



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31
tel./fax 22 827-29-87

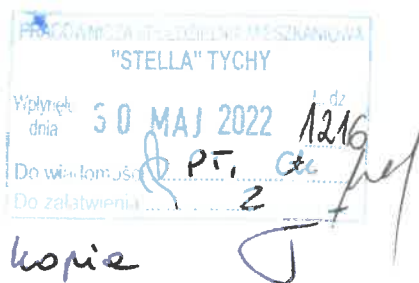
Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa 25.05.2022 r.



**Pracownica Spółdzielnia
Mieszkaniowa „Stella”
ul. Hierowskiego 29
43-100 Tychy**

l.dz. 655/2022

Na podstawie umowy zawartej w dniu 10 stycznia 2022 roku, pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Pracowniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Stella” w Tychach, w dniach od 14 lutego do 05 maja 2022 roku, została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
- działalność organów Spółdzielni,
- struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.

2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.

3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.

4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:

- stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
- koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
- gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
- terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,

- treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (dostawa energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywóz nieczystości stałych, dostawa energii elektrycznej i gazu).
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
- nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty,
 - tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.
6. Gospodarka finansowa:
- stan funduszków, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
 - rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
 - obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
 - terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
 - dochodzenie należności Spółdzielni,
 - rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 88a Prawa spółdzielczego oraz badania w trybie art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustaień lustracji dokonano na podstawie stwierdzonych faktów wynikających z przedłożonych do badania dokumentów źródłowych, sporządzonych analitycznie zestawień oraz udzielanych informacji i wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu oraz zatrudnionych pracowników.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych,
- dokumentacja terenowo - prawna,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumentacja finansowo-księgowa,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku określonego w art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego, ponieważ poprzednia lustracja pełna została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w dniach od 01 października do 10 grudnia 2018 roku, obejmując całość działania Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2017 roku.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 08 stycznia 2019 roku dokonał oceny działalności Spółdzielni formułując dwa wnioski:

1. dokonać aktualizacji regulaminów i dostosowania ich do obowiązujących przepisów prawa;
2. Ściśle przestrzegać przepisów § 70 ust. 10 statutu, który określa, że członek Zarządu oraz członek Rady Nadzorczej nie może być członkiem Komisji podczas obrad Walnego Zgromadzenia;

które zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego Rada Nadzorcza przedstawiła na posiedzeniu najbliższego Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 26 czerwca 2019 roku. Walne Zgromadzenie wnioski przyjęło do realizacji uchwałą 11/WZ/2019.

W świetle ustaleń lustracji Spółdzielnia przy wyborze Komisji pracujących na Walnych Zgromadzeniach w latach 2018-2019 przestrzegała przepisów Statutu zakazujących udziału członków Rady oraz Zarządu w pracach Komisji oraz wprowadziła stosowne zmiany do wewnętrznego systemu normatywnego, dostosowując je do obowiązujących przepisów i zmienionego statutu.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym, Spółdzielnia została poddana kontroli przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w zakresie prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenie społeczne oraz innych składek; zgłaszanie do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego; ustalanie uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacanie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu; wystawianie zaświadczeń lub zgłaszanie danych dla celów ubezpieczeń społecznych. Wydane zalecenia pokontrolne zostały w pełni zrealizowane.

Podstawę działalności Spółdzielni w okresie objętym badaniem lustracyjnym stanowił Statut, w którym ostatnich zmian dokonano w dniu 20.06.2018 roku na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia. Zmiany te uwzględniały postanowienia ustawy z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Zmiany zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym postanowieniem z dnia 21.12.2018 roku.

System normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność posiadania wynika z postanowień statutu i jej potrzeb. Regulaminy te zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy. W Spółdzielni analizowano i nowelizowano obowiązujące regulaminy wewnętrzne, uwzględniając zmieniające się przepisy prawne. Regulaminy są kompletne i nie pozostają w sprzeczności ze statutem i obowiązującymi przepisami, poza Zasadami polityki rachunkowości.

W Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w jej statucie, tj. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd, Zebrania grup członków i Rady Osiedli.

Lustracja nie wykazała uchybień oraz nieprawidłowości w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu zwoływania Walnych Zgromadzeń w latach objętych badaniem lustracyjnym. Walne Zgromadzenia podejmowały uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminach i w sposób określony w Statucie. Zastrzeżeń nie budzi przebieg obrad tego organu, sposób ich dokumentowania i archiwizowania. Walne Zgromadzenia w 2018 i 2019 roku zwołane zostały zgodnie z art. 8³ ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. W 2020 roku Walne Zgromadzenie nie odbyło się ze względu na ogłoszenie stanu epidemii, bowiem zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31.03.2020 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 z późniejszymi zmianami) jeżeli termin zwołania Walnego Zgromadzenia przypada w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii to zostaje on przedłużony o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu zagrożenia.

W roku 2017 Walne Zgromadzenie Spółdzielni dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej, co wynikało z upływu kadencji dotychczasowego składu tego organu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skład nowej Rady Nadzorczej powinien zostać wybrany w 2020 roku. Ze względu na ogłoszenie stanu epidemii oraz zgodnie z art. 90a ustawy z dnia 31.03.2020 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 z późniejszymi zmianami) „W przypadku gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90”.

W badanym okresie Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni oraz sprawowała bieżącą kontrolę i nadzór nad pracą Zarządu. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Rady Nadzorczej. Ze swojego grona Rada wyznaczyła Komisję Rewizyjną, której zakres zadań i tryb działania określa „Regulamin Komisji Rady Nadzorczej”.

Stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu. Zarząd pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Decyzje podejmowane przez Zarząd nie naruszały uprawnień innych organów Spółdzielni oraz obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe przepisów prawa. Zarząd pracował w składzie trzyosobowym tj. Prezes, Wiceprezes i Członek Zarządu-Główna Księgowa.

Zebrania grup członków są organem statutowym powołanym w celu wyboru Rad Osiedli na czteroletnią kadencję. Zgodnie z przepisami statutu, Zarząd ma obowiązek zwołania Zebrań grup członków najpóźniej na miesiąc przed upływem kadencji Rady Osiedla.

Rady Osiedli są organem statutowym i pracują w oparciu o Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej, który określa organizację pracy oraz zakres działania. W okresie objętym badaniem lustracyjnym w Spółdzielni funkcjonowało pięć Rad Osiedli wybranych w 2017 roku: Ł-1, Ł-2, K, H i DMM. Stosownie do postanowień statutu

członkowie Rady Osiedli byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zatwierdzona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Spółdzielni dostosowana była do form i skali prowadzonej działalności. Wszelkie przyjęte w niej rozwiązania zapewniły warunki prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Zasady organizacji pracy oraz wynagradzania pracowników normują stosowne regulaminy (Regulamin prac, Regulamin wynagradzania). Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z badanych dokumentów wynika, że pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie bhp zgodnie z zajmowanymi stanowiskami i posiadają w aktach zaświadczenia o odbytych szkoleniach. Wszyscy pracownicy legitymowali się aktualnymi zaświadczeniami o stanie zdrowia wydanymi w oparciu o okresowe badania lekarskie, posiadali również aktualne zakresy czynności.

Funkcjonujący w Spółdzielni system kontroli gospodarczej oraz ochrony mienia obejmujący procedury zabezpieczenia majątku i jego inwentaryzacji, obiegu i kontroli dokumentów oraz kontroli operacji gospodarczych nie budzi zastrzeżeń.

Spółdzielnia przestrzega przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej zwanym RODO oraz Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018 roku, bowiem w Spółdzielni utworzono „Politykę ochrony danych osobowych PSM Stella”, która dostosowana była do obowiązujących przepisów.

Na dzień 31.12.2020 roku wszystkie grunty będące we władaniu Spółdzielni posiadają w pełni uregulowany stan prawny. Umożliwiło to bieżącą realizację przez Zarząd wniosków o przeniesienie własności lokali.

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłowo prowadzi dokumentację członkowską oraz wymagane prawem rejestry, w tym również wymagany art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rejestr lokali, dla których założono oddzielnie księgi wieczyste. Prowadzone badania spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały poprawność działania Spółdzielni w tym zakresie. Na koniec 2020 roku Spółdzielnia zrzeszała 1097 członków.

W badanym okresie wielkość zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła:

- 36 budynków mieszkalnych z 1569 lokalami mieszkalnymi,
- 51 lokali użytkowych.

Wszystkie lokale mieszkalne wyposażone zostały w podzielniki kosztów zużycia ciepła dostarczanego dla potrzeb centralnego ogrzewania. W opomiarowanie zużycia wody wyposażone zostały wszystkie budynki Spółdzielni oraz wszystkie lokale mieszkalne.

W Spółdzielni funkcjonuje podział zasobów na pięć osiedli według poszczególnych zlokalizowanych grup: „DMM”, „K”, „H”, „Ł-1” i „Ł-2”. Osiedla te nie są wyodrębnione organizacyjnie i gospodarczo. W istocie podział został wprowadzony zapisami statutu w celu zwołania Zebrań grup członków wybierających Rady Osiedli.

Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja zasobu mieszkaniowego Spółdzielni wykazała, iż jest on utrzymany w czystości oraz w ogólnie należyтым stanie estetyczno-porządkowym i technicznym możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4¹ pkt. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów oraz kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. Spółdzielnia wypełniła również wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określającego, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m., a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

W latach 2018 - 2020 gospodarka zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) w skali całej Spółdzielni uzyskała następujące wyniki finansowe:

- w 2018 roku – (-) 295.821,40 zł;
- w 2019 roku – (-) 199.217,83 zł;
- w 2020 roku – (-) 353.613,62 zł.

Świadczy to, że stawki opłat za używanie lokali mieszkalnych obowiązujące w latach 2018-2020 zostały ustalone na poziomie nie zapewniającym pełnego pokrycia kosztów przypadających na te lokale. W tej sytuacji należy dokonać analizy aktualnej sytuacji finansowej w gospodarce zasobem mieszkaniowym pod kątem zapewnienia pełnego dostosowania wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników lokali do ponoszonych kosztów utrzymania nieruchomości.

W latach 2018-2020 Spółdzielnia uzyskała nadwyżki bilansowe z tytułu prowadzenia działalności operacyjnej i finansowej niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) w wysokości:

- w 2018 roku – 313.886,50 zł.;
- w 2019 roku – 341.457,68 zł.;
- w 2020 roku – 333.131,25 zł.

Podział nadwyżki bilansowej za lata 2019 i 2020 nastąpi na posiedzeniu najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Spółdzielnia dokonała rozliczeń z użytkownikami lokali wniesionych zaliczek na pokrycie kosztów dostaw ciepła oraz dostaw wody, a rozliczenia te przeprowadzono zgodnie z przepisami prawa jak również wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Spółdzielni.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w prowadzeniu gospodarki lokalami użytkowymi, a w zawartych umowach najmu interesy Spółdzielni zostały należycie zabezpieczone.

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w latach 2018-2020 kształtowały się na poziomie: 3,89% w 2018 roku; 3,90% w 2019 roku; 4,11% w 2020 roku. Zaległości za używanie lokali użytkowych w poszczególnych latach badanego okresu kształtowały się następująco: 5,49% w 2018 roku; 3,60% w 2019 roku; 0,60% w 2020 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. We wszystkich latach badanego okresu poziom zadłużenia od lokali mieszkalnych oraz użytkowych był niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych. Pomimo niskiego wskaźnika zadłużenia Spółdzielnia powinna kontynuować działania windykacyjne w celu zmniejszenia zadłużenia powyżej trzech miesięcy.

Z przeprowadzonych badań wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów. Umowy te w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego nieruchomości, które stanowiły podstawę do sporządzania rocznych rzeczowo – finansowych planów remontów zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą. Przeprowadzono również wymagane art. 62 Prawa budowlanego kontrole stanu technicznej sprawności instalacji budynków, a wyniki tych przeglądów zostały odnotowane w książkach obiektu budowlanego, prowadzonych zgodnie z art. 64 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Poniesione w badanym okresie nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych w skali całej Spółdzielni wyniosły łącznie 7.359.953,56 zł. Według stanu na dzień 31.12.2020 r. fundusz remontowy Spółdzielni wykazywał saldo dodatnie w kwocie 265.094,07 zł.

Prace remontowe wykonywane były systemem zleconym przez wykonawców wyłonionych zgodnie z procedurami obowiązującymi w Spółdzielni. Umowy zawarte z wykonawcami w pełni zabezpieczały interes Spółdzielni. Lustracja nie wykazała niewłaściwości w realizacji przedmiotu tych umów, w sposobie ich rozliczania i udokumentowania.

Spółdzielnia posiada prawidłowo i kompleksowo określone podstawy normatywne jej gospodarki finansowej. Ewidencja prowadzona była w oparciu o zatwierdzoną dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, którą należy dostosować do wymagań ustawy o rachunkowości, ze względu na odległą datę ich uchwalenia. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sposobie udokumentowania prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości.

Lustracja nie stwierdziła nieprawidłowości w gospodarce kasowej. Środki pieniężne i inne walory znajdujące się w kasie Spółdzielni przechowywane są w należyty sposób, zabezpieczone przed zniszczeniem, utratą lub kradzieżą.

Stosownie do przepisów art. 64 ustawy o rachunkowości sprawozdania finansowe Spółdzielni nie podlegają obligatoryjnemu badaniu przez biegłego rewidenta i zostały poddane badaniom przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej. Sprawozdania finansowe Spółdzielni były sporządzone terminowo, jednak w latach 2019 i 2020 nie zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie, które się nie odbyło z powodu ogłoszonego stanu epidemii. Sprawozdania za wszystkie lata zostały złożone w ustawowym terminie w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Pomimo braku ustawowego obowiązku stosowania zaleceń Krajowych Standardów Rachunkowości, które weszły w życie z dniem ogłoszenia komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 roku i mają zastosowanie do sprawozdań finansowych od roku 2016, wskazane byłoby rozważenie wprowadzenia zmian do prezentacji rachunków zysków i strat w celu zwiększenia przejrzystości sprawozdań finansowych przekładanych członkom do oceny. Według stanowiska Komitetu

nieznaczna rozbudowa rachunków zysku i strat pozwala w jasny sposób przedstawić wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości osiągnięty w roku obrotowym oraz wyliczenie kwot przechodzących na rok następny.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie była dobra, umożliwiła terminowe regulowanie wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów. Spółdzielnia posiadała także wolne środki zdeponowane na lokatach bankowych, a z tytułu odsetek od tych środków uzyskała dodatkowe przychody, które zasiły jej gospodarkę.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo, jednak pożądanego byłoby, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Dokonać analizy aktualnej sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni pod kątem pełnego dostosowania wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników lokali do ponoszonych kosztów utrzymania danej nieruchomości.
2. Uaktualnić Zasady polityki rachunkowości i dostosować je do obowiązujących przepisów.
3. Rozważyć wprowadzenie zmian w prezentacji wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w rachunku zysków i strat według zaleceń Komitetów Standardów Rachunkowości w celu zwiększenia przejrzystości sprawozdań finansowych przedkładanych członkom do oceny.

Przedstawiając powyższe, Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, ww. wnioski polustracyjne powinny zostać przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków. Uprzejmie prosimy o powiadomienie Związku o sposobie realizacji ww. wniosków.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski