

L.dz. 56/2024

Lublin, dnia 12 czerwca 2024 r.

**Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Wspólnota”
ul. Staszica 5
21-010 Łęczna**

W wyniku zawartej w dniu 5 marca 2024 r. Umowy Nr 12/2024 pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota” w Łęcznej przeprowadzono lustrację pełną działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2023 r.

Lustrację przeprowadzono zgodnie z wymaganiami określonymi w Ustawie Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648) oraz Trybu i Zasad Przeprowadzania Lustracji Organizacji Spółdzielczych uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie z dnia 07.07.2020 r. (uchwała nr 10/2020).

Ramowa tematyka lustracji pełnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” w Łęcznej obejmowała zagadnienia ujęte w protokole lustracji:

1. Informacje wstępne dotyczące Spółdzielni oraz realizacja wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji.
2. Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni.
3. Organy samorządowe Spółdzielni, ich organizacja i działalność.
4. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zasady wynagradzania.
5. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.
6. Sprawy członkowskie i dyspozycje lokalami oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie odrębnej własności lokali.
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
8. Gospodarka remontowa Spółdzielni.
9. Działalność społeczna i oświatowo - kulturalna.
10. Rachunkowość, finanse oraz sprawozdawczość finansowa.
11. Informacje końcowe.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorowi oraz wyjaśnień złożonych przez Prezesa Zarządu, Głównego Księgowego oraz pracowników Spółdzielni.

Lustrator sporządził protokół, który został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota „ w Łęcznej w dniu 31 maja 2024 r.

Protokół z lustracji wraz z niniejszą syntezą ustaleń lustracyjnych stanowi integralną całość.

Ostatnia pełna lustracja została przeprowadzona przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie i obejmowała okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2019 r.

Na tle ustaleń zawartych w protokole z lustracji pełnej przeprowadzonej przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie za lata 2017 – 2019 stwierdzono, że działalność Spółdzielni w badanym okresie była prowadzona prawidłowo pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie sformułował następujące wnioski polustracyjne do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni:

1. Zrealizować nie wykonany wniosek z poprzednich lustracji dotyczący zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej,
2. Kontynuować i podejmować wszelkie dozwolone prawem działania dla zwiększenia skuteczności windykacji należności,
3. W ramach weryfikacji sald rozrachunków z tytułu opłat za lokale dokonywać aktualizacji należności z tytułu opłat za lokale w ciężar kosztów finansowych, który to obowiązek do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem jest nakreślony treścią art. 35/b pkt 3 ustawy o rachunkowości,
4. Poziom opłat eksploatacyjnych w tym odpisów na fundusz remontowy ustalać z uwzględnieniem ich zbilansowania z poziomem kosztów i potrzeb remontowych danej nieruchomości oraz zapewniając pokrycie niedoboru przychodów względem poniesionych kosztów na GZM /222.938,99 – 76.439,59/ = kwota netto 146.499,40 zł.

Zarząd Spółdzielni przedstawił list polustracyjny z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2017 – 2019 na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24.06.2023 r., które uchwałą nr 17/2023 przyjęło do realizacji wnioski wynikające z przedstawionego protokołu. Nie wszystkie wnioski zostały wykonane i zostały one ujęte w zaleceniach bieżącej lustracji.

Ustaleniom lustracji w szczególności służyły:

- Statut oraz uregulowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- Uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z obrad i posiedzeń,
- Dokumenty członkowskie i pracownicze,
- Dokumenty finansowo – księgowo oraz sprawozdania finansowe,
- Plany gospodarczo – finansowe,
- Dokumentacja z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- Dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia z lustracji zawarte w protokole wskazują, że Spółdzielnia wypełniała swoją rolę wobec członków. W toku lustracji ustalono, że:

1. Spółdzielnia nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 91 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze dotyczącego obowiązku poddania się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania przynajmniej raz na trzy lata.
2. W okresie objętym lustracją tzn. w latach 2020 - 2023 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Łęcznej prowadziła działalność na podstawie Statutu Spółdzielni, który został dostosowany do wymagań wprowadzonych Ustawą z dnia 20.07.2017 r. o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz Ustawy Prawo Spółdzielcze Dz. U. z 2017 r. poz. 1596 Uchwałą nr 11/2019 Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w dniu 20.10.2019 r.
3. Przedstawiony wypis z KRS noszący datę z dnia 17.04.2024 r. nie zawiera wpisów w zakresie złożenia lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznych

sprawozdań za lata 2019, 2020, 2021, 2022 oraz sprawozdań z działalności podmiotu zatwierdzonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24.06.2023 r.

4. Lustracja stwierdza, iż aktualnie obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej wewnętrzne unormowania (regulaminy, zarządzenia i instrukcje) zostały w latach 2020 – 2023 uchwalone i zatwierdzone przez kompetentne organy statutowe tj. Walne Zgromadzenia, Radę Nadzorczą. Nie wprowadzono zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej co wynikało z zaleceń poprzedniej lustracji.
5. W latach 2020, 2021 i 2022 Walne Zgromadzenia nie były zwoływane przez Zarząd Spółdzielni w związku z Ustawą z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19 / Dz.U poz.568/ w art. 90 ustawa stanowiła, że jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami / uchylenie z dniem 07 września 2022 r. przepisów art. 90 i 90a wyżej cytowanej Ustawy/ Zarząd Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie na dzień 24.06.2023 r.

6. Walne Zgromadzenie podejmowało uchwały i decyzje zgodnie z Regulaminem obrad organu oraz postanowieniami Statutu dotyczących w/w organu i nie wykraczały poza jego kompetencje.
7. Rada Nadzorcza – w okresie objętym lustracją – wykazywała dużą aktywność. Członkowie tego organu zostali wybrani w sposób określony Statutem i regulacjami wewnętrznymi Spółdzielni. Zgodnie z zakresem swoich kompetencji zajmowała się najistotniejszymi sprawami dotyczącymi działalności Spółdzielni, a w szczególności sprawami ekonomicznymi oraz wypełnianiem funkcji kontrolno– nadzorczej.

Rada Nadzorcza składa roczne sprawozdania ze swojej działalności, które podlegają zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Sprawozdania Rady

Nadzorczej za lata 2020 – 2022 zostały zatwierdzone przez właściwe Walne Zgromadzenie.

W okresie badanym tj. w latach 2020 - 2023 Rada Nadzorcza odbyła ogółem 41 protokołowanych posiedzeń, na których podjęła łącznie 44 uchwały dotyczące działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” w Łęcznej, i tak:

- w 2020 r. odbyła 7 posiedzeń, na których podjęła 10 uchwał,
- w 2021 r. odbyła 11 posiedzeń, na których podjęła 11 uchwał,
- w 2022 r. odbyła 11 posiedzeń, na których podjęła 10 uchwał,
- w 2023 r. odbyła 12 posiedzeń, na których podjęła 13 uchwał.

W okresie od 01.01.2020 r. Rada Nadzorcza pracowała w dwóch 5-cio osobowych składach wybranych w dniu 23.06.2017 r. oraz w dniu 24.06.2023 r. na kadencję 2023 -2026.

Członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo zgłoszeni do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000167511.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przeprowadzała kontrolę sprawozdań finansowych na podstawie ewidencji księgowej oraz dokumentów źródłowych. Z przeprowadzonych badań sporządzała protokoły, które wyrażały opinie o prawidłowości ich sporządzenia, oraz wnioskowała do przyjęcia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni i zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków.

8. W latach 2020 – 2023 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” w Łęcznej składa się z trzech członków, w tym prezesa i dwóch Członków Zarządu wybranych przez Radę Nadzorczą.

Posiedzenia Zarządu były zwoływane nie rzadziej niż raz na miesiąc, co jest zgodne z wymaganiami Regulaminu Zarządu nakreślonymi w § 9, z wyjątkiem ilości posiedzeń w roku 2023 w którym posiedzeń tych było 10.

W okresie objętym lustracją Zarząd Spółdzielni odbył:

- W roku 2020 - 17 protokołowanych posiedzeń na których podjął 46 uchwał,
- W roku 2021 – 16 protokołowanych posiedzeń na których podjął 16 uchwał,
- W roku 2022 – 13 protokołowanych posiedzeń na których podjął 5 uchwał,

- W roku 2023 – 10 protokołowanych posiedzeń na których podjął 5 uchwał.

Zakres zagadnień, którymi zajmował się Zarząd w okresie objętym lustracją jest zgodny z opisem jego kompetencji zawartym w § 31 Statutu Spółdzielni oraz Regulaminie Zarządu. Omawiane na posiedzeniach Zarządu zagadnienia kończyły się wydaniem poleceń, decyzji oraz uchwał i zarządzeń odnoszących się do omawianej tematyki.

W okresie objętym lustracją Zarząd składał sprawozdania ze swojej działalności na Walnych Zgromadzeniach w latach 2019 – 2022. Sprawozdania Zarządu za wskazane lata zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków, a Prezes Zarządu, oraz członkowie Zarządu otrzymali absolutorium.

9. Uchwalona struktura organizacyjna Spółdzielni zatwierdzona w dniu 18.02.2020 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2021 r. zawiera wykaz stanowisk uwzględniający wielkość zatrudnienia w poszczególnych komórkach.

Z dokumentów w zakresie zatrudnienia i organizacji pracy służb Spółdzielni wynika, iż Zarząd działał w ramach określonych unormowań wewnętrznych, zatwierdzanej struktury oraz poziomu etatów i wielkości środków na wynagrodzenia uchwalanych przez Radę Nadzorczą w ramach rocznych planów finansowych.

10. Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia posiadała 1.125 członków. Dokumentacja członkowska prowadzona przez Spółdzielnię jest kompletna i nie budzi zastrzeżeń.

Przyjęcia, skreślenia z rejestru członków były merytorycznie uzasadnione oraz przeprowadzone w odpowiednim trybie zgodnym ze Statutem Spółdzielni przez odpowiedni organ Spółdzielni.

11. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni jest uregulowany. Na dzień 31.12.2023 roku Spółdzielnia posiadała w swoim władaniu grunty ogółem o powierzchni 8,00 ha.

Wszystkie grunty zarządzane przez Spółdzielnie są objęte wpisami w księgach wieczystych.

Zmiany zachodzące w powierzchni gruntów, do których Spółdzielnia ma ustanowione prawo własności wynikały z ustanowienia prawa odrębnej własności lokali i przeniesienie tego prawa wraz z procentowym udziałem w gruncie.

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia przeniosła na właścicieli grunt o powierzchni 3,23 ha.

12. Struktura lokali na dzień 31 grudnia 2023 r. zarządzanych przez Spółdzielnię przedstawia się następująco:

- liczba mieszkań ogółem – 721,
- lokatorskie prawo do lokalu – 22,
- własnościowe prawo do lokalu – 356,
- odrębna własność lokalu – 340,
- w najmie - 3.

Spółdzielnia zarządza lokalami użytkowymi, które na dzień 31.12.2023 r. stanowią:

- własnościowe prawo do lokalu użytkowego 2 lokale o powierzchni: 81,10 m² i 28,52 m²

- 6 lokali użytkowych w najmie i dwie dzierżawy,

13. Sprawdzona w trakcie lustracji dokumentacja techniczna i administracyjna budynków Spółdzielni – o których mowa w protokole lustracji – wykazała, iż zrealizowano:

- **przeglądy techniczne:**

- roczne:

- a. szczelności instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych,
- b. stanu technicznego budynków,

- pięcioletnie:

- c. instalacji elektrycznej i piorunochronowej,

d. sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków mieszkalnych.

W toku badania lustracyjnego potwierdzono, że Spółdzielnia wywiązuje się z wymagań art. 62 Ustawy prawo budowlane.

14. Podczas badania lustracyjnego potwierdzono, że Spółdzielnia wywiązuje się z wymagań w zakresie prowadzenia książki obiektów budowlanych zgodnie z wymogami art. 64 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19.10.1998 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r.

Wpisy były dokonywane na bieżąco prowadzone zgodnie z postanowieniami art. 64 Prawa budowlanego.

15. Umowy zawarte z dostawcami usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych chronią należycie interesy Spółdzielni.

16. Podstawą do rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat eksploatacyjnych jest roczny plan rzeczowo – finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Ewidencja poniesionych kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona w podziale na poszczególne nieruchomości.

Na dzień 31.12.2023 r. 6 nieruchomości wykazuje nadwyżkę przychodów nad poniesionymi kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie zł. 46.504,62 która będzie finansowała koszty nieruchomości poniesione w okresie następnym.

Pozostałe 20 nieruchomości wykazują, że poniesione koszty utrzymania ich przekraczają uzyskiwane przychody na ogólną kwotę 322.626,48. Ustalone opłatami przychody wymagają analizy pod kątem pełnego sfinansowania faktycznych kosztów utrzymania tych nieruchomości.

Analizą należy także objąć ustalone przychody na finansowanie lokali użytkowych z własnościowym prawem do lokalu użytkowego.

W okresie objętym lustracją Rada Nadzorczą Spółdzielni podejmowała uchwały dotyczące urealnienia opłat w oparciu o rzeczywiste koszty poszczególnych wydzielonych nieruchomości. Przy wprowadzeniu zmian opłat

przestrzegano ustawowego terminu dla opłat zależnych i nie zależnych od Spółdzielni.

17. W okresie objętym lustracją Zarząd oraz Rada Nadzorcza wspólnie prowadziły działania windykacyjne w stosunku do zadłużonych lokali mieszkalnych. Lustracja potwierdza, że wskaźniki zadłużeń na dzień 31.12.2023 r. kształtują się na poziomie 5,67 % rocznego wymiaru opłat w lokalach mieszkalnych i 7,79% w lokalach użytkowych i garażach. Zarząd i Rada Nadzorcza w dalszym ciągu winny traktować windykację jako jedno z kluczowych zadań, co pozwoli na obniżenie wskaźnika zadłużenia w lokalach w okresie następnym.

18. Potrzeby remontowe Spółdzielni ustalała na podstawie przeglądów stanu technicznego i infrastruktury technicznej zasobów w poszczególnych nieruchomościach oraz zgłoszeń dokonywanych przez członków Spółdzielni.

Bilanse potrzeb remontowych Spółdzielni były analizowane i zatwierdzane przez uprawnione organy statutowe.

Sposób tworzenia funduszu remontowego nie budzi zastrzeżeń. Wszystkie wpływy na fundusz remontowy miały umocowania ustawowe, statutowe oraz regulaminowe.

Ewidencja funduszu remontowego, zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami prowadzona jest dla poszczególnych wydzielonych nieruchomości.

Zestawienie sald funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r. wykazuje:

- stan funduszu remontowego wspólnego w kwocie zł 526.437,25
- stan funduszu remontowego wodomierzowego zł 86.870,69
- stan funduszu remontowego w 10 nieruchomościach na kwotę zł 660.823,55 do wykorzystania na finansowanie remontów w okresie następnym,
- stan niedoboru funduszu remontowego w pozostałych nieruchomościach w kwocie zł 1.707.870,93. W nieruchomościach tych należy rozważyć zwiększenie odpisu na fundusz remontowy celem sfinansowania środków już wykorzystanych na finansowanie prac remontowych.

Analiza wpływów funduszu i oszczędne gospodarowanie wskazują, że podejmowane decyzje ukierunkowane były na realizację projektu pod nazwą „Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020” , do którego Spółdzielnia przystąpiła w ramach konkursu ogłoszonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego.

Wartość Projektu wynosi 8.669.149,88 zł którego celem było wykonanie kompaktowych węzłów cieplnych oraz instalacji solarnych na dachu, podłączonych do zasobników centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej, automatyki kontrolno-sterującej wraz z systemem zdalnego monitoringu parametrów pracy w 24 budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w Łęcznej w zasobach SM „Wspólnota”.

Oprócz w/wymienionych prac projekt obejmuje również termomodernizację budynków przez docieplenie stropodachów, wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach, wymianę ślusarki drzwiowej, wymianę grzejników centralnego ogrzewania na klatkach schodowych oraz modernizację oświetlenia części wspólnych poprzez wymianę opraw oświetleniowych na typu LED.

Zgodnie z umową o dofinansowanie nr PRLU.05.03.00-06-0029/19 całkowita wartość projektu 8.669.149,88 w tym: dofinansowanie z EFRR 4.912.771,79 zł wkład własny 3.756.378,09 zł.

W wyniku przeprowadzonych czynności Zespół Kontrolujący IZ RPO WL dokonał identyfikacji aktualnego stanu, zbadał czy istnieją uchybienia oraz sformułował wnioski dla jednostki kontrolowanej w zakresie zbadanych spraw i procesów.

19. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Wspólnota ” w Łęcznej w latach 2020 – 2023 posiadała wewnętrzne unormowania prawne dotyczące rachunkowości, kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów.

Sprawozdania finansowe za lata 2019, 2020, 2021 i 2022 po uwzględnieniu opinii Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia złożone do Urzędu Skarbowego oraz Sądu prowadzącego KRS. Do dnia zakończenia badania nie przedstawiono informacji potwierdzającej wpis do KRS zatwierdzonych sprawozdań

finansowych i sprawozdań z działalności Spółdzielni zatwierdzonych na Walnym Zgromadzeniu w roku 2023.

20. W wyniku badania lustracyjnego zostały sformułowane następujące stwierdzenia:

- Rachunkowość Spółdzielni prowadzona była zgodnie z przyjętymi do stosowania w Spółdzielni zasadami polityki rachunkowości zgodnej z postanowieniami ustawy o rachunkowości i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Sprawozdania finansowe sporządzane były na podstawie prowadzonych i zamkniętych na koniec roku ksiąg rachunkowych.
- Sporządzone sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2023 r. odzwierciedla stan majątkowy i finansowy Spółdzielni. Dane wykazane w rachunku zysków i strat wskazują na kształtowanie się kosztów działalności Spółdzielni, oraz uzyskiwanych przychodów finansujących poniesione koszty.
- Spółdzielnia nie wdrożyła stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości opublikowane jak Komunikat nr 3 Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Min. Fin. z 2015 r. poz.81, które dotyczy wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe, w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego /Uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z 20.10.2015 r. Komunikat nr 3 z dnia 20.11.2015 r./ Należy ustalić prawidłowości finansowania środków trwałych / poszczególnych budynków mieszkalnych, garaży, oraz gruntu w poszczególnych nieruchomościach/ funduszami własnymi.

21. Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w okresie objętym lustracją była dobra, o czym świadczą wskaźniki ekonomiczne. Spółdzielnia w latach 2020 – 2023 na bieżąco regulowała zobowiązania wobec budżetu i kontrahentów oraz posiadała płynność finansową.

22. W rezultacie uproszczonego badania sprawozdania finansowego za rok 2023 przez lustratora stwierdza się że:

Sprawozdanie finansowe za 2023 r. którego bilans wykazuje sumę 13.496.378,00 zł, zaś rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 67.333,39 zł zostało sporządzone na podstawie prawidłowo zamkniętych ksiąg rachunkowych i może być przedstawione do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, a także może stanowić podstawę do udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za ich działalność w 2023 roku.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie w oparciu o art. 93 § 1a ustawy Prawo spółdzielcze przedkłada Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej następujące wnioski polustracyjne:

1. Zgodnie z art. 91 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze poddawać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania przynajmniej raz na trzy lata.
2. Dokonać zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej zgodnie z zaleceniami z poprzedniej lustracji.
3. Kontynuować i podejmować wszelkie dozwolone prawem działania w zakresie windykacji zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach.
4. Przeanalizować wysokości pobieranych opłat eksploatacyjnych, oraz odpisów na fundusz remontowy i ustalić je w wysokości pozwalającej na sfinansowanie niedoborów w nieruchomościach.
5. Wprowadzić stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości opublikowane jak Komunikat nr 3 Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Min. Fin. z 2015 r. poz.81, które dotyczy wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe, w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego / Uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z 20.X.2015 r. Komunikat nr 3 z dnia 20.11.2015 r./ - ustalić prawidłowości finansowania środków trwałych funduszami własnymi.

Związek Rewizyjny przypomina, iż stosownie do postanowień § 23 ust. 7 Trybu i Zasad Przeprowadzania Lustracji Organizacji Spółdzielczych uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 7 lipca 2020 r. (Uchwała Nr 10/2020), Zarząd Spółdzielni obowiązany jest zamieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia informację o wnioskach wynikających z protokołu przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni.

Stosownie do art. 93 § 1b, § 2 i § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać Związkowi Rewizyjnemu i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Ponadto na żądanie członka Spółdzielni, Zarząd jest obowiązany udostępnić mu do wglądu protokoły lustracji, wnioski polustracyjne oraz informację o ich realizacji.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Z poważaniem

Zarząd
Regionalnego Związku
Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych
w Lublinie

