50
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	4,07	4,07	5,26	5,26
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Robert Przewłocki
sporządził

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Małgorzata
podpisy Członków Zarządu

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne
(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. J. Słowackiego		ustalone przez RN na 1m ² p.uż. lub inne mierniki na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020r.	I półrocze 2021r.
I.	Eksploatacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,80	1,80	1,97	2,02
	a) zależne od spółdzielni:	1,49	1,49	1,66	1,71
	-eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,47	1,47	1,64	1,64
	-działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,31	0,31	0,31	0,31
	-podatek od nieruchomości	0,14	0,14	0,14	0,14
	- energia elektryczna	0,17	0,17	0,17	0,17
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,60	0,60	0,60	0,57
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	1,20	1,20	1,20	1,20
	- remonty	1,20	1,20	1,20	1,20
	- finansowanie dociepleń				
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,51	2,51	2,51 / 2,71	2,71 / 2,82
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)	34,88	34,88	34,88	34,88
	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)				
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)	81,08	81,08	81,08	81,08
	nieopomiarowane				
VIII.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 / 39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
	Abonament za wodomierz MPWIK (zł / 1 mieszkanie)	0,35	0,35	0,35	0,35
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	2,44	2,44	3,43	3,43
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki
sporządził

PREZES ZARZĄDU
Z-ca Prezesa ds. technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marian Gągola
podpisy Członków Zarządu

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne
(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. Piastowskie (zad.I)		ustalone przez RN na 1m ² p.uz. lub inne mierniki na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020r.	I półrocze 2021r.
I.	Eksploatacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,80	1,80	1,97	2,02
	a) zależne od spółdzielni:	1,44	1,44	1,61	1,66
	-eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,42	1,42	1,59	1,59
	-działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,36	0,36	0,36	0,36
	-podatek od nieruchomości	0,14	0,14	0,14	0,14
	- energia elektryczna	0,22	0,22	0,22	0,22
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,59	0,59	0,59	0,56
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	0,92	0,92	0,92	0,92
	- remonty	0,92	0,92	0,92	0,92
	- finansowanie dociepleń				
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,32	2,32	2,32 / 2,52	2,52 / 2,63
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)				
	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)	34,88	34,88	34,88	34,88
	niesopomiarowane	89,10	89,10	89,10	89,10
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)				
	opomiarowane (2m ³ /os.)				
	niesopomiarowane				
VIII.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 /39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
	Abonament za wodomierz MPWIK				
IX.	(zł / 1 mieszkanie)	0,20	0,20	0,20	0,20
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	3,75	3,75 / 5,30	4,89 / 5,30	4,89 / 5,30
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki
Robert Przewłocki

sporządził

Z-ca Prezesa d/s technicznych

Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marian Gągała
Marian Gągała

podpisz Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU

LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Andrzej Mazurek
Andrzej Mazurek

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne
(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. Z. Krasieńskiego (zad. I)		ustalone przez RN na 1m ² p.uż. lub inne mierniki* na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020r.	I półrocze 2021r.
I.	Eksplotacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,84	1,84	2,01	2,06
	a) zależne od spółdzielni:	1,44	1,44	1,61	1,66
	-eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,42	1,42	1,59	1,59
	-działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,40	0,40	0,40	0,40
	-podatek od nieruchomości	0,15	0,15	0,15	0,15
	- energia elektryczna	0,25	0,25	0,25	0,25
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,63	0,63	0,63	0,60
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	1,08	1,08	1,08	1,08
	- remonty	1,08	1,08	1,08	1,08
	- finansowanie dociopłór				
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,72	2,72	2,72 / 2,92	2,92 / 3,04
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)	34,88	34,88	34,88
		nieopomiarowane	98,01	98,01	98,01
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)	opomiarowane (2m ³ /os.)			
		nieopomiarowane			
II.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 /39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
IX.	Abonament za wodomierz MPWIK (zł / 1 mieszkanie)	0,40	0,40	0,40	0,40
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	4,16	4,16	4,16	4,16
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki
Robert Przewłocki
sporządził

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Z-ca Prezesa ds. technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Marian Gągola
podpisy Członków Zarządu
Marian Gągola

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne
(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. H. Sienkiewicza (z wyłączeniem Zana 27-29)		ustalone przez RN na 1m ² p.uż. lub inne mierniki na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020r.	I półrocze 2021r.
I.	Eksploatacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,76	1,76	1,93	1,98
	a) zależne od spółdzielni:	1,42	1,42	1,59	1,64
	- eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,40	1,40	1,57	1,57
	- działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,34	0,34	0,34	0,34
	- podatek od nieruchomości	0,15	0,15	0,15	0,15
	- energia elektryczna	0,19	0,19	0,19	0,19
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,63	0,63	0,63	0,60
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	1,17	1,17	1,17	1,17
	- remonty	1,17	1,17	1,17	1,17
	- finansowanie dociepleń				
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,54	2,54	2,54 / 2,74	2,74 / 2,85
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)	34,88	34,88	34,88
		nieopomiarowane	106,92	106,92	106,92
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)	opomiarowane (2m ³ /os.)			
		nieopomiarowane			
III.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 / 39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
IX.	Abonament za wodomierz MPWIK (zł / 1 mieszkanie)	0,40	0,40	0,40	0,40
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	5,69	5,69	6,13	6,13
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Robert Przewłocki
sporządził

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z-ca Prezesa ds. technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Andrzej Mazurek
Przewodniczący Zarządu

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne
(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. M. Konopnickiej (zad. I)		ustalone przez RN na 1m ² p.uz. lub inne mierniki na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	I półrocze 2021 r.
I.	Eksploatacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,75	1,75	1,92	1,97
	a) zależne od spółdzielni:	1,38	1,38	1,55	1,60
	-eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,36	1,36	1,53	1,53
	-działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,37	0,37	0,37	0,37
	-podatek od nieruchomości	0,14	0,14	0,14	0,14
	- energia elektryczna	0,23	0,23	0,23	0,23
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,64	0,64	0,64	0,61
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	1,25	1,25	1,25	1,25
	- remonty	1,25	1,25	1,25	1,25
	- finansowanie dociepleń				
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,52	2,52	2,52 / 2,72	2,72 / 2,83
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)	34,88	34,88	34,88
		nieopomiarowane	98,01	98,01	98,01
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)	opomiarowane (2m ³ /os.)			
		nieopomiarowane			
II.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 / 39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
IX.	Abonament za wodomierz MPWIK (zł / 1 mieszkanie)	0,40	0,40	0,40	0,40
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	4,95	4,95	6,01	6,01
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Robert Przewłocki
sporządził

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Marian Gągola
podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Andrzej Mazurek

Jednostkowe koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążające lokale mieszkalne
(w złotych z dokładnością do 1 grosza)

os. im. B. Prusa (zad. I)		ustalone przez RN na 1m ² p.uż. lub inne młoniki* na dany rok			
		lata			
		2018 r.	2019 r.	2020r.	I półrocze 2021r.
I.	Eksplotacja stawka (a + b w zł/m²) w tym:	1,69	1,69	1,86	1,91
	a) zależne od spółdzielni:	1,37	1,37	1,54	1,59
	-eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego	1,35	1,35	1,52	1,52
	-działalność społeczno kulturalna	0,02	0,02	0,02	0,07
	b) niezależne od spółdzielni:	0,32	0,32	0,32	0,32
	-podatek od nieruchomości	0,16	0,16	0,16	0,16
	- energia elektryczna	0,16	0,16	0,16	0,16
II.	Koszty konserwacji i przegl. (zł/m ²)	0,57	0,57	0,57	0,54
III.	Fundusz remontowy (zł/m²) w tym:	1,18	1,18	1,18	1,18
	- remonty	0,75	1,18	1,18	1,18
	- finansowanie dociepleń	0,43			
IV.	Zaliczka na c.o. (zł/m ²)	2,51	2,51	2,51 / 2,71	2,71 / 2,82
V.	Konserwacja instalacji c.o. (zł/m ²)	0,07	0,07	0,07	0,07
VI.	Zimna woda i ścieki (zł/os.)	opomiarowane, zaliczka (4m ³ /os.)	34,88	34,88	34,88
		nieopomiarowane, opomiarowane, zaliczka(2m ³ /os.)	106,92	106,92	106,92
VII.	Podgrzew wody (c.w. w zł/os.)	nieopomiarowane	36,00	36,00 / 38,00	38,00 / 40,00
		nieopomiarowane	57,00	57,00 / 59,00	59,00 / 62,00
VIII.	Wywóz śmieci (zł / gospodarstwo)	12 / 25 /39	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63	21 / 41 / 63
IX.	Abonament za wodomierz MPWIK (zł / 1 mieszkanie)	0,65	0,65	0,65	0,65
X.	Konserwacja dźwigów (zł/os.)	4,53	4,53	5,75	5,75
XI.	Gaz - zaliczka (zł/osoba)				

Lublin, 08.11.2021r.
miejscowość data

Główny Księgowy Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki
sporządził

Marian Gąbka
podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Andrzej Mazurek

Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych

	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	I półrocze 2021 r.
1.	Roczny wymiar opłat na lokalach mieszkalnych w zł.	61 596 365,40	63 818 202,00	65 026 811,34	65 026 811,34
2.	Stan należności z tytułu opłat na 31.XII w zł.	2 336 137,29	2 163 387,77	2 242 959,27	2 193 460,89
3.	Poz. 2 / Poz. 1 w %	3,79%	3,39%	3,45%	3,37%
4.	Struktura należności				
	- do 3 miesięcy	1 034 184,02	1 008 451,18	964 669,03	1 007 226,56
	- kwoty 3-miesięczne i powyżej	1 301 953,27	1 154 936,59	1 278 290,24	1 186 234,33
	% do poz. 1	2,11%	1,81%	1,97%	1,82%
5.	Liczba lokali zalegających z opłatami ogółem	3 638	3 682	3 839	4 191
	- w tym: posiadających zadłużenia powyżej 3 m-cy	312	266	249	220
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu ogółem	117	94	26	19
7.	Liczba lokali z orzeczoną eksmisją	5	4	4	3
8.	Liczba zrealizowanych eksmisji	3	-	-	-

Do wyliczeń wskaźników za I półrocze 2021r. przyjęto roczny wymiar opłat za 2020 rok.

Główny Księgowy

Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z-ca Prezesa ds technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lublin

miejscowość

08.11.2021r.

data

Robert Przewłocki

sporządził

PREZES Zarządu
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJpodpisy Członków Zarządu
Andrzej Mazurek

Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali użytkowych

	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	I półrocze 2021 r.
1.	Roczny wymiar opłat na lokalach użytkowych w zł.	9 094 583,35	9 201 004,86	8 807 942,21	8 807 942,21
2.	Stan należności z tytułu opłat na 31.XII w zł.	659 768,44	721 977,88	688 998,50	676 841,66
3.	Poz. 2 / Poz. 1 w %	7,25%	7,85%	7,82%	7,68%
4.	Struktura należności				
	- do 3 miesięcy	147 614,47	149 863,42	164 155,55	156 070,17
	- kwoty 3-miesięczne i powyżej	512 153,97	572 114,46	524 842,95	520 771,49
	% do poz. 1	5,63%	6,22%	5,96%	5,91%
5.	Liczba lokali zalegających z opłatami ogółem	345	309	296	317
	- w tym: posiadających zadłużenia powyżej 3 m-cy	54	53	62	63
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu ogółem	12	13	7	5
7.	Liczba lokali z orzeczoną eksmisją	1	-	-	-

Do wyliczeń wskaźników za I półrocze 2021r. przyjęto roczny wymiar opłat za 2020 rok.

Główny Księgowy Z-ca Prezesa ds technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielni Mieszkaniowej
PRZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Robert Przewłocki
Marian Szczęgolewski
Andrzej Mazurek
08.11.2021r.
Lublin
miejscowość
data
sporządził
podpisy Członków Zarządu

Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od garaży

	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	I półrocze 2021 r.
1.	Roczny wymiar opłat od garaży w zł.	793 451,57	795 251,96	851 570,89	851 570,89
2.	Stan należności z tytułu opłat na 31.XII w zł.	16 967,65	18 614,51	21 035,69	20 361,80
3.	Poz. 2 / Poz. 1 w %	2,14%	2,34%	2,47%	2,39%
4.	Struktura należności				
	- do 3 miesięcy	8 304,19	6 307,16	11 272,58	10 015,10
	- kwoty 3-miesięczne i powyżej	8 663,46	12 307,35	9 763,11	10 346,70
	% do poz. 1	1,09%	1,55%	1,15%	1,22%
5.	Liczba garaży zalegających z opłatami ogółem	251	282	294	258
	- w tym: posiadających zadłużenia powyżej 3 m-cy	20	30	16	15
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu ogółem	8	7	-	1
7.	Liczba garaży z orzeczoną eksmisją	-	-	-	-
8.	Liczba zrealizowanych eksmisji	-	-	-	-

Do wyliczeń wskaźników za I półrocze 2021r. przyjęto roczny wymiar opłat za 2020 rok.

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Robert Przewłocki
Marek Bogalski
Andrzej Mazurek

sporządził
podpisy Członków Zarządu

Lublin
miejscowość

08.11.2021r.
data

Gospodarka funduszem remontowym w zasobach mieszkaniowych ogółem

L.p.	Wyszczególnienie	Lata		
		2018r.	2019r.	2020r.
1.	Potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądów budynków na łączną kwotę	7 362 121,00	6 852 628,00	8 888 426,00
2.	Fundusz remontowy będący w dyspozycji, w tym:	17 890 295,05	19 371 955,27	20 071 645,62
	> stan funduszu remontowego na 1 stycznia	8 859 350,80	9 959 597,96	10 648 498,95
	> odpisy na fundusz remontowy naliczone w ciężar kosztów	8 796 171,22	9 138 384,16	9 047 128,13
	> inne zwiększenia funduszu remontowego	234 773,03	273 973,15	376 018,54
3.	Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb remontowych budynków, w tym:	7 930 697,09	8 723 456,32	9 441 115,36
	> na docieplenie ścian zewnętrznych	1 328 699,49	2 106 596,83	1 671 085,77
	> na remonty dachów	95 362,59	88 819,03	157 184,52
	> na roboty drogowe	1 761 650,59	1 014 267,70	1 030 500,07
	> na remonty klatek schodowych	658 798,33	1 097 945,16	463 282,91
	> na wymianę stolarki	503 947,36	263 366,15	186 564,44
	> na inne tytuły (remonty balkonów, dźwigów osobowych, instalacji gazowych, elektrycznych, wod-kan, c.o.)	3 582 238,73	4 152 461,45	5 932 497,65
4.	Stan funduszu remontowego na 31 grudnia	9 959 597,96	10 648 498,95	10 630 530,26
				12 424 157,58

Kierownik Działu
Technicznego i Inwestycji
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ

data
08.11.2021

podpisy Członków Zarządu
Marian Gąbala Andrzej Mazurek

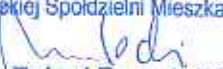
Stan funduszy zasadniczych na koniec roku

Lp.	Nazwa funduszu	w latach			czerwiec 2021 r.
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	
1.	Udziałowy	628 272,96	616 272,96	608 072,96	601 672,91
2.	Zasobowy	66 141 037,93	65 971 297,44	65 662 756,82	65 542 038,86
	w tym zasobów mieszkaniowych				
	Fundusze do wniesienia	460 106,48	882 360,00	1 266 951,04	2 070 471,04
3.	Wkładów mieszkaniowych	2 512 592,78	2 411 110,93	2 295 563,62	2 559 024,58
4.	Wkładów budowlanych	121 233 436,85	118 071 644,56	117 730 785,80	118 201 904,19
5.	Z aktualizacji wartości majątku trwałego	34 452 807,94	28 385 722,89	22 612 999,12	22 193 592,64
6.	Z przekształceń				
7.	Inne (wymienić)				
	-wkłady - docieplenia	0,00	0,00	0,00	0,00
	-wkłady zaliczkowe	5 815,59	5 815,59	5 815,59	5 815,59
8.	Zmniejszenia funduszu z tyt.umorzeń				
9.	Kapitał - fundusz własny	225 434 070,53	216 344 224,37	210 182 944,95	211 174 519,81
10.	Wynik finansowy poza GZM (zysk+, strata-)	102 657,52	30 814,37	-387 068,36	175 836,87
11.	Razem fundusze (kapitały w bilansie)	225 536 728,05	216 375 038,74	209 795 876,59	211 350 356,68

*(zgodność z bilansem)

Lublin

08.11.2021.

.....
miejscowość.....
dataGłówny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Robert Przewłocki.....
sporządziłZ-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Marian Gagola.....
Podpisy Członków ZarząduPREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Andrzej Mazurek

Rozliczenie kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni za lata objęte lustracją
przedstawiało się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.	czerwiec 2021
1.	Koszty zarządu ogółem	4 242 779,80	4 317 280,02	4 700 799,93	2 800 280,55
a)	lokale mieszkalne	3 543 145,41	3 602 338,43	3 865 937,89	2 325 072,93
b)	lokale użytkowe	699 634,39	714 941,59	834 862,04	475 207,62
c)	inne tytuły				

Lublin

08.11.2021

.....
miejscowość.....
dataGłówny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni MieszkaniowejRobert Przewoźnik
Z-ca Prezesa ds. technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.....
sporządził.....
PrzewoźnikPREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Andrzej Mazurek

.....
Przewoźnik

**Inwestycje budowlano - mieszkaniowe
na dzień 31.12**

Lp.	Wyszczególnienie	Lata			
		2018 r.	2019 r.	2020 r.	czerwiec 2021
1.	poniesione nakłady na inwestycje "budowlane" w zł.	9 327 222,05	1 980 538,25	2 005 633,70	1 488 066,71
	w tym wartość gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Źródła finansowania nakładów na inwestycje				
	- wkłady zaliczkowe	2 980 772,42	600 446,10	0,00	0,00
	- kredyty bankowe	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00
	- środki Spółdzielni	1 346 449,63	1 380 092,15	2 005 633,70	1 488 066,71
	- inne				
3.	Inwestycje w systemie deweloperskim				
	a) poniesione koszty				
	b) rozliczone - kwota				
	c) ilość mieszkań				
	d) ilość lokali użytkowych				
4.	Mieszkania nowo oddane do użytku liczba, powierzchnia użytkowa, w tym:				
	- powierzchnia użytkowa w m ²				
5.	Lokale użytkowe nowo oddane do użytku (liczba), w tym				
	- odrębna własność				
6.	Garaże nowo oddane do użytku (liczba), w tym				
	- odrębna własność				

Lublin

08.11.2021

miejscowość

data

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki

sporządził

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marian Gągola

Podpisy Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Andrzej Mazurek

INFORMACJA

z realizacji wniosków z lustracji obejmującej całokształt prowadzonej działalności przez LSM za okres 01.01.2015 r. do 31.12.2017 r.

1. Ponowić działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego działek gruntu Nr 196/2 i 196/26 położonych w osiedlu im. B. Prusa, na których został wybudowany Dom Seniora

STATUS **Wniosek z zawieszonym terminem realizacji**

Zostały ponowione działania, jednak warunki postawione przez UM uniemożliwiają uregulowanie stanu prawnego

2. Dokonać zmian w regulaminach wewnętrznych Spółdzielni dostosowując ich treść do postanowień aktualnych ustaw spółdzielczych i ustaw związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych oraz obowiązującego Statutu

STATUS **Wniosek zrealizowany**

3. W przypadku zaniechania realizacji inwestycji dotyczącej budowy Komercyjnego Domu Seniora – Rencisty przy ul. Kazimierza Wielkiego w Lublinie, należy dotychczas poniesionymi kosztami obciążyć pozostałe koszty operacyjne Spółdzielni

STATUS **Wniosek z zawieszonym terminem realizacji**

Lublin,
miejscowość

28.11.2021.
data

Nos
sporządził

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Marian Gajda
podpisz Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Andrzej Mazurek

INFORMACJA

z realizacji wniosków z lustracji prowadzonej działalności inwestycyjnej przez LSM w okresie 01.01.2018 r. do 31.01.2019 r.:

1. Bezwzględnie przestrzegać postanowień art. 91 § 1¹ ustawy Prawo spółdzielcze w przedmiocie poddawania Spółdzielni lustracji częściowej – inwestycyjnej przynajmniej raz na rok

STATUS Wniosek zrealizowany

2. Organy statutowe Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mając na uwadze wyniki postępowań sądowych, winny podjąć działania mające na celu ostateczne zagospodarowanie budynku Domu Seniora ul. Wołodzyjowskie 17 w Osiedlu im. H. Sienkiewicza oraz jego ostatecznego rozliczenia

STATUS Wniosek w trakcie realizacji

Podjęto działania mające na celu zagospodarowanie budynku poprzez wynajem pomieszczeń celem niegenerowania strat – wyrok sądu uniemożliwia sprzedaż udziałów budynku Domu Seniora, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonała ostatecznego rozliczenia

3. Organy statutowe Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej powinny podjąć stosowne decyzje w zakresie poniesionych nakładów finansowych na inwestycje, które nie były realizowane (poniesione koszty w latach 2011-2013) tj.:

- | | |
|--|------------|
| 1. Dom Seniora w Osiedlu im. Z. Krasińskiego | 392 519,42 |
| 2. Inwestycja przy ul. Leonarda 1-3 kwota | 260 300,00 |

STATUS Wniosek z zawieszonym terminem realizacji

Lublin, 8.11.2021r. Z-ca Prezesa d/s technicznych PREZES ZARZĄDU
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
niejscowość data sporządził Marian Gąbka podległy Zarządowi Zarządu Andrzej Mazurek

Zestawienie Nr. 16 do prenumeraty
instrucji
Zestawienie wartości sprzedanych udziałów - lokale mieszkalne

Akty notarialne XII 2019

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	Wartość udziału netto
1	3	kond.1	59,25	30.12.2019		59,25	329 430,00
2	16	kond.2	63,19	13.12.2019		63,19	351 336,40
2	17	kond.2	38,33	19.12.2019		38,33	213 114,80
4	18	kond.2	38,23	16.12.2019		38,23	212 558,80
5	25	kond.3	63,08	18.12.2019		63,08	350 724,80
RAZEM						262,08	1 457 164,80

Akty notarialne I 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	Wartość udziału netto
1	2	kond.1	63,12	08.01.2020		63,12	350 947,20
2	13	kond.2	63,05	09.01.2020		63,05	350 558,00
3	14	kond.2	59,23	28.01.2020		59,23	329 318,80
4	19	kond.2	63,20	09.01.2020		63,20	351 392,00
RAZEM						248,60	1 382 216,00

Akty notarialne II 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	Wartość udziału netto
1	15	kond.2	59,19	04.02.2020		59,19	329 213,75
2	23	kond.2	92,54	27.02.2020		92,54	514 706,13
3	27	kond.3	59,11	27.02.2020		59,11	328 651,60
4	28	kond.3	63,16	27.02.2020		63,16	351 169,60
RAZEM						274,00	1 523 741,08

Akty notarialne III 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	Wartość udziału netto
1	29	kond.3	38,24	10.03.2020		38,24	212 614,40
2	34	kond.3	63,00	06.03.2020		63,00	350 280,00
3	35	kond.3	92,53	31.03.2020		92,53	514 466,80
RAZEM						193,77	1 077 361,20

Akty notarialne VI 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	Wartość udziału netto
1	32	kond.3	59,24	16.06.2020		59,24	329 374,40
2	24	kond.3	91,97	16.06.2020		91,97	511 353,20
3	33	kond.3	59,40	29.06.2020		59,40	330 264,00
RAZEM						210,61	1 170 991,60

Akty notarialne VII 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	30	kond.3	38,43	13.07.2020		38,43	213 670,80
RAZEM						38,43	213 670,80

Akty notarialne VIII 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	36	kond.3	71,53	19.08.2020		71,53	397 706,80
RAZEM						71,53	397 706,80

Akty notarialne IX 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	4	kond.1	59,37	17.09.2020		59,37	330 097,20
2	20	kond.2	59,27	28.09.2020		59,27	329 541,20
RAZEM						118,64	659 638,40

Akty notarialne X 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	31	kond.3	63,35	01.10.2020		63,35	352 226,00
2	5	kond.1	63,02	15.10.2020		63,02	350 391,20
RAZEM						126,37	702 617,20

Akty notarialne XI 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	12	kond.2	92,15	13.11.2020		92,15	526 741,66
RAZEM						92,15	526 741,66

Akty notarialne XII 2020

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	26	kond.3	59,22	23.12.2020		59,22	329 263,20
RAZEM						59,22	329 263,20

Akty notarialne III 2021

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	21	kond.2	59,26	01.03.2021		59,26	329 485,60
RAZEM						59,26	329 485,60

Akty notarialne VI 2021

Lp.	Nr lokalu mieszkalnego	Położenie	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	data aktu	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	RAZEM 010+011
1	10	kond.1	62,95	08.06.2021		62,95	350 002,00
2	22	kond.2	63,17	08.06.2021		63,17	351 225,20
RAZEM						126,12	701 227,20

RAZEM XII 2019 - VI 2021

1 880,78 10 471 825,54

Sporządziła: Anna Jurecka



Zestawienie wartości sprzedanych udziałów - miejsca postojowe

Akty notarialne XII 2019

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP4	18.12.2019	30,72		30,72	15 000
2	MP8	30.12.2019	30,72		30,72	15 000
3	MP15	16.12.2019	30,72		30,72	15 000
4	MP17	19.12.2019	30,72		30,72	15 000
5	MP54	13.12.2019	37,22		37,22	15 000
RAZEM					160,10	75 000

Akty notarialne I 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP5	08.01.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP11	28.01.2020	30,72		30,72	15 000
3	MP13	09.01.2020	30,72		30,72	15 000
4	MP34	09.01.2020	30,72		30,72	15 000
5	MP50	09.01.2020	30,72		30,72	15 000
RAZEM					153,60	75 000

Akty notarialne II 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP7	27.02.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP16	27.02.2020	30,72		30,72	15 000
3	MP20	27.02.2020	30,72		30,72	15 000
4	MP21	27.02.2020	30,72		30,72	15 000
4	MP22	27.02.2020	30,72		30,72	15 000
RAZEM					153,60	75 000

Akty notarialne III 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP14	06.03.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP31	31.03.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP32	31.03.2020	30,72		30,72	15 000
3	MP36	10.03.2020	30,72		30,72	15 000
RAZEM					122,88	60 000

Akty notarialne VI 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP19	16.06.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP9	16.06.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP10	16.06.2020	30,72		30,72	15 000
3	MP29	29.06.2020	30,72		30,72	15 000
3	MP30	29.06.2020	30,72		30,72	15 000
RAZEM					153,60	75 000

Akty notarialne VII 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m2 p.u./	Pow. przynależna do lokalu /m2 p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej /m2 p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP18	13.07.2020	30,72		30,72	15 000
RAZEM					30,72	15 000

Akty notarialne VIII 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m ² p.u./	Pow. przynależna do lokalu / m ² p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej / m ² p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP6	19.08.2020	30,72		30,72	15 000
				RAZEM	30,72	15 000

Akty notarialne IX 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m ² p.u./	Pow. przynależna do lokalu / m ² p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej / m ² p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP12	17.09.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP33	28.09.2020	30,72		30,72	15 000
				RAZEM	61,44	30 000

Akty notarialne XI 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m ² p.u./	Pow. przynależna do lokalu / m ² p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej / m ² p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP27	13.11.2020	30,72		30,72	15 000
1	MP28	13.11.2020	30,72		30,72	15 000
2	MP39	27.11.2020	37,22		37,22	15 000
				RAZEM	98,66	45 000

Akty notarialne XII 2020

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m ² p.u./	Pow. przynależna do lokalu / m ² p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej / m ² p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP3	23.12.2020	30,72		30,72	15 000
				RAZEM	30,72	15 000

Akty notarialne III 2021

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m ² p.u./	Pow. przynależna do lokalu / m ² p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej / m ² p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP26	01.03.2021	30,72		30,72	15 000
				RAZEM	30,72	15 000

Akty notarialne VI 2021

Lp.	Nr miejsca parkingowego	data zawarcia aktu notarialnego	Pow. użytkowa lokalu / m ² p.u./	Pow. przynależna do lokalu / m ² p.u./	Suma pow. użytkowej i przynależnej / m ² p.u./	wartość udziału (netto)
1	MP24	08.06.2021	30,72		30,72	15 000
2	MP42	08.06.2021	30,72		30,72	15 000
				RAZEM	61,44	30 000

RAZEM XII 2019 - VI 2021

1 088,20

525 000,00

Sporządziła: Anna Jurecka



ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD na dzień 30/06/2021 dla "konta syntetyczne (dla wszystkich stanów)

Analiza księgozbioru: 00001-Detale cząściowa baza danych
od konta 010- do konta 870- (konta bilansowe)

Lp.	Konto	Bilans otwarcia		Obroty bieżące miesięczne		Obroty bieżące roczne		Obroty narastająco		Saldo	
		Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma
1	010- ŚRODKI TRWAŁE MIESZKANOWE	423 302 010,12	0,00	267 840,00	149 441,04	803 520,00	219 658,90	424 106 530,12	219 658,90	423 885 871,22	0,00
2	011- ŚRODKI TRWAŁE NIEMIESZKANOWE	47 912 458,76	0,00	50 826,87	624 144,16	886 179,42	1 017 222,56	48 798 638,18	1 017 222,56	47 781 415,52	0,00
3	020- WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	231 566,53	0,00	8 859,29	0,00	24 817,03	0,00	256 483,56	0,00	256 483,56	0,00
4	030- FINANSOWY MAJĄTEK TRWAŁY - AKCJE	200 578,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200 578,00	0,00	200 578,00	0,00
5	031- UDZIAŁY KRĄGOWE	1 885,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 885,40	0,00	1 885,40	0,00
6	070- UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH MIESZK.	0,00	233 671 505,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	233 671 505,46	0,00	233 671 505,46
7	071- UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH NIEMIESZK.	0,00	20 570 440,47	72 358,00	108 104,42	187 420,26	658 270,31	187 420,26	21 228 710,78	0,00	21 041 290,52
8	072- UMORZENIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	0,00	192 166,20	0,00	16 523,34	0,00	40 245,15	0,00	232 411,35	0,00	232 411,35
9	083- NAKŁADY NA INWESTYCJE	1 943 939,73	0,00	274 078,76	318 666,87	1 488 066,71	1 666 569,48	3 432 006,44	1 666 569,48	1 765 436,96	0,00
10	131- RACHUNKI POŚTAWOWE	5 897 100,74	0,00	4 456 734,50	4 731 130,86	234 054 127,86	234 346 185,31	239 951 228,60	234 346 185,31	5 605 043,29	0,00
11	132- RACHUNKI OPŁAT ZA LOKALE	231 671,27	0,00	6 494 491,90	6 489 293,13	49 048 049,62	48 834 099,61	49 279 720,89	48 834 099,61	645 621,28	0,00
12	133- BOP-RACHUNEK WIKAZÓW BUDOWLI MIESZK.	387 702,11	0,00	50 017,76	6 121,21	606 106,00	187 437,66	993 808,11	187 437,66	806 370,45	0,00
13	134- BOP - UZUPLENIE WIRZĄCU DOCEPIENIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	135- RACHUNKI INWESTYCYJNE	119,57	0,00	560 174,00	700 010,30	1 911 770,70	1 910 060,50	1 911 990,27	1 910 060,50	1 829,77	0,00
15	136- RACHUNEK FUNDUSZU MODERNIZACYJNEGO	538,20	0,00	3 000,00	71 783,00	452 980,00	393 698,00	463 618,20	393 698,00	59 820,20	0,00
16	137- KREDYTY NA BUDOWLE MIESZKANÓW W OKRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	138- LOKATY BANKOWE	7 549 910,23	0,00	3 000 000,00	1 545 805,69	21 685 032,62	24 611 706,04	29 234 942,85	24 611 706,04	4 623 236,81	0,00
18	139- RACHUNEK SPŁATY KREDYTU WG NORMATY	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	140- KREDYTY OBROTOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	141- ŚRODKI PIENIĘŻNE W DRODZE	0,00	0,00	7 324 789,46	7 324 789,46	264 938 330,14	264 938 330,14	264 938 330,14	264 938 330,14	0,00	0,00
21	200- ROZRACHUNKI Z DOSTAWCAMI I DOSTAWCAMI	12 600,75	5 947 974,78	4 524 289,15	3 922 994,97	34 443 059,92	30 194 221,45	34 455 660,67	36 142 196,24	29 552,91	1 716 088,48
22	202- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU INWESTYCYJ	0,00	542 132,71	92 692,66	223 314,80	700 170,46	922 123,31	700 170,46	1 464 256,02	0,00	764 085,56
23	203- ROZRACHUNKI GOTÓWKOWE-ASYGNATY	179,70	0,00	2 529,03	2 283,03	13 459,64	14 200,34	13 639,34	14 200,34	0,00	581,00
24	204- ROZRACH. Z OBLIGACJAMI Z TYT. OPŁAT EKSP	685 823,86	0,00	6 657 620,94	6 521 396,54	39 599 275,98	39 599 275,98	40 260 058,38	39 599 275,98	650 762,40	0,00
25	205- ROZRACH. Z TYT. OŚRĘTEK OD KREDYTÓW I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMA FOLIO		488 358 084,97	260 924 219,62	33 845 300,42	32 754 803,02	650 817 424,90	649 353 304,75	1 139 175 509,87	910 277 524,37	486 323 927,87	257 425 942,37
Z PRZENIESIENIA		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		488 358 084,97	260 924 219,62	33 845 300,42	32 754 803,02	650 817 424,90	649 353 304,75	1 139 175 509,87	910 277 524,37	486 323 927,87	257 425 942,37

ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD na dzień 30/06/2021 dla "konta syntetyczne (dla wszystkich stanów)"

Analiza księgozbioru: 00001-Dotychczasowa baza danych
od konta 010- do konta 870- (konta bilansowe)

Lp.	Konto	Bilans otwarcia		Obroty bieżące miesięczne		Obroty bieżące roczne		Obroty narastające		Saldo	
		Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma
26	206- NALEŻNOŚCI OD CZŁONKÓW - NORMATYW	3 632,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3 882,50	3 882,50	0,00	0,00	250,00
27	207- OBIORCY RÓŻNI	0,00	184,97	1 744,00	2 379,03	13 235,09	12 950,35	13 235,09	13 145,32	89,77	0,00
28	208- ROZRACHUNKI RÓŻNE	4 882,65	11 129,56	4 542,23	8 740,50	79 531,11	72 734,76	84 413,76	83 884,32	9 102,82	8 553,38
29	209- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU COLOW - MIESZK	0,00	1 077 917,69	-741,44	1 088 527,75	-682,80	1 826 975,74	-682,80	-749 058,05	748 375,45	0,00
30	210- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU ZW - MIESZKANIA	0,00	2 323 236,75	0,00	178 521,53	0,00	872 377,29	0,00	3 295 614,04	0,00	3 295 614,04
31	211- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU ENER ELEKT - GARAZE	13 087,55	0,00	1 597,47	0,00	11 972,88	-13 086,33	25 060,23	13 086,33	11 973,90	0,00
32	212- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU CO-LOKALE UZ. PRACO	133 616,75	0,00	47 293,45	76 020,59	731 439,15	848 632,84	865 114,90	848 632,84	16 482,06	0,00
33	213- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU CW-LOKALE UZ. PRACO	924,57	0,00	2 498,44	2 059,29	15 405,23	14 896,13	16 329,80	14 896,13	1 433,67	0,00
34	214- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU ZW-LOKALE UZ. PRACO	54 597,16	0,00	15 296,08	5 251,18	80 274,86	72 042,12	134 872,02	72 042,12	62 829,90	0,00
35	215- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU ENER. ELEKT. -LOK. UZ.	4 920,97	0,00	5 030,64	2 368,45	31 368,34	30 118,51	36 289,31	30 118,51	6 170,80	0,00
36	216- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU WYV. ŚMIECHLOK UZ.	417,23	0,00	1 421,86	1 421,86	8 531,16	8 531,16	8 948,39	8 531,16	417,23	0,00
37	220- ROZRACHUNKI PUBLICZNO PRAWNE	34 735,00	550 259,45	557 244,31	575 461,96	4 002 205,64	3 934 706,28	4 036 940,64	4 483 965,73	1 725 352,34	2 162 387,43
38	221- VAT -NALICZONY I JEGO ROZLICZENIE	0,00	0,00	58 678,55	58 678,55	507 926,47	507 926,47	507 926,47	507 926,47	0,00	0,00
39	222- VAT NALEŻNY I JEGO ROZLICZENIE	0,00	0,00	209 946,98	209 946,98	1 202 316,70	1 202 316,70	1 202 316,70	1 202 316,70	0,00	0,00
40	223- ROZLICZENIE -VAT	0,00	74 176,00	161 544,55	209 947,55	1 125 225,38	1 276 494,38	1 125 225,38	1 276 494,38	0,00	151 269,03
41	224- VAT -TERMIN PŁATNOŚĆ DO ROZLICZENIA	89 473,12	0,00	15 322,54	24 335,27	222 587,42	296 738,00	312 060,54	296 738,00	15 322,54	0,00
42	231- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ	0,00	26 273,87	1 087 713,10	1 087 713,10	5 592 420,88	5 565 147,01	5 592 420,88	5 592 420,88	0,00	0,00
43	234- ROZRACHUNKI Z PRACOWNIKAMI	14,63	3 545,40	22 710,53	25 843,67	101 523,72	100 800,47	101 538,35	104 148,87	494,63	3 103,15
44	236- ROZ. Z TYT. POZYCZEK REMONTOWYCH	148 506,00	0,00	49 486,00	11 877,00	49 486,00	71 511,27	198 092,00	71 611,27	126 480,73	0,00
45	240- INNE ROZRACHUNKI-REFAKTURY NOTY	8 193,81	0,00	2 456,53	2 762,23	19 529,90	19 788,97	27 723,71	19 788,97	7 934,74	0,00
46	241- WKLADY DO ROZLICZ. KOSZT. DOCIĄPIEN	357 070,03	0,00	0,00	4 489,57	0,00	26 997,42	357 070,03	26 997,42	330 072,51	0,00
47	242- ROZRACH. Z TYT. WYKUPU GRUNTÓW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48	243- ROZRACHUNKI Z TYTUŁU WKŁADÓW BUDOW	166 145,04	0,00	519 008,97	622 582,97	1 970 805,67	1 974 179,67	2 136 753,71	1 974 179,67	166 145,04	3 574,00
49	249- POZOSTAŁE ROZRACHUNKI	653 603,72	1 646 963,99	993 893,87	1 020 054,69	5 437 283,80	5 450 060,11	6 090 887,52	7 097 024,10	645 539,60	1 651 676,18
50	254- ROZRACH. Z TYT. FUNDUSZU MODERNIZAC.	0,00	2 375 621,00	1 304,94	0,00	12 360,55	0,00	12 360,55	2 375 621,00	0,00	2 363 260,45
SUMA FOLIO		1 673 923,73	8 098 319,98	3 857 993,40	5 318 992,72	21 214 306,15	20 575 667,00	22 888 529,88	28 673 966,88	3 874 230,83	9 659 697,63
Z PRZENIESIENIA		488 368 084,97	250 924 219,52	33 845 300,42	32 754 803,02	650 817 424,90	649 353 304,75	1 139 175 509,87	910 277 524,37	486 323 927,87	257 425 942,37
RAZEM		490 032 008,70	259 022 539,30	37 703 293,82	38 073 796,74	672 032 031,05	669 928 971,75	1 162 064 039,75	938 951 511,05	490 198 158,70	267 085 630,00

ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD na dzień 30/06/2021 dla "konta syntetyczne (dla wszystkich stanów)"

Analiza księgozbioru: 00001-Dotychczasowa baza danych
od konta 010- do konta 870- (konta bilansowe)

Lp.	Konto	Bilans otwarcia		Obroty bieżące miesięczne		Obroty bieżące roczne		Obroty narastająco		Saldo	
		Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma
51	255- ROZBACH. Z TYT. FUNDUSZU CELOWEGO	1 264 410,01	0,00	267 840,00	12 147,94	803 520,00	56 246,19	2 067 930,01	56 246,19	2 011 683,82	0,00
52	256- ROZBACH. Z TYT. FUNDUSZU ZAKŁ. PU UDZIAŁ	273 959,89	0,00	731 227,20	518 679,62	1 075 712,80	1 534 858,67	1 349 672,69	1 534 858,67	0,00	185 185,98
53	257- ROZBACH. Z TYT. FUNDUSZY CELOWYCH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54	261- ROZLICZENIE WYNAGRODZEŃ	0,00	0,00	1 066 478,36	1 066 478,36	5 385 953,55	5 385 953,55	5 385 953,55	5 385 953,55	0,00	0,00
55	270- ROZBACHUNKI - DOM SENIORA - PANA WOCZ	23 088,30	0,00	20 725,66	20 004,64	120 758,11	149 633,70	143 846,41	149 633,70	127 281,91	133 089,20
56	271- ROZBACH. Z TYT. FUND. REMONTOWEGO - C	12 300,79	20 813,04	0,00	1 734,42	16 174,50	10 406,52	28 475,29	31 219,55	28 475,29	31 219,56
57	290- ODPISY AKTUALIZUJĄCE	0,00	600 629,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600 629,80	0,00	600 629,80
58	301- ROZLICZ. WEWN. STRZYN. USŁUGI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	302- ZAKUP ŚRODKÓW TRWAŁYCH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60	303- ROZLICZENIE USŁUG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	400- AMORTYZACJA	0,00	0,00	0,00	33 771,42	867 818,48	137 175,28	867 818,48	187 175,28	680 643,20	0,00
62	401- MATERIAŁY, ENERGIA ELEKTR., Ciepła, gaz	0,00	0,00	1 777 849,37	55 004,67	18 721 131,24	434 833,18	18 721 131,24	434 833,18	18 286 298,06	0,00
63	402- USŁUGI OBCE	0,00	0,00	1 096 385,64	44 769,02	5 813 559,04	243 538,15	5 813 559,04	243 538,15	5 570 020,89	0,00
64	403- WYNAGRODZENIA PRACOWNIKÓW	0,00	0,00	1 064 021,83	0,00	5 368 021,54	0,00	5 368 021,54	0,00	5 368 021,54	0,00
65	404- ZUS, BHP, ODPISY NA ZFSS, SZKOLENIA	0,00	0,00	278 465,95	18 323,97	1 474 955,25	119 497,67	1 474 955,25	119 497,67	1 355 457,58	0,00
66	405- ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY	0,00	0,00	842 081,62	0,00	4 803 918,45	0,00	4 803 918,45	0,00	4 803 918,45	0,00
67	406- PODATKI I OPŁATY	0,00	0,00	193 262,52	23 645,43	1 163 417,51	144 545,91	1 163 417,51	144 545,91	1 018 870,60	0,00
68	407- POZOSTAŁE KOSZTY	0,00	0,00	196 842,39	24 288,33	1 326 758,71	166 403,41	1 326 758,71	166 403,41	1 160 355,30	0,00
69	490- ROZLICZENIE KOSZTÓW	0,00	0,00	200 002,84	5 609 308,50	1 295 994,60	39 539 580,22	1 295 994,60	39 539 580,22	0,00	38 243 585,52
70	500- KOSZTY DZIAŁALNOŚCI PODSTAWOWEJ I INNE	0,00	0,00	2 370 356,54	0,00	13 019 242,91	0,00	13 019 242,91	0,00	13 019 242,91	0,00
71	501- ODPISY NA FUNDUSZ	0,00	0,00	757 337,18	0,00	4 526 961,37	0,00	4 526 961,37	0,00	4 526 961,37	0,00
72	502- KOSZTY CENTRALNEGO OGRZEWANIA	0,00	0,00	708 935,93	0,00	12 138 250,93	0,00	12 138 250,93	0,00	12 138 250,93	0,00
73	503- KOSZTY PODGRZEWANIA WODY	0,00	0,00	176 960,85	0,00	1 113 405,19	0,00	1 113 405,19	0,00	1 113 405,19	0,00
74	504- KOSZT ZIMNEJ WODY I ŚCIEKÓW, ABONAME	0,00	0,00	672 346,57	0,00	3 673 604,08	0,00	3 673 604,08	0,00	3 673 604,08	0,00
75	505- KOSZTY DZIAŁ. SPÓŁ-WYCHOWAWCZA	0,00	0,00	28,32	0,00	1 747,20	0,00	1 747,20	0,00	1 747,20	0,00
SUMA FOLIO		1 573 768,99	621 442,84	12 581 547,95	7 428 355,32	82 710 905,46	47 972 673,45	84 284 564,45	48 594 116,29	74 884 238,32	38 193 690,18
Z PRZENIESIENIA		490 032 008,70	269 022 539,30	37 703 293,82	38 073 796,74	972 032 031,05	668 928 971,75	1 162 064 039,75	938 951 511,95	490 198 158,70	267 085 630,00
RAZEM		491 605 767,69	269 643 982,14	50 284 841,77	45 502 153,06	754 742 936,51	717 501 645,20	1 246 348 704,20	987 545 627,34	565 082 397,02	306 279 320,16

2024.5.14

ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD na dzień 30/06/2021 dla "konta syntetyczne (dla wszystkich stanów)"

Analiza księgozbioru: 00001-Dotychczasowa baza danych
od konta 010- do konta 870- (konta bilansowe)

Lp.	Konto	Bilans otwarcia		Obroty bieżące miesięczne		Obroty bieżące roczne		Obroty narastające		Saldo	
		Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma
76	506- KOSZTY DOMU KULTURY	0,00	0,00	7 281,98	0,00	11 347,71	0,00	11 347,71	0,00	11 347,71	0,00
77	507- KOSZTY DOM SENIORA- UDZIAŁ LSM	0,00	0,00	6 999,14	0,00	46 256,01	0,00	46 256,01	0,00	46 256,01	0,00
78	510- KOSZTY LOKALI PRAC PŁASTYCZNYCH	0,00	0,00	671 905,60	0,00	3 493 557,20	0,00	3 493 557,20	0,00	3 493 557,20	0,00
79	530- KOSZTY GARAZU	0,00	0,00	37 162,55	0,00	219 213,02	0,00	219 213,02	0,00	219 213,02	0,00
80	540- KOSZTY ADMINISTRACJI- OSIEDLA	0,00	0,00	200 002,84	200 002,84	1 295 994,60	1 295 994,60	1 295 994,60	1 295 994,60	0,00	0,00
81	555- KOSZTY ZARZĄDU	0,00	0,00	455 211,50	455 220,50	2 800 280,55	2 800 280,55	2 800 280,55	2 800 280,55	0,00	0,00
82	558- KOSZTY TERENÓW ZIELENI	0,00	0,00	36 661,85	36 661,85	200 413,03	200 413,03	200 413,03	200 413,03	0,00	0,00
83	644- ROZLICZENIE MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW	7 507,35	0,00	2 290,78	34 619,38	406 691,65	208 548,41	414 199,00	208 548,41	0,00	0,00
84	647- ROZLICZENIE MIĘDZYOKRESOWE WYNIKU	917 950,49	1 878 990,42	0,00	0,00	0,00	0,00	917 950,49	1 878 990,42	917 950,49	1 878 990,42
85	648- ROZLICZENIE MIĘDZYOKRESOWE BUDOWA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86	700- WPLWY Z DZIAŁALNOŚCI PODSTAWOWEJ	0,00	0,00	0,00	2 155 876,66	0,00	12 942 361,87	0,00	12 942 361,87	0,00	12 942 361,87
87	701- WPLWY Z OPISÓW	0,00	0,00	0,00	725 633,90	0,00	4 377 383,14	0,00	4 377 383,14	0,00	4 377 383,14
88	702- WPLWY CO - MIESZKANIA	0,00	0,00	0,00	703 524,36	0,00	12 068 829,28	0,00	12 068 829,28	0,00	12 068 829,28
89	703- WPLWY CW - MIESZKANIA	0,00	0,00	0,00	176 803,60	0,00	1 112 902,18	0,00	1 112 902,18	0,00	1 112 902,18
90	704- WPLWY-ZW I SCIEKLADON, ZA WODOMIER	0,00	0,00	0,00	675 177,43	0,00	3 691 074,46	0,00	3 691 074,46	0,00	3 691 074,46
91	705- WPLWY - FUNDUSZ SPOŁECZNO-KULTURA	0,00	0,00	0,00	62 788,86	0,00	345 066,85	0,00	345 066,85	0,00	345 066,85
92	706- SZRZEDZAJ USŁUG KONSERWATORÓW I MAŁ	0,00	0,00	0,00	1 235,88	0,00	10 236,16	0,00	10 236,16	0,00	10 236,16
93	707- DOM SENIORA F. Wsadywskiego 17- ZARZĄD	0,00	0,00	0,00	2 511,41	0,00	14 525,63	0,00	14 525,63	0,00	14 525,63
94	720- WPLWY LOKALE UŻYTKOWE, PRACOWNIE	0,00	0,00	0,00	526 804,50	0,00	3 140 710,20	0,00	3 140 710,20	0,00	3 140 710,20
95	730- WPLWY GARAZE	0,00	0,00	0,00	53 940,25	0,00	318 305,02	0,00	318 305,02	0,00	318 305,02
96	732- WPLWY CO-GARAZE	0,00	0,00	0,00	2 246,72	0,00	13 480,32	0,00	13 480,32	0,00	13 480,32
97	740- WPLWY ADMINISTRACJE-INNE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
98	750- PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	751- KOSZTY FINANSOWE	0,00	0,00	0,00	2 784,33	0,00	52 402,64	0,00	52 402,64	0,00	52 402,64
100	760- POZOSTALE PRZYCHODY OPERACYJNE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,58	0,00	0,58	0,00	0,58	0,00
SUMA FOLIO		925 457,84	1 878 990,42	1 417 506,24	5 862 455,01	8 473 754,35	42 726 511,40	9 399 212,19	44 607 501,82	4 893 975,60	40 102 265,23
Z PRZENIESIENIA		491 605 767,69	269 643 982,14	50 284 341,77	45 572 153,06	784 742 076,51	717 901 645,20	1 246 348 704,20	987 545 627,34	565 082 397,02	306 279 320,16
RAZEM		492 531 225,53	271 522 972,56	51 702 348,01	51 364 608,07	763 216 680,86	760 630 156,60	1 255 747 916,39	1 032 153 129,16	569 976 372,62	346 381 585,39

ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD na dzień 30/06/2021 dla "konta syntetyczne (dla wszystkich stanów)"

Analiza księgozbioru: 00001-Dotychczasowa baza danych
od konta 010- do konta 870- (konta bilansowe)

Lp.	Konto	Bilans otwarcia		Obroty bieżące miesięczne		Obroty bieżące roczne		Obroty narastające		Saldo	
		Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma	Winien	Ma
101	761- POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0,00	0,00	5 853,74	0,00	73 204,45	0,00	73 204,45	0,00	73 204,45	0,00
102	790- SPRZEDAŻ WĘWNETRZNA WYTWORZONYCH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
103	791- KOSZTY WYTWORZENIA SPRZEDAŻY WĘW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
104	801- FUNDUSZ DOJĄDŁY	0,00	608 072,96	608,00	0,00	6 400,05	0,00	6 400,05	608 072,96	0,00	601 672,91
105	802- FUNDUSZ ZASOBOWY	17 841 472,28	83 504 229,10	12 385,61	0,00	120 717,96	0,00	17 962 190,24	83 504 229,10	17 858 767,89	83 400 806,75
106	804- FUNDUSZ WŁĄCZOW MIESZKANIOWYCH	0,00	2 255 563,62	30 553,57	4,40	184 532,94	447 995,30	184 532,94	2 743 557,52	0,00	2 559 024,58
107	805- FUNDUSZ WŁĄCZOW BUDOWLANIACH	0,00	117 730 785,80	0,00	59 438,57	109 324,33	560 443,32	109 324,33	118 311 229,12	0,00	118 201 904,13
108	806- FUNDUSZ WŁĄCZOW ZALICZKOWYCH	0,00	5 815,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 815,59	0,00	5 815,59
109	807- FUNDUSZ PRZESZACOWANIA SRODKÓW TR	249 822 834,62	272 435 833,74	0,00	0,00	419 406,48	0,00	250 242 241,10	272 435 833,74	250 242 241,10	272 435 833,74
110	808- WŁĄCZOW DO WNIIESIENIA- KOSZTY DOCEPL	0,00	357 070,03	4 499,57	0,00	26 997,42	0,00	26 997,42	357 070,03	0,00	330 072,61
111	809- WŁĄCZOW DO WNIIESIENIA- WYKUP GRUNTU	742 713,74	742 713,74	0,00	0,00	0,00	0,00	742 713,74	742 713,74	742 713,74	742 713,74
112	810- FUNDUSZ DO WNIIESIENIA- OS.PIASTOWSKIE	0,00	1 265 051,04	0,00	267 840,00	0,00	803 520,00	0,00	2 070 471,04	0,00	2 070 471,04
113	811- FUNDUSZ DO WNIIESIENIA-FUNDUSZ CELOW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
114	820- ROZLICZENIE WYNIKU FINANSOWEGO	0,00	30 814,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 814,37	0,00	30 814,37
115	841- REZERWY NA ROZCZECZENIA I NIEDOBORY	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
116	845- ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYZCHO	0,00	50 703,89	343,89	0,00	2 063,34	0,00	2 063,34	50 703,89	0,00	48 640,55
117	851- ZAKŁADOWY FUNDUSZ ŚWIADCZEŃ SOCJAL	0,00	174 072,20	39 300,00	34 950,62	128 496,43	200 273,72	128 496,43	374 345,92	0,00	245 849,49
118	856- FUNDUSZ REMONTOWY	0,00	10 630 530,25	731 482,42	828 565,15	3 065 115,09	4 858 743,41	3 065 115,09	15 489 273,67	0,00	12 424 157,58
119	860- WYNIK FINANSOWY	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
120	861- WYNIK FINANSOWY- CZYŁO OPODATKOWAN	417 882,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	417 882,73	0,00	417 882,73	0,00
121	870- FODATEK DOCHODOWY-CIT	0,00	0,00	28 030,00	0,00	158 180,00	0,00	168 180,00	0,00	168 180,00	0,00
SUMA FOLIO		268 824 903,37	489 833 156,34	853 058,80	1 190 798,74	4 304 440,09	6 890 874,35	273 429 343,46	496 724 130,69	269 502 989,91	493 097 777,14
Z PRZENIESIENIA		492 531 225,53	271 522 972,56	51 702 348,01	51 364 608,07	763 216 690,86	760 630 155,60	1 255 747 916,39	1 032 153 129,15	569 976 372,62	346 381 585,39
RAZEM		761 356 128,90	761 356 128,90	52 555 406,81	52 565 406,81	767 521 130,95	767 521 130,95	1 528 877 259,85	1 528 877 259,85	839 479 362,53	839 479 362,53

ZESTAWIENIE AKTYWÓW TRWAŁYCH NA 31.12.2020 ROK

LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(stan jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
		31.12.2020	31.12.2019			31.12.2020	31.12.2019
A	Aktywa trwałe	220 779 804,45	234 142 309,64	A	Fundusze własne	209 799 870,69	218 376 038,74
1	Wartości niematerialne i prawne	39 400,33	18 091,20	I	Fundusz podstawowy	120 834 422,38	121 099 028,45
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			I	Fundusz udziałowy	808 072,95	816 272,98
2	Wartość firmy			II	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 295 583,82	2 411 110,93
3	Inne wartości niematerialne i prawne	39 400,33	18 091,20	3	Fundusz wkładów budowlanych	117 730 785,80	115 071 844,56
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zapasowy	66 935 529,45	66 839 473,03
II	Rzeczowe aktywa trwałe	218 816 482,89	232 833 382,22	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	22 812 989,12	28 385 723,89
1	Środki trwałe	219 972 522,99	231 310 874,74	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	34 440 695,08	36 428 780,05	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	30 814,37	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	179 140 587,30	192 290 089,70	VI	Zysk (strata) netto	-417 882,73	30 814,37
c)	urządzenia techniczne i maszyny	2 238 994,83	1 430 742,84	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu	534 457,44	445 407,20				
e)	inne środki trwałe	609 492,30	723 884,29	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	29 099 558,77	34 125 265,88
2	Środki trwałe w budowie	1 943 939,73	1 316 507,40	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	1 621 480,04	1 288 421,82	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa	0,00	0,00
a)	Od jednostek powiązanych				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy - długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	1 621 480,04	1 288 421,82		- krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	202 463,40	202 410,40	II	Zobowiązania długoterminowe	892 934,03	2 444 276,06
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	202 463,40	202 410,40	3	Wobec pozostałych jednostek	892 934,03	2 444 276,06
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	1 805 553,00
	- udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki			d)	zobowiązania wekslowe		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			e)	inne	892 934,03	638 723,06
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	27 376 940,43	29 841 218,05
	- udziały lub akcje			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki				- do 12 miesięcy		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe				- powyżej 12 miesięcy		
c)	w pozostałych jednostkach	202 463,40	202 410,40	b)	Inne		
	- udziały lub akcje	202 463,40	202 410,40	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki				- do 12 miesięcy		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe				- powyżej 12 miesięcy		
4	Inne inwestycje długoterminowe			b)	inne		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	16 572 337,37	19 027 801,24
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			a)	kredyty i pożyczki	0,00	1 666 866,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
VI	Aktywa obrotowe	19 015 638,91	18 357 995,88	c)	inne zobowiązania finansowe		
1	Zapasy	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	11 430 390,29	10 966 475,91
1	Materiały						
2	Półprodukty i produkty w toku						

Noty do bilansu Nr 20
około pro forma bilansu
strona 1

Sfz

3	Produktory gotowe				- do 12 miesięcy	11 430 300,29	10 966 475,91
1	Towary				- powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	4 023 139,95	3 501 157,28	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	633 435,45	809 147,73
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	28 273,87	135 633,20
-	- do 12 miesięcy			i)	Inne	4 482 238,36	5 449 938,40
-	- powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	Inne			-	zobowiązania wobec osób uprawnionych gsm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	-	zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
-	- do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
-	- powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	10 804 602,40	10 516 858,81
b)	Inne			-	- fundusz remontowy	10 630 630,20	10 648 499,95
3	Należności od pozostałych jednostek	4 023 139,95	3 501 157,28	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 929 694,31	1 838 271,78
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 656 598,55	2 521 667,24	1	Ujemna wartość firmy		
-	- do 12 miesięcy	2 656 598,55	2 521 667,24	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	50 703,89	54 830,57
-	- powyżej 12 miesięcy			-	- długoterminowe	50 703,89	54 830,57
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	124 208,12	44 250,12	-	- krótkoterminowe		
c)	Inne	1 242 332,28	935 239,92	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 878 990,42	1 781 441,21
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
-	- lokale mieszkalne						
-	- lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	14 067 042,12	11 970 665,43				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 067 042,12	11 970 665,43				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
-	- udziały lub akcje						
-	- inne papiery wartościowe						
-	- udzielenie pożyczki						
-	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
-	- udziały lub akcje						
-	- inne papiery wartościowe						
-	- udzielenie pożyczki						
-	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 067 042,12	11 970 665,43				
-	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 507 319,73	3 163 643,92				
-	- inne środki pieniężne	7 559 722,39	8 807 021,51				
-	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	925 467,84	886 173,27				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 507,35	12 184,89				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	917 950,49	873 988,38				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
AKTYWA razem (suma poz. A1-B1 i D)		239 795 445,38	250 500 304,62	PASywa razem (suma poz. A i B)		239 795 445,38	250 500 304,62

Zdziesiąt Główny Księgowy
dz. Księgowości
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Anna Jurecka

Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Robert Przewocki

Całkowity Główny Księgowy
dz. Księgowości
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Zdziesiąt Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Zdziesiąt Główny Księgowy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PREZES ZARZĄDU
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Andrzej Mazurek

2020-03-03

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020
(wersja porównawcza)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 01.01.2020-31.12.2020	rok poprzedni 01.01.2019-31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	71 065 861,44	69 043 352,69
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	71 065 861,44	69 043 352,69
a)	z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	64 792 736,03	62 405 634,56
b)	z działalności własnej	6 273 122,41	6 637 718,14
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	72 290 589,56	69 177 043,49
I	Amortyzacja	1 285 712,39	1 169 112,95
II	Zużycie materiałów i energii	31 712 222,39	30 891 102,69
III	Usługi obce	11 777 292,09	11 433 867,87
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 068 086,60	1 904 838,87
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	11 229 850,57	10 215 871,95
VI	Obciążenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 881 077,31	2 426 009,45
	- emerytalne	1 029 248,03	927 944,69
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	11 816 348,01	11 148 239,24
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Różne koszty rodzajowe, w tym:	72 290 589,56	69 177 043,49
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	65 293 232,67	62 510 131,86
b)	z działalności własnej	7 007 356,89	6 666 911,63
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-1 224 728,12	-133 890,80
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	-490 493,64	-105 047,11
II	Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)	-734 234,48	-28 843,69
D	Pozostałe przychody operacyjne	810 680,32	1 023 183,70
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	4 626,88	4 126,88
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	806 053,44	1 019 057,82
E	Pozostałe koszty operacyjne	239 205,38	10 374,17
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	239 205,38	10 374,17
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-853 273,18	-179 118,79
G	Przychody finansowe	139 382,52	260 267,31
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	53,00	45,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b)	od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsutki, w tym:	139 329,52	260 222,31
	od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	27 239,40	61 146,64
I	Odsutki, w tym:	27 239,40	61 146,64
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-541 130,06	378 239,40
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	-541 130,06	378 239,40
J	Podatek dochodowy	250 410,00	336 364,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-791 540,06	-41 895,40
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	11 071,03
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	373 665,33	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	-417 874,73	-30 814,37

Zastępca Głównego Księgowego
do Księgowości
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Anna Gurecka

Główny Księgowy

Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Przewłocki

Główny Księgowy do spraw
finansowych i rachunkowości
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janek Górecki

PRZEDSIĘSIĘWZNIEMO

Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Andrzej Mazurek

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

*Dla Walnego Zgromadzenia Członków
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie*

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziłem badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Lublinie ul. Rzeckiego 21 na które składają się:
bilans sporządzony na dzień **31.12.2020** r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **239.795.445,36 zł**;
rachunek zysków i strat za rok obrotowy od **01.01.2020** do **31.12.2020** wykazujący stratę netto **417.882,73 zł**;
zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące spadek funduszu własnego o **6.579.162,15 zł**;
rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o **2.096.376,69 zł**;
oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu Spółdzielni i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dziennik Ustaw z 2021 r. poz. 217), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem jednostki. Zarząd Spółdzielni jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Moim zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętą polityką rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2020 roku poz. 1415),
- 2) Krajowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. z późniejszymi zmianami.
- 3) Ustawy Prawo Spółdzielczości i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedności przyjętej polityki rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółdzielni wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażam przekonanie, że uzyskane przeze mnie dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przeze mnie opinii z badania.

Opinia

Moim zdaniem, załączone roczne 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.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności.

Moja opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Moim obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Moim obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle mojej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziłem w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazać, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Moim zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczam, iż w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziłem w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

BIEGŁY REWIDENT

mgr Jan Jacek Oster
Nr ewidencyjny 2918

„Baster Audytor”

Jan Jacek Oster
20-415 Lublin, ul. Nowomiejska 22/16
tel. 833 065 040
NIP 712-016 43-67, REGON 430127845
Wpis PIR nr 313

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Baster Audytor Jan Jacek Oster nr 313

Lublin, dnia 9 kwietnia 2021 r.

Dotyczy to 203
zob. protokołu kontrolnego

BILANS PORÓWNAWCZY ZA LATA 2018 - 2020

AKTYWA	Stan na 31.12.2018 Przekształcone dane	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020	zmiana 31.12.2018- 31.12.2020	Zmiana / stan na 2018
A. Aktywa trwałe	241 402 886,22	234 142 308,64	220 779 806,45	-20 623 079,77	-8,5%
I. Warł. niemater. i prawne	8 464,30	18 091,20	39 400,33	30 936,03	365,5%
1. Koszty zakończonych prac rozwoj.					
2. Wartość firmy					
3. Inne warł. niemater. i prawne	8 464,30	18 091,20	39 400,33	30 936,03	365,5%
4. Zaliczki na wart. niemater.					
II. Rzeczne aktywa trwałe	239 804 426,27	232 633 382,22	218 916 462,68	-20 887 963,59	-8,7%
i. Środki trwałe	224 267 911,47	231 316 874,74	216 972 522,95	-7 315 348,52	-3,3%
a) Grunty własne	33 890 079,91	36 426 780,65	34 440 596,08	-344 516,17	-1,6%
b) Bud., lokale i obiekty inż.	188 891 418,35	192 200 059,70	179 148 982,30	-9 742 434,05	-5,2%
c) Urząd. techn. i maszyny	502 695,93	1 430 742,84	2 238 094,83	1 736 298,90	345,4%
d) Środki transportu	372 178,87	448 407,26	534 457,44	162 280,57	43,6%
e) Inne środki trwałe	625 542,41	728 884,29	609 492,30	-16 050,11	-2,6%
2. Środki trwałe w budowie	15 516 514,80	1 316 507,48	1 943 939,73	-13 572 575,07	-87,5%
3. Zaliczki na sr. tr. w bud.					
III. Należności długotermin.	927 523,77	1 280 424,82	1 621 480,04	693 956,27	74,8%
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od pozostał. jednostek; w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale					
3. Od pozostałych jednostek	927 523,77	1 280 424,82	1 621 480,04	693 956,27	74,8%
IV. Inwestycje długotermin.	202 366,40	202 410,40	202 463,40	98,00	0,0%
1. Nieruchomości					
2. Wartości niematerialne i prawne					
3. Długotermin. aktywa finans.	202 366,40	202 410,40	202 463,40	98,00	0,0%
e) w pozostałych jednostkach	202 366,40	202 410,40	202 463,40	98,00	0,0%
- udziały lub akcje	202 366,40	202 410,40	202 463,40	98,00	0,0%
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoter. ukt. finansowe					
4. Inne inwestycje długoterminowe					
V. Długoter. rozl. międzyokres.	460 106,48	0,00	0,00	-460 106,48	0,0%
1. Aktywa z tyt. odr. pod. doch.					
2. Inne rozl. międzyokres.	460 106,48	0,00	0,00	-460 106,48	0,0%
B. Aktywa obrotowe	16 532 926,33	16 357 995,98	19 015 638,91	2 482 712,58	15,0%
I. Zapasy					
1. Materiały					
II. Należności krótkotermin.	3 865 672,06	3 501 157,28	4 023 138,95	157 466,89	4,1%
1. Należności od jednostek powiązanych					
2. Należn. od poz. jednostek; w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale					
3. Należn. od poz. jednostek	3 865 672,06	3 501 157,28	4 023 138,95	157 466,89	4,1%
a) z tyt. dostaw i o. ukr. spłaty:	2 650 030,75	2 521 667,24	2 658 598,55	6 567,80	0,2%
- do 12 miesięcy	2 650 030,75	2 521 667,24	2 658 598,55	6 567,80	0,2%
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tyt. pod. i innych św.	262 729,45	44 250,12	124 206,12	-138 521,33	-52,7%
c) inne	952 911,86	935 239,92	1 240 332,28	289 426,12	30,4%
d) dochodz. na drodze sęd.					
III. Inwestycje krótkotermin.	12 065 472,05	11 970 665,43	14 067 042,12	2 001 570,07	16,6%
1. Krótkoter. aktywa finans.	12 065 472,05	11 970 665,43	14 067 042,12	2 001 570,07	16,6%
a) w jednost. powiązanych					
b) w pozostałych jednostkach					
c) śr. pien. i inne akt. pienięż.	12 065 472,05	11 970 665,43	14 067 042,12	2 001 570,07	16,6%
- śr. pien. w kasie i na r-ku	12 065 472,05	11 970 665,43	14 067 042,12	2 001 570,07	16,6%
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwest. krótkotermin.					
IV. Krótkoter. rozl. międzyokr.	601 782,22	885 173,27	925 457,84	323 675,62	53,8%
Suma aktywów	257 935 812,55	250 500 304,62	239 795 445,36	-18 140 367,19	-7,0%

Lublin, dnia 06.12.2021

Sporządziła: Anna Jurecka

23/81 2

BILANS PORÓWNAWCZY ZA LATA 2018 - 2020

PASYWA	Stan na 31.12.18 przekształcone dane	Stan na 31.12.19	Stan na 31.12.20	Zmiana 31.12.2018- 31.12.2020	Zmiana / stan na 2018
A. Kapitał (fundusz) własny	225 536 728,05	216 375 038,74	209 795 876,59	-15 740 851,46	-7,0%
I. Kapitał (fundusz podstawowy)	124 374 302,59	121 099 028,45	120 834 422,38	-3 739 880,21	-3,0%
II. Fundusz zasobowy	66 600 960,00	66 859 473,03	66 936 623,45	328 563,45	0,5%
III. Fundusz z aktualizacji wyceny	34 452 807,94	28 385 722,89	22 612 999,12	-11 839 808,82	-34,4%
IV. Pozost. fundusze rezerwowe					
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	30 814,37	30 814,37	100,0%
VI. Zysk (strata) netto	102 657,52	30 814,37	-417 882,73	-520 540,25	-507,1%
B. Zobowiązania i rezerwy na zobow.	32 399 084,50	34 125 265,88	29 999 568,77	-2 399 515,73	-7,4%
I. Rezerwy na zobowiązania					
II. Zobowiązania długoterminowe	3 706 019,17	2 444 276,05	692 934,03	-3 013 085,14	-81,3%
1. Wobec jednostek powiązanych					
2. Wobec pozostał. jednostek, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale					
3. Wobec pozostałych jednostek	3 706 019,17	2 444 276,05	692 934,03	-3 013 085,14	-81,3%
a) kredyty i pożyczki	5 055 554,00	1 805 553,00	0,00	-3 055 554,00	-100,0%
b) z tyt. emisji dłużnych pap. wart.					
c) inne zobowiązania finansowe					
d) zobowiązania wekslowe					
e) inne	650 465,17	638 723,05	692 934,03	42 468,86	6,5%
III. Zobowiązania krótkoterminowe	27 313 764,39	29 844 718,05	27 376 940,43	63 185,44	0,2%
1. Wobec jednostek powiązanych					
2. Wobec pozostał. jednostek, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale		0,00	0,00		
3. Wobec pozostałych jednostek	17 148 720,02	19 027 861,24	19 572 537,97	-574 382,05	-3,3%
a) kredyty i pożyczki	1 805 668,00	1 666 668,00	0,00	-1 666 668,00	-100,0%
b) z tyt. emisji dłużnych pap. wart.					
c) inne zobowiązania finansowe					
d) z tyt. dost. i usług o okr. wymagaln.	10 953 020,85	10 900 475,91	11 430 390,29	477 369,44	4,3%
- do 12 miesięcy	10 953 020,85	10 900 475,91	11 430 390,29	477 369,44	4,3%
- powyżej 12 miesięcy					
e) zaliczki otrzymane na dostawy					
f) zobowiązania wekslowe					
g) z tyt. pod. cel. ubezpiecz. i innych świadc.	502 160,40	809 147,73	833 435,45	131 274,92	26,1%
h) z tytułu wynagrodzeń	6 535,00	135 633,20	26 273,87	20 738,87	317,4%
i) inne	4 019 335,88	5 449 930,40	4 462 238,36	462 902,67	11,5%
4. Fundusze specjalne	10 187 034,97	10 818 868,81	10 804 602,40	637 567,49	6,3%
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 379 310,34	1 836 271,78	1 929 694,31	550 383,97	39,9%
1. Ujemna wartość firmy					
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	54 830,57	50 703,89	50 703,89	100,0%
- długoterminowe	0,00	54 830,57	50 703,89	50 703,89	100,0%
- krótkoterminowe					
3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 379 310,34	1 781 441,21	1 878 990,42	499 680,08	36,2%
Suma pasywów	257 935 812,55	250 500 304,62	239 795 445,36	-18 140 367,19	-7,0%

Lublin, dnia 06.12.2021

Sporządziła: Anna Jurecka

PORÓWNAWCZY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za lata 2018 - 2020

*Wzrostowa K. Sp. z o.o.
ośrodek usługowy*

Wariant porównawczy

TREŚĆ	za okres 01.01.2018- 31.12.2018	za okres 01.01.2019- 31.12.2019	za okres 01.01.2020- 31.12.2020	zmiana 31.12.2019- 31.12.2020	Zmiana / stan na 2019
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	67 176 992,47	69 043 352,89	71 065 861,44	2 022 508,75	2,9%
- od jednostek powiązanych					
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	67 176 992,47	69 043 352,89	71 065 861,44	2 022 508,75	2,9%
a) z opłat za eksploatację i utrzym. nieruchomości	60 462 305,22	62 405 534,55	64 792 739,03	2 387 204,48	3,8%
b) z działalności własnej	6 724 597,25	6 637 818,14	6 273 122,41	-364 695,73	-5,5%
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wartość dodatnia, zmniejszenie- wartość ujemna)					
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki					
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów					
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	66 332 557,58	69 177 043,49	72 290 589,56	3 113 546,07	4,5%
I. Amortyzacja	1 081 321,14	1 159 112,96	1 285 712,39	106 599,44	9,2%
II. Zużycie materiałów i energii	31 596 365,95	30 891 102,60	31 712 222,39	821 110,73	2,7%
III. Usługi obce	8 501 921,91	11 433 867,67	11 777 292,08	343 424,22	3,0%
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 872 447,95	1 904 838,87	2 008 066,80	103 247,93	5,4%
- podatek akcyzowy					
V. Wynagrodzenia	9 994 007,89	10 215 871,95	11 220 850,57	1 013 978,62	9,9%
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 318 800,46	2 426 009,45	2 681 077,31	255 067,86	10,5%
- emerytalne	887 899,83	927 841,69	1 029 249,66	101 304,97	10,9%
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	10 969 683,48	11 146 239,74	11 618 348,01	470 108,27	4,2%
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów					
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	66 332 557,58	69 177 043,49	72 290 589,56	3 113 546,07	4,5%
a) z eksploatacji i utrzymywania nieruchomości	60 108 622,92	62 510 581,60	65 293 232,67	2 772 651,01	4,4%
b) z działalności własnej	6 226 934,66	6 666 461,83	7 007 356,89	340 895,06	5,1%
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	844 434,89	-133 690,60	-1 224 728,12	-1 091 037,32	-816,1%
I. Wynik na eksploatacji i utrzym. nieruchomości (A.I.a-B.IX.a)	348 772,30	-105 047,11	-490 493,64	-385 446,53	-366,9%
II. Wynik na działalności pozostałej (C-C.I)	497 062,59	-28 643,69	-734 234,48	-705 590,79	-2463,3%
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	330 254,68	1 023 183,70	810 660,32	-212 523,38	-20,5%
I. Zysk z tytułu rozchodu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych					
II. Dotacja	0,00	4 128,68	4 526,68	500,00	12,1%
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych					
IV. Inne przychody operacyjne	330 254,68	1 019 057,02	806 033,64	-213 023,38	-20,9%
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	542 459,28	710 374,17	239 205,38	-471 168,79	-66,3%
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych					
III. Inne koszty operacyjne	542 459,28	710 374,17	239 205,38	-471 168,79	-66,3%
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	632 230,29	179 118,73	-853 273,18	-832 391,91	-464,7%
G. PRZYCHODY FINANSOWE	238 669,22	260 267,31	139 382,92	-120 884,79	-46,4%
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	62,00	45,00	53,00	8,00	17,8%
- od jednostek powiązanych					
II. Odsetki, w tym:	238 607,22	260 222,31	139 329,52	-120 892,79	-46,5%
- od jednostek powiązanych					
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:					
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych					
V. Inne					
H. KOSZTY FINANSOWE	51,65	61 146,64	27 239,40	-33 907,24	-55,5%
I. Odsetki, w tym:	51,65	61 146,64	27 239,40	-33 907,24	-55,5%
- dla jednostek powiązanych					
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:					
- w jednostkach powiązanych					
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych					
IV. Inne (różnice kursowe)					
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	870 847,86	378 239,40	-541 130,06	-919 369,46	-243,1%
J. PODATEK DOCHODOWY	311 076,00	336 354,00	250 418,00	-85 936,00	-25,5%
K. POZOST. OBOWIĄZKOWE ZMIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)					
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	559 771,86	41 885,40	-791 548,06	-833 433,46	-1989,8%
I. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	457 114,34	11 071,03	0,00	-11 071,03	-100,0%
II. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)			373 665,33	373 665,33	100,0%
III. Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku bieżącego (I-J-K-L.I+L.II)	102 657,52	30 814,37	-417 882,73	-448 697,10	-1456,1%

Lublin, dn.06.12.2021 r.

sporządziła : Anna Jurecka

*Zatwierdzone N. 2.6
do protokołu budżetowego*

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres od dnia 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

Wariant porównawczy (wersja I)

TREŚĆ	za okres 01.01.2020- 31.12.2020	za okres 01.01.2021- 30.06.2021
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	71 065 861,44	38 035 375,11
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	71 065 861,44	38 035 375,11
a) z opłat	64 792 739,03	34 545 321,38
b) z działalności własnej	6 273 122,41	3 490 053,73
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wartość dodatnia, zmniejszenie- wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	72 290 589,56	38 243 585,62
I. Amortyzacja	1 265 712,39	680 643,20
II. Zużycie materiałów i energii	31 712 222,39	18 286 298,06
III. Usługi obce	11 777 292,09	5 670 020,89
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 008 086,80	1 018 870,60
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	11 229 850,57	5 368 021,54
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 681 077,31	1 355 457,58
- emerytalne	1 029 249,66	504 957,07
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	11 616 348,01	5 964 273,75
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	72 290 589,56	38 243 585,62
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	65 283 232,67	34 624 427,38
b) z działalności własnej	7 007 356,89	3 619 158,24
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 224 728,12	-208 210,51
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	810 660,32	135 497,06
I. Zysk z tytułu rozchodu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	4 626,68	2 063,34
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	806 033,64	133 433,72
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	239 205,38	70 443,41
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	239 205,38	70 443,41
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-653 273,18	-143 156,86
G. PRZYCHODY FINANSOWE	139 382,52	52 402,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	53,00	0,00
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	139 329,52	52 402,01
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. KOSZTY FINANSOWE	27 239,40	0,58
I. Odsetki, w tym:	27 239,40	0,58
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne (różnice kursowe)		
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-541 130,06	-90 755,43
J. PODATEK DOCHODOWY	250 418,00	168 180,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	373 665,33	79 106,00
M. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J+K+L)	-417 882,73	-179 829,43

Lublin, dn 29.07.2021

sporządziła : Anna Jurecka

Załącznik Nr. 27
do protokołu lustracji

Zaś. Nr.
87.45

Lublin dnia 28.02.2020 r.

PROTOKÓŁ

Komisja w składzie :

1. Andrzej Guzek – Przewodniczący Komisji - Kier. Działu Technicznego i Inwestycji
2. Marcin Kuraś – Kier. Adm. osiedla im. A. Mickiewicza
3. Jerzy Wójcicki – Kier. Adm. osiedla im. J. Słowackiego
4. Marian Gągola – Kier. Adm. osiedla im. Z. Krasińskiego
5. Jarosław Jagitka – Kier. Adm. osiedla im. H. Sienkiewicza
6. Janusz Rosochacz – Kier. Adm. osiedla im. M. Konopnickiej
7. Tomasz Kosiński – Z-ca Kier. Adm. osiedla im. M. Konopnickiej
8. Zbigniew Bielecki – Kier. Adm. osiedla im. B. Prusa
9. Małgorzata Dziedzic – specjalista ds. Technicznych Adm. im. B. Prusa
10. Marek Muzyka – Kier. Adm. osiedla Piastowskiego

Przy udziale :

11. Krzysztof Urban – Przewodniczący Komisji Gospodarczej Członek Rady Nadzorczej.

w dniu 17.02.2020 r. dokonała otwarcia kopert z ofertami na roboty remontowo budowlane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej złożonymi w ramach przetargu nieograniczonego ogłoszonego na stronie internetowej Spółdzielni w dniu 29.01.2020 r. i w prasie lokalnej Kurierze Lubelskim w dniu 29.01.2020 r. i Dzienniku Wschodnim w dniu 28.01.2020 r. Przetarg dotyczył łącznie 34 zadań w branżach : ogólnie - budowlanej, drogowej, elektrycznej i sanitarnej. Wykaz zadań przedstawiono w Tabeli Wyboru Wykonawców będącej załącznikiem do niniejszego Protokołu.

Komisja dokonała wstępnej oceny ofert pod kątem kompletności dokumentów składanych do przetargu, sprawdziła dowody wpłat wadium i przystąpiła do sprawdzenia zgodności załączonych dokumentów, z wymogami zawartymi w Szczegółowych Warunkach Przetargu, oraz porównania ofert.

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu złożono 86 ofert.

W przetargu wzięły udział nw. firmy :

- 1) VIRTUS s.c. Paweł Buliński Paweł Ciężki 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118
- 2) POL-BUD Jacek Polczak 21-003 Ciecierzyn Dys , ul. Kwiatowa 29
- 3) BUDREX BP Alina Bochenek Andrzej Bochenek Sp.j. 20-446 Lublin, ul. Stanisława Lema 20
- 4) MARTEN-BUD Bis – Paulo Baszczuk 24-150 Nałęczów, Ożarów 116
- 5) LUB-BUD Sp. z o. o. 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 3
- 6) ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów, Palikije Drugie 104/8
- 7) ABTRANS Artur i Lila Bicniaszewscy s.c. 20-470 Lublin, ul. Nałkowskich
- 8) URB BUDEX inż. Kamil Malinowski 24-100 Puławy, ul. Kołataja 9
- 9) P.U.H. PIKREM Piotr Kańczugowski 20-368 Lublin, ul. Wyzwolenia 131
- 10) P.H.U. Budowlano-elektryczne ELEK-BUD Zenon Wędzina 20-355 Lublin, ul. Olchowa 1/17
- 11) KOMKO SA 20-424 Lublin, ul. Wojenna 3
- 12) PB MARKA Marek Kowalik 20-352 Lublin, ul. Startowa 14 /38
- 13) Mirosław Małecki 23-100 Bychawa, Kosarzew Dolny – Kolonia 4
- 14) FRB EFEKT Adam Oksejuk 21-302 Kąkolewnica, Grabowiec 38
- 15) PB BASTION Sp. z o.o. 21-010 Łęczna ul. Przemysłowa 16
- 16) Instalacje Elektro-Energetyczne Szczotka Janusz 24-130 Końskowola, ul. Kwiatowa 6A
- 17) GELMAX Grzegorz Makosz 21-050 Piaski, kol. Siedliszczki 5
- 18) mgr inż. Zygmunt Świerszcz Zakład Instal. Elektr. Remontowo-Budowlanych 20-448 Lublin ul. Iwaszkiewicza 52
- 19) Korporacja Budowlano-Remontowa Marbud Adam Pyda 21-002 Marysin, ul. Szarugi 31
- 20) SGN Zakład Usług Technicznych Stanisław Sowiński 20-552 Lublin, ul. Rycerska 2
- 21) FHU MICOM Henryk Michałek 23-320 Batorz, m. Batorz 89 b
- 22) Daniewscy Usługi Hydrauliczne 20-515 Lublin, Zemborzyce Podleśne 114a
- 23) P.W. PROPER Sp. z o.o. 20-481 Lublin ul. Olszewskiego 8
- 24) WIDMAR Teresa Masiak 21-008 Tomaszowice, Płuszwowice-Kolonia 155C
- 25) Agnieszka Szewczyk 20-882 Lublin ul. Organowa 9
- 26) Fabryka Okien SPECTRUM Sp. z o.o. 20-150 Lublin, ul. Ceramiczna

Zestawienie ofert przedstawiono w Załączniku do nn. Protokołu.

Przy wyborze wykonawców komisja brała pod uwagę cenę, potwierdzenie okresu gwarancji nie krótszego niż 60 miesięcy, dotychczasowe doświadczenie, referencje, potencjalne możliwości produkcyjne firmy w sezonie budowlanym i interes spółdzielni.

Po analizie ofert na wykonanie robót jn. wybrano następujące firmy:

dla zadań :

1. Roboty drogowe na os. Piastowskim - wymiana nawierzchni asfalt na kostkę 800 m²

firmę KOM-EKO S.A. 20-424 Lublin, ul. Wojenna 3

2. Roboty drogowe na os. im. B.Prusa - wymiana nawierzchni asfalt na kostkę 904 m²
(bez asfaltów)

firmę FRB-EFEKT Adam Oksejuk 21-302 Kąkolewnica, Grabowiec 38

3. Roboty drogowe na os. im. Z. Krasińskiego - wymiana nawierzchni asfalt na kostkę
686 m²

firmę FRB-EFEKT Adam Oksejuk 21-302 Kąkolewnica, Grabowiec 38

4. Roboty drogowe na os. im. M. Konopnickiej - wymiana nawierzchni asfalt na kostkę 930
i nowa naw. asf. 650 m² (bez asfaltów)

firmę FRB-EFEKT Adam Oksejuk 21-302 Kąkolewnica, Grabowiec 38

UWAGA : do porównania ofert na roboty drogowe posłużono się tylko zakresem prac brukarskich. Na roboty asfaltowe zostanie ogłoszony drugi przetarg, ponieważ ogłoszony w bieżącym przetargu zakres robót asfaltowych nie pokrywa wszystkich potrzeb.

5. Remont balkonów na os. Piastowskim ul. B. Chrobrego 20 - 33 szt.

firmę LUB-BUD Sp. z o. o. 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 3,

6. Remont balkonów na os. Piastowskim ul. K. Wielkiego 5 - 22 szt.

firmę LUB-BUD Sp. z o. o. 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 3,

7. Remont balkonów na os. Piastowskim ul. K. Wielkiego 9 - 22 szt.

firmę LUB-BUD Sp. z o. o. 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 3,

8. Remont balkonów na os. im. J. Słowackiego - Balladyny 2, Balladyny 12, Zana 8,
Zana 10, Zana 12, Skierki 1, Wileńska 7, Wileńska 11, Wileńska 15, razem 34 szt

firmę P.H.U. Budowlano-elektryczne ELEK-BUD Zenon Wędzina 20-355 Lublin,
ul. Olchowa 1/17

9. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Rzeckiego 19 - 20 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
10. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Emancypantek 5 - 40 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
11. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Faraona 4 - 20 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
12. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Ochockiego 5 - 15 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
13. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Rzeckiego 3 - 40 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
14. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Rzeckiego 4 - 15 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
15. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Brzeskiej 9 - 10 szt,
firmę ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8
16. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Brzeskiej 6 - 10 szt,
firmę MARTEN-BUD Bis – Paulo Baszczuk 24-150 Nałęczów, Ożarów 116
17. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Nadbystrzycka 85 - 10 szt,
firmę MARTEN-BUD Bis – Paulo Baszczuk 24-150 Nałęczów, Ożarów 116,
18. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa – ul. Nadbystrzycka 87 - 10 szt,

firmę MARTEN-BUD Bis – Paulo Baszczuk 24-150 Nałęczów, Ożarów 116.

19. Remont balkonów na os. im. Z. Krasińskiego – ul. Irydiona 2 - 10 szt,
nie wybrano wykonawcy – wpłynęła jedna ważna oferta, druga bez wadium.

20. Remont balkonów na os. im. Z. Krasińskiego – ul. Leonarda 13 - 60 szt,

firmę VIRTUS s.c. Paweł Buliński Paweł Ciężki 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118
– wpłynęły dwie ważne oferty w tym jedna na żywicę, druga na płytki, trzecia oferta bez wadium. Najtańsza oferta na płytki firmy VIRTUS.

21. Remont balkonów na os. im. H. Sienkiewicza – ul. Skrzetuskiego 10 - 20 szt,

nie wybrano wykonawcy – wpłynęła jedna oferta bez wadium.

22. Remont balkonów na os. im. A. Mickiewicza – ul. Rymwida 6 - 22 szt,

firmę BUDREX BP Alina Bochenek Andrzej Bochenek Sp.j. 20-446 Lublin,
ul. Stanisława Lema 20

23. Remont balkonów na os. im. A. Mickiewicza – ul. Grażyny 21 - 4 szt,

firmę LUB-BUD Sp. z o. o. 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 3

24. Remont balkonów na os. im. A. Mickiewicza – ul. Pana Tadeusza 8 - 33szt,

firmę BUDREX BP Alina Bochenek Andrzej Bochenek Sp.j. 20-446 Lublin,
ul. Stanisława Lema 20

25. Remont balkonów na os. im. A. Mickiewicza – ul. Wajdeloty 10 - 5 szt,

firmę LUB-BUD Sp. z o.o. 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 3

26. Docieplenia ścian z remontem balkonów os. im. A. Mickiewicza
- ul. Wallenroda 5 475 m² , 8 szt balkonów.

firmę POL-BUD Jacek Poleszak 21-003 Ciecierzyn Dys , ul. Kwiatowa 29

27. Docieplenia ścian z remontem balkonów os. im. A. Mickiewicza
- ul. Grażyny 29 226 m² 8 szt balkonów.

firmę VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118

28. Docieplenia ścian z remontem balkonów oś. im. A. Mickiewicza
– ul. Wallenroda 2 322 m² 5 szt balkonów

firmę POL-BUD Jacek Poleszak 21-003 Ciecierzyn Dys, ul. Kwiatowa 29

29. Docieplenia ścian z remontem balkonów oś. im. A. Mickiewicza
– ul. Wajdeloty 3 408 m² 15 szt balkonów.

firmę VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118

30. Remont instalacji elektrycznych oś. im. J. Słowackiego – ul. Balladyny 2, Balladyny 12,
Skierki 1, Balladyny 18

firmę mgr inż. Zygmunt Świerszcz Zakład Instal. Elektr. Remontowo-Budowlanych
20-448 Lublin ul. Iwaszkiewicza 52

31. Remont instalacji elektrycznych na oś. im. A. Mickiewicza – ul. Wallenroda 2,
Wallenroda 6, Wallenroda 11

z uwagi na różnice w ofertach oraz braki proponuje się przetarg powtórzyć po
sporządzeniu dokumentacji i przedmiarów.

32. Wymiana RG ul. Skrzetuskiego 10 na oś. im. H. Sienkiewicza

– wpłynęły dwie ważne oferty lecz z uwagi na różnice w ofertach proponuje się przetarg
powtórzyć po sporządzeniu dokumentacji i przedmiarów. Oferta FHU MICOM została
odrzucona z powodu nie dobrzymania warunków przetargu w zakresie posiadanego
doświadczenia,

33. Remont instalacji wodnej na oś. im. J. Słowackiego – wewnątrz budynków: ul. Zana 10,
Wileńska 15, Wileńska 7

firmę - WIDMAR Teresa Masiak 21-008 Tomaszowice, Płuszwowice-Kolonia 155C

34. Wymiana okien na oś. im. M. Konopnickiej – ul. J. Sawy 5, P. Balcera 8, P. Balcera 12,
J. Sawy 11, J. Sawy 15 - w tym 90 piwniczne, 38 w pom. ogrzewanych

po analizie ofert komisja ze względu na zbyt wysoką cenę zaproponowała wystosowanie
zapytania o ponowną wycenę na okna o współczynniku 1,1 W/m²*K do klatek
schodowych zgodnego z WT 2019 do dwóch najtańszych wykonawców. W odpowiedzi
tańszą ofertę na okna o współczynniku 1,1 W/m²*K do klatek i 1,7 W/m²*K do piwnic
złożyła firma - Agnieszka Szewczyk 20-882 Lublin ul. Organowa 9.

Kierownicy Administracji osiedli dla zadań których zostali wybrani wykonawcy, skontaktują się z wybranymi oferentami celem przedstawienia im szczegółów wykonawczych i organizacyjnych, i ustalenia dokładnych terminów wykonania robót.

Podpisy Komisji:

KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO I INWESTYCJI

Kierownik Administracji
Pełnomocnik Zarządu
d/s Osiedla im. H. Sienkiewicza

1.

[Signature]

5.

[Signature]

9.

[Signature]

2.

[Signature]

6.

[Signature]

10.

[Signature]

3.

[Signature]

7.

[Signature]

4.

[Signature]

8.

[Signature]

Przewodniczący Komisji Gospodarczej Członek Rady Nadzorczej

11.

[Signature]

ZATWIERDZIA:

Z-ca Prezesa d/s ekonomiczno-finansowych
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Główny Księgowy

[Signature]
Anna Górna

załącznik Nr 28
do protokołu uszczególnienia

Lublin dnia 31.03.2021 r.

PROTOKÓŁ

Komisja w składzie :

1. Grzegorz Malacz - Przewodniczący Komisji - Kier. Działu Technicznego i Inwestycji
2. Andrzej Guzek - Sekretarz - Z-ca Kier. Działu Technicznego i Inwestycji
3. Marcin Kuraś - Kier. Adm. Nr I
4. Andrzej Kot - Kier. Adm. Nr II
5. Piotr Brzeski - Kier. Adm. Nr III
6. Jarosław Lizut - Kier. Adm. Nr IV
7. Mirosław Halas vel Łagoda - członek - Inspektor Nadzoru
8. Mirosław Nowakowski - członek - Inspektor Nadzoru
9. Krystyna Nowakowska - członek - Inspektor Nadzoru
10. Andrzej Polakowski - członek - (Przewodniczący Komisji Gospodarczej RN)

w dniu 25.03.2021 r. dokonała otwarcia kopert z ofertami na roboty remontowo budowlane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej złożonymi w ramach przetargu nicograniczonego ogłoszonego na stronie internetowej Spółdzielni i w prasie lokalnej „Kurierze Lubelskim” w dniu 09.03.2021. Przetarg dotyczył łącznie 23 zadań w branży ogólnie - budowlanej. Wykaz zadań przedstawiono w Tabeli Wyboru Wykonawców będącej załącznikiem do niniejszego Protokołu.

Komisja dokonała wstępnej oceny ofert pod kątem kompletności dokumentów składanych do przetargu, sprawdziła dowody wpłat wadium i przystąpiła do sprawdzenia zgodności załączonych dokumentów, z wymogami zawartymi w Szczegółowych Warunkach Przetargu, oraz porównania ofert następnie dokonała negocjacji cenowych.

Odrzucono ze względów formalnych, z powodu braku wymaganych dokumentów i wpłaconego wadium, dwie oferty tj. :

- ofertę Usługi Spawalnictwa Janusz Kozłowski, ul. Daszyńskiego 19/77, 20-250 Lublin na remont balkonów na osiedlu Słowackim,
- ofertę PIKREM Piotr Kańczugowski, ul. Wyzwolenia 131, Lublin, na remont balkonów w osiedlu Słowackim,

Z oferentami, którzy złożyli ważne oferty, Komisja przeprowadziła negocjacje cenowe. Ceny po negocjacjach zawarte są w nawiasach w Tabeli Wyboru Wykonawcy.

Przy wyborze wykonawców komisja brała pod uwagę cenę, potwierdzenie okresu gwarancji nie krótszego niż 60 miesięcy, dotychczasowe doświadczenie, referencje, potencjalne możliwości produkcyjne firmy i interes spółdzielni.

Do realizacji robót wybrano następujące firmy :

dla zadań :

1. Remont balkonów na os. Słowackim - Balladyny 2, Balladyny 12, Zana 8, Zana 10, Zana 12, Skierki 1, Wileńska 7, Wileńska 11, Wileńska 15, razem 34 szt

firmę VIRTUS s.c. Paweł Buliński Paweł Ciężki 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118 ,
za kwotę 220 000,0 zł netto

2. Remont balkonów na os. Piastowskim - K. Wielkiego 9 44 szt

firmę PHU „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcieckiego 1, 20-874 Lublin,
za kwotę 97 600,0 zł netto

12. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa w budynkach przy ul. Brzeskiej 9 – 25 szt

firmę **ORION Zakład Usług Wysokościowych Janusz Daniel** 24-204 Wojciechów,
Palikije Drugie 104/8,
za kwotę **97 500 zł netto**

13. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa w budynkach przy ul. Nadbystrzycka 85 – 10 szt,

firmę **„MARTEN- BUD BIS” Paulo Baszczuk**, Ożarów 116, 24-150 Nałęczów
za kwotę **58 000 zł netto**

14. Remont balkonów na oś. im. B. Prusa w budynkach przy ul. Nadbystrzycka 87 – 10 szt,

firmę **„MARTEN- BUD BIS” Paulo Baszczuk** Ożarów 116, 24-150 Nałęczów,
za kwotę **58 000 zł netto**

15. Docieplenia ścian na oś. im. A. Mickiewicza - ul. Wallenroda 7 – 120 m²

firmę **VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki** 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118
za kwotę **27 000 zł netto**

16. Docieplenia ścian z remontem balkonów oś. im. A. Mickiewicza

- ul. Grażyny 16 - 396 m² , 8 szt.

firmę **VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki** 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118
za kwotę **125 000 zł netto**

17. Docieplenia ścian z remontem balkonów oś. im. A. Mickiewicza

- ul. Pana Tadeusza 10 - 378 m² , 10 szt.

firmę **VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki** 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118
za kwotę **143 000 zł netto**

18. Docieplenia ścian z remontem balkonów oś. im. A. Mickiewicza – ul. Wileńska 8 -

343 m² , 10 szt.,

firmę **VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki** 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118,
za kwotę **158 000 zł netto**

19. Docieplenia ścian na oś. im. B. Prusa - ul. Faraona 6 – 150 m²

firmę **VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki** 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118,
za kwotę **32 000 zł netto**

20. Docieplenia ścian na oś. im. B. Prusa - ul. Ochockiego 5 - 150 m²,

firmę **VIRTUS s. c. Paweł Buliński Paweł Ciężki** 20-582 Lublin, ul. Jantarowa 5/118,
za kwotę **28 000 zł netto**

Tabela Wyboru wykonawców

Lp.	Osiedle	rodzaj robót	Budowa – nazwa	Wymagane wadium zł	Oferent 1 - nazwa	Wadium – wpłacone zł	Oferent 1 – cena zł	Oferent 2 - nazwa	Wadium – wpłacone zł	Oferent 2 – cena zł	Oferent 3 - nazwa	Wadium – wpłacone zł	Oferent 3 – cena zł	Oferent 4 - nazwa	Wadium – wpłacone zł	Oferent 4 – cena zł	Oferent 5 – nazwa	Wadium – wpłacone zł	Oferent 5 – cena zł	Wybrano ofertę	cena zł netto	Plan 2021 netto	Plan 2021 brutto	UWAGI
1	AS	Balk	Remont balkonów Balladyny 2, Balladyny 12, Zana 8, Zana 10, Zana 12, Skierki 1, Wileńska 7, Wileńska 11, Wileńska 15, razem 34 szt	6 700	ELEK-BUD Zenon Wędzina	6 700	239 377,00	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	6 700	400 000 (220 000)	PIKREM Piotr Kańczugowski ul.Wyzwolenia 131 Lublin		278 800,00	Usługi Ślusarsko Spawalnicze Janusz Kozłowski, ul. Daszyńskiego 19/77, 20-250 Lublin		265 200				VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	220 000,00	215 694,44	232 950,00	
2	AP	Balk	Remont balkonów K.Wielkiego 9 44 szt	4 900				POL-BUD Jacek Poleszak ul.Kwiatowa 29, 21-003 Dys	4 900	182 234,23	BUDREX BP Andrzej Bochenek	4 900	126 529,76 (114 400,00)	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	4 900	97 600				PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	97 600,00	162 962,96	176 000,00	
3	AP	Balk	Remont balkonów B.Chrobrego 16 55 szt	6 100	LUB-BUD ul.Inżynierska 3 Lublin	6 100	199 791,85	POL-BUD Jacek Poleszak ul.Kwiatowa 29, 21-003 Dys	6 100	227 792,83	BUDREX BP Andrzej Bochenek	6 100	158162,2 (143 000,00)	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	6 100	120 500				PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	120 500,00	203 703,70	220 000,00	
4	AP	Balk	Remont balkonów B.Chrobrego 20 22 szt	2 500				POL-BUD Jacek Poleszak ul.Kwiatowa 29, 21-003 Dys	2 500	91 117,13	BUDREX BP Andrzej Bochenek	2 500	63 264,88 (57 200,00)	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	2 500	49 600				PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	49 600,00	81 481,48	88 000,00	
5	AHS	Balk	Remont balkonów Juranda 5 22szt	3 060	ZUTB AGO Andrzej Dudziak	3 060	97 277,72	POL-BUD Jacek Poleszak ul.Kwiatowa 29, 21-003 Dys	3 060	128 488,98	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	3 060	141 325,16							ZUTB AGO Andrzej Dudziak	97 277,72	101 851,85	110 000,00	
6	ABP	Balk	Remont balkonów Pozytywistów 20 10 szt,	1 600	MARTEN-BUD Bis Paulo Baszczuk	1 600	39 000,00	ZUTB „AGO” Andrzej Dudziak ul. Gdańska 52, 20-732 Lublin	1 600	42 000,00	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	1 600	59 260,00	ORION Zakł.Usług Wysokościowych ch Jausz Daniel	1600	40 000 (39 000)				ORION Zakł.Usług Wysokościowych Jausz Daniel	39 000,00	50 925,93	55 000,00	
7	ABP	Balk	Remont balkonów Emancypantek 3 10 szt,	1 200										ORION Zakł.Usług Wysokościowych ch Jausz Daniel	1200	40 000 (39 000)				ORION Zakł.Usług Wysokościowych Jausz Daniel	39 000,00	37 037,04	40 000,00	
8	ABP	Balk	Remont balkonów Faraona 4 20 szt,	2 300										ORION Zakł.Usług Wysokościowych ch Jausz Daniel	2300	80 000 (78 000)				ORION Zakł.Usług Wysokościowych Jausz Daniel	78 000,00	74 074,07	80 000,00	
9	ABP	Balk	Remont balkonów Rzeckiego 3 20 szt,	2 300										ORION Zakł.Usług Wysokościowych ch Jausz Daniel	2300	80 000 (78 000)				ORION Zakł.Usług Wysokościowych Jausz Daniel	78 000,00	74 074,07	80 000,00	
10	ABP	Balk	Remont balkonów Brzeskiej 6 20 szt,	5 000	MARTEN-BUD Bis Paulo Baszczuk	5 000	150 000,00	ZUTB „AGO” Andrzej Dudziak ul. Gdańska 52, 20-732 Lublin	5 000	98 000,00	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	5 000	153 380 (149 000)						ZUTB AGO Andrzej Dudziak	98 000,00	157 407,41	170 000,00		
11	ABP	Balk	Remont balkonów Brzeskiej 7 10 szt,	1 200										ORION Zakł.Usług Wysokościowych ch Jausz Daniel	1200	40 000 (39 000)				ORION Zakł.Usług Wysokościowych Jausz Daniel	39 000,00	37 037,04	40 000,00	
12	ABP	Balk	Remont balkonów Brzeskiej 9 25 szt,	3 000										ORION Zakł.Usług Wysokościowych ch Jausz Daniel	3000	100 000 (97 500)				ORION Zakł.Usług Wysokościowych Jausz Daniel	97 500,00	96 296,30	104 000,00	
13	ABP	Balk	Remont balkonów Nadbystrzycka 85 10 szt,	2 300	MARTEN-BUD Bis Paulo Baszczuk	2 300	75 000 (58 000)	ZUTB „AGO” Andrzej Dudziak ul. Gdańska 52, 20-732 Lublin	2 300	58 885,70	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	2 300	79 420,00						MARTEN-BUD Bis Paulo Baszczuk	58 000,00	74 074,07	80 000,00		
14	ABP	Balk	Remont balkonów Nadbystrzycka 87 10 szt	2 300	MARTEN-BUD Bis Paulo Baszczuk	2 300	75 000 (58 000)	ZUTB „AGO” Andrzej Dudziak ul. Gdańska 52, 20-732 Lublin	2 300	58 885,70	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-732 Lublin	2 300	79 420,00						MARTEN-BUD Bis Paulo Baszczuk	58 000,00	74 074,07	80 000,00		
15	AM	Dociepl	Docieplenia ścian Wallenroda 7 120 m²	1 100	POL-BUD Jacek Poleszak	1 100	27 855,06	RWB Z.R.B. Robert Wójcik Rudka kozłowiecka 190B, 21-025 Niemce	1 100	39 874,56	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek, ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	1 100	32 000,00				VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	1 100	36 288,92 (27 000)	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	27 000,00	36 910,00	39 862,80	
16	AM	Dociepl	Docieplenia ścian z remontem balkonów Grazyny 16 396 m² 8 szt.	3 900	POL-BUD Jacek Poleszak	3 900	125 418,64	RWB Z.R.B. Robert Wójcik Rudka kozłowiecka 190B, 21-025 Niemce	3 900	174 791,56	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek, ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	3 900	129 900,00	BUDREX BP Andrzej Bochenek	3 900	156 046,57	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	3 900	162 336,56 (125 000)	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	125 000,00	132 270,53	142 852,17	
17	AM	Dociepl	Docieplenia ścian z remontem balkonów Pana Tadeusza 10 378 m² 10 szt	5 200	POL-BUD Jacek Poleszak	5 200	154615,77 (145 000)	RWB Z.R.B. Robert Wójcik Rudka kozłowiecka 190B, 21-025 Niemce	5 200	187 945,82	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek, ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	5 200	145 000,00	BUDREX BP Andrzej Bochenek	5 200	162 952,39	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	5 200	164 040,39 (143 000)	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	143 000,00	172 311,72	186 096,66	
18	AM	Dociepl	Docieplenia ścian z remontem balkonów Wileńska 8 343 m² 10 szt.	6 100	POL-BUD Jacek Poleszak	6 100	194 829,99 (160 000)	RWB Z.R.B. Robert Wójcik Rudka kozłowiecka 190B, 21-025 Niemce	6 100	225 726,98	PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek, ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	6 100	158 340,00				VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	6 100	200 856,54 (158 000)	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	158 000,00	203 276,14	219 538,23	

Tabela Wyboru wykonawców

19	ABP	Dociepl	Docieplenia ścian Faraona 6 150m ²	1 200	POL-BUD Jacek Poleszak	1 200	32 188,45	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	1 200	43 200 000	(32 000)	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	1 200	32 700,00						VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	32 000,00	37 037,04	40 000,00					
20	ABP	Dociepl	Docieplenia ścian Ochockiego 5 150m ²	1 200	POL-BUD Jacek Poleszak	1 200	28 970,93	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	1 200	43 200 000	(28 000)	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	1 200	34 200,00						VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	28 000,00	52 777,78	57 000,00					
21	ABP	Dociepl	Docieplenia ścian Ochockiego 6 150m ²	1 200	POL-BUD Jacek Poleszak	1 200	32 188,45	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	1 200	43 200 000	(30 000)	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	1 200	32 700,00						VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	30 000,00	37 037,04	40 000,00					
22	ABP	Dociepl	Docieplenia ścian Rzeckiego 4 150m ²	1 200	POL-BUD Jacek Poleszak	1 200	28 970,93	VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	1 200	43 200 000	(28 000)	Konrad Wichrowski P.B. NORMA, ul. H.Halickiego 37, 20-874 Lublin	1 200	32 700,00						VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	28 000,00	37 037,04	40 000,00					
23	AM	Remont dachu	Remont dachu z dociepleniem kominów Rymwida 8	4 100	POL-BUD Jacek Poleszak	4 100	97 809,04 (87 000)					PUH „MAXBUD” Piotr Rusinek, ul. Barcickiego 1, 20-874 Lublin	4 100	87 000,00				VIRTUS P.Ciężki P.Buliński	4 100	151 246,83	POL-BUD Jacek Poleszak	87 000,00	134 259,26	145 000,00				
				52 260					55 560					52 960					34 200					20 400	1 827 477,72	2 283 610,98	2 466 299,86	215 380

Podpisy Komisji:

1. *Gregorz Mabor*
2. *GP*
3. *Kuci M.*
4. *Xdr Andry*

5. *[Signature]*
6. *[Signature]*
7. *[Signature]*
8. *[Signature]*

9. *[Signature]*

Przewodniczący Komisji Gospodarczej
Członek Rady Nadzorczej

10. *[Signature]*

ZATWIERDZIŁ :

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
[Signature]
Andrzej Mazurek

Data :