

Toruń dnia 27.04.2023 r.

L.Dz. 88/2023

~~Rada Nadzorcza~~
Zarząd
Małej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Jutrzenka ”
ul. Legionów 28 /1
82-300 ELBLĄG

Zgodnie z umową nr 4/L/2023 zawartą w dniu 26 stycznia 2023 roku pomiędzy **Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu a Małą Spółdzielnią Mieszkaniową „Jutrzenka” w Elblągu**, w dniach od 6 marca do 26 kwietnia 2023 roku przeprowadzona została przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni.

Lustracja obejmowała całokształt działalności Spółdzielni za okres od ostatniej lustracji tj. od 01 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku i nie obejmowała badania sprawozdań finansowych Spółdzielni w rozumieniu art. 88 a ustawy Prawo spółdzielcze jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji zostały oparte na stwierdzonych faktach, wynikających z przedłożonych do badania dokumentów źródłowych i sporządzonych analitycznie zestawień, wyników przeglądu zasobów mieszkaniowych i infrastruktury towarzyszącej oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu i podległych im pracowników Spółdzielni.

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

Spółdzielnia wypełniała obowiązek wynikający z art. 91 ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie częstotliwości i terminów poddawania się badaniom lustracyjnym. Ostatnia lustracja została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu w dniach od dnia 07.09.2020 roku do dnia 9.10.2020 roku i obejmowała całość działalności Spółdzielni za okres od dnia 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2019 r.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole Związek dokonał oceny działalności Spółdzielni nie formułując wniosków polustracyjnych. Ocena ta została przedstawiona w syntezie ustaleń lustracji z dnia 29.10.2020 r.

W trakcie badania lustracyjnego ustalono, że składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie w okresie podlegającym lustracji Spółdzielnia regulowała w wymaganej wysokości co zgodne jest z art. 266 ustawy Prawa spółdzielczego, oraz wносиła składki na rzecz organizacji Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu uczestnicząc w realizacji ich zadań statutowych.

W latach 2020 – 2022 nie odnotowano w prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji książki kontroli aby w Spółdzielni miały miejsce jakiekolwiek kontrole zewnętrzne przeprowadzone przez uprawnione podmioty.

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni obowiązywał statut, którego ostatnie zmiany zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniu 20 czerwca 2018 uchwałą nr 10/2018, zarejestrowane przez Sąd i wpisane do KRS postanowieniem Sądu Rejonowego w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy z dnia 15.11.2018 r sygnatura akt OL VIII NS-REJ.KRS/011973/18/462 pod numerem KRS:0000202345, co zgodne jest z nowelizacją statutu wynikającą z wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Statut ten był przedmiotem badania w ramach poprzedniej lustracji, które nie wykazało przypadków niezgodności jego postanowień z obowiązującymi przepisami. Dokonane wpisy w KRS są zgodne z odpowiednimi uchwałami organów samorządowych, które podjęto na podstawie statutu obowiązującego w Spółdzielni. Ustalenia statutu spełniały wymagania zawarte w art. 5 ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych, a także normowały funkcjonowanie Spółdzielni i prowadzenie działalności.

Spółdzielnia posiada wymagane statutem i wynikające z jej potrzeb normy wewnętrzne o charakterze regulaminowym, (regulaminy, instrukcje i zasady postępowania) wynikające bezpośrednio z zapisów statutu oraz z jej potrzeb i bieżącego funkcjonowania, które są na bieżąco aktualizowane. Regulacje te zawierają podstawowe zagadnienia normujące zasady prawne przy realizacji jej zadań statutowych i gospodarczych, które są kompletne, poprawne merytorycznie i zostały uchwalone przez uprawnione organy. Kompletność i poprawność merytoryczna obowiązujących w Spółdzielni unormowań wewnętrznych nie budzi zastrzeżeń. Postanowienia regulaminów i instrukcji dostosowywano sukcesywnie do obowiązujących przepisów prawnych, statutu jak i potrzeb Spółdzielni. Przyjęte w Spółdzielni unormowania wewnętrzne w świetle postanowień statutu i obowiązującego prawa nie nasuwają uwag.

Schemat organizacyjny Spółdzielni oraz podział obowiązków służbowych unormowany decyzjami Rady Nadzorczej, jest dostosowany do zadań i skali prowadzonej przez Spółdzielnię działalności i zapewnia prawidłowe jej funkcjonowanie a wielkość zatrudnienia jest właściwa i stabilna, utrzymuje się na niezmiennym poziomie.

Walne Zgromadzenia za lata 2020-2022 nie odbyły się. Nie zostały zwołane ponieważ w związku z obowiązującym art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 roku 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). Przepisy te umożliwiły przesunięcie zorganizowania Walnych Zgromadzeń w spółdzielniach na czas po odwołaniu stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.

W związku z upływem kadencji Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie obradujące w dniu 29.05.2019 uchwałą nr 9/2019 dokonało wyboru nowego składu Rady. Wybory te przeprowadzone zostały z zachowaniem wymogów ustawy Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni na kadencję 2019-2022 i zgłoszone do Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji RN zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni oraz sprawowała bieżącą kontrolę i nadzór nad pracą Zarządu, a dokumentacja pracy tego organu była kompletna, właściwie prowadzona i przechowywana. Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o statut i regulamin Rady. Podejmowane na posiedzeniach Rady Nadzorczej uchwały wynikały z jej statutowych kompetencji. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał Rady Nadzorczej. Sposób zwoływania posiedzeń i ich częstotliwość nie naruszały wymogów uwarunkowanych normami wewnętrznymi. Poprawność przeprowadzonych wyborów oraz sposób ich udokumentowania nie budził zastrzeżeń. Z dokumentacji pracy Rady Nadzorczej wynika, że w badanym okresie Rada Nadzorcza zajmowała się istotnymi sprawami Spółdzielni w zakresie statutowo określonych uprawnień tego organu. Także pod względem formalnym (sposób zwoływania i częstotliwość posiedzeń), nie naruszały wymogów określonych w normach wewnętrznych. Dokumentacja pracy Rady Nadzorczej obejmująca protokoły z posiedzeń, podjęte uchwały oraz materiały dotyczące omawianych spraw jest kompletna i prawidłowo prowadzona. 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 Spółdzielni zgodnie z ustaleniami statutu kierował bieżącą działalnością w 3 osobowym składzie i pracował zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą regulaminem pracy Zarządu. Na posiedzeniach zajmował się sprawami wynikającymi ze statutu oraz problemami dotyczącymi bieżącej działalności Spółdzielni. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w funkcjonowaniu pracy Zarządu, Podjęte przez Zarząd decyzje były zgodne z aktualnym stanem prawnym, nie wykraczały poza kompetencje tego organu i były właściwie udokumentowane. Tryb zwoływania posiedzeń Zarządu, obradowania oraz podejmowania uchwał był zgodny z wymogami statutu i regulaminu. Działalność pracy Zarządu nie ma znamion niegospodarności. Udokumentowanie pracy Zarządu i archiwizacja dokumentów były prawidłowe. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za lata objęte okresem lustracji nie zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia, które także udziela absolutorium członkom Zarządu, nie zostały zatwierdzone i nie były rozpatrywane z powodu pandemii Covid-19.

Badania akt pracowniczych wykazały, iż są one kompletne, a sposób ich prowadzenia odpowiada wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. z późniejszymi zmianami. Dokumentacja pracownicza jest kompletna, listy obecności i kartoteki urlopowe prowadzone są na bieżąco. Spółdzielnia posiada również regulaminy wymagane przez ustawę Kodeks Pracy. Akta osobowe pracowników prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami, są właściwie archiwizowane i przechowywane, a zasady wynagradzania i organizacji pracy normują stosowne regulaminy, których postanowienia były przestrzegane i dostosowane do Kodeksu Pracy. W całym okresie objętym lustracją wypłacone wynagrodzenia pracowników nie przekroczyły wielkości planowanych. Sposób prowadzenia dokumentacji pracowniczej jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej (Dz.U. Nr 115 poz. 971 z dnia 10.07.2009 r.) w sprawie zakresu prowadzenia przez pracodawców dokumentacji związanej ze stosunkiem pracy oraz prowadzeniem akt osobowych. Dokumentacja pracownicza prowadzona jest w sposób tworzący uporządkowany zbiór dokumentów w oparciu o obowiązujące przepisy. Oceniając rozmiary faktycznego zatrudnienia pracowniczego w kontekście zakresu i rozmiarów działalności Spółdzielni, lustracja nie stwierdza przypadków zatrudnienia w nadmiernym wymiarze albo nie w pełni wykorzystanego stanu osobowego zatrudnionych pracowników.

Spółdzielnia posiada zatwierdzoną Politykę Bezpieczeństwa wraz Instrukcją zarządzania systemem informatycznym służącym do przetwarzania danych osobowych zgodnie z

obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych mającą na celu zapewnienie każdemu członkowi Spółdzielni i jej pracownikowi ochronę praw do prywatności, w tym w szczególności do własnej i skutecznej ochrony danych osobowych.

Spółdzielnia nie posiada wyodrębnionej komórki kontroli wewnętrznej. Czynności te są realizowane przez członków Zarządu i poszczególnych pracowników w zakresie kontroli funkcjonalnej, wynikającej z zakresu obowiązków oraz przez Radę Nadzorczą w ramach uprawnień nadzorczo - kontrolnych.

Badania dotyczące sprawo członkowsko – mieszkaniowych wykazały poprawność działań Zarządu w tym zakresie , a dokumentacja członkowska oraz określone Prawem spółdzielczym i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych rejestry są kompletne i prowadzone właściwie. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w prowadzeniu przez Spółdzielnię spraw członkowsko - mieszkaniowych oraz dyspozycji lokalami. Spółdzielnia prowadzi wymagane prawem rejestry a sposób prowadzenia dokumentacji członkowskiej nie budzi zastrzeżeń. Rejestr członków prowadzony jest z zachowaniem ciągłości zapisów i porządku wpisów , determinującego pozyskaniem informacji o fakcie zaistnienia sytuacji uzasadniającej nabycie członkostwa. Spółdzielnia prowadzi wymagany art.17/6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste.

Wszystkie grunty będące we władaniu Spółdzielni posiadają uregulowany stan prawny, co znajduje odzwierciedlenie w księgach wieczystych nieruchomości. Umożliwiło to bieżącą realizację przez Zarząd Spółdzielni postanowień ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Według stanu na dzień 31.12.2022 r. status odrębnej własności posiadało 242 właścicieli lokali mieszkalnych.

Zasoby Spółdzielni na koniec okresu objętego badaniem lustracyjnym obejmują 15 budynków mieszkalnych tj. 511 mieszkań i 4 lokale użytkowe o powierzchni 491,81m²pu w tym biuro Spółdzielni. Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła – 28.991,20 m² pu w tym 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Legionów, 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Fromborskiej i 2 budynki mieszkalne wielorodzinne położone przy ul. Sienkiewicza w Elblągu. Spółdzielnia posiada w zarządzie 15 budynków i 4 lokale użytkowe dla których prowadzi ewidencję i rozliczenia przychodów i kosztów ich eksploatacji i utrzymania a także ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Z ustaleń lustracji wynika, że:

1. W latach 2020-2022 gospodarka Spółdzielni była prowadzona w oparciu o roczne plany gospodarczo-finansowe na podstawie protokołów kontroli okresowych, uchwalanych przez Radę Nadzorczą, wniosków członków oraz potrzeb wynikających z bieżącej działalności.
2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi były ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości, co spełnia wymogi art. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Realizowana była także zasada, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym wynikająca z art. 6 ust. 1 u.s.m.
3. O zmianie wysokości opłat za używanie lokali, zależnych i niezależnych od Spółdzielni, użytkownicy lokali byli powiadamiani w terminach określonych w art. 4 ust. 7 i 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wyniki finansowe za poszczególne lata badanego okresu na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w analizowanym okresie kształtowały się następująco:

- (+) 76.039,76 zł za rok 2020 roku,
- (-) minus -50.125,22 zł za rok 2021 roku,
- (-) minus - 31.099,24 zł za rok 2022 roku,

Opłaty za użytkowanie lokali nie zawsze zapewniały sfinansowania poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, jednak po uwzględnieniu pożytków z nieruchomości wspólnej poszczególnych nieruchomości wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi były dodatnie. W zakresie działalności gospodarczej Spółdzielnia w badanym okresie osiągnęła wyniki finansowe netto pomniejszone o podatek dochodowy, które zostały prawidłowo ustalone na podstawie zdarzeń gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych. Z tytułu prowadzenia działalności operacyjnej i finansowej, niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi i opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych, Spółdzielnia uzyskiwała wyniki finansowe netto (nadwyżki bilansowe) w kwotach :

- za 2020 roku – 41.294,80 zł,
- za 2021 roku – 31.878,28 zł,
- za 2022 roku – 114.981,48 zł

Nadwyżki te nie zostały podzielone stosownymi uchwałami Walnych Zgromadzeń (zysk netto). Celem ich rozdysponowania i rozliczone w księgach rachunkowych, ponieważ do

dnia zakończenia badań lustracyjnych Walne Zgromadzenie nie zostało przeprowadzone

Wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych określające stosunek kwoty zaległości na ostatni dzień roku do rocznego wymiaru opłat uległ zwiększeniu z 3,39 % w 2020 roku do 3,43 % w 2022 roku. W przypadku wskaźnika zadłużenia do naliczeń rocznych (ogółem wszystkich lokali) zaległości zostały utrzymane na bardzo zbliżonym poziomie i wyniosły w 3,29 % w 2020 r., 3,17 % w 2021 r. i 3,29 % w 2022 r. Z ustaleń lustracji wynika, że system windykacyjny należności prowadzony przez służby etatowe Spółdzielni jest prawidłowy i zgodny z przepisami prawa. Wskaźniki zadłużenia, zarówno w odniesieniu do lokali mieszkalnych jak i do lokali użytkowych kształtowały się na poziomie zdecydowanie niższym do wskaźników osiąganych przez spółdzielnie mieszkaniowe podobnej wielkości, co świadczy o prawidłowej realizacji działań w obszarze windykacji należności. Spółdzielnia informowała użytkowników lokali mieszkalnych o możliwości i warunkach uzyskania dodatków mieszkaniowych i z tego tytułu Spółdzielnia pozyskiwała w okresie objętym lustracją środki finansowe na częściowe pokrycie opłat za używanie mieszkań. Poziom zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych nie stanowi zagrożenia działalności lub utraty płynności finansowej Spółdzielni, wymaga jednak bieżącej kontroli.

W badanym okresie Spółdzielnia korzystała z usług komunalnych związanych z eksploatacją zasobów na podstawie umów zawartych z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, a umowy te w pełni zapewniały ochronę jej interesów, jak również określały obowiązki stron w zakresie realizacji umów.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce lokalami użytkowymi i wydzierżawianiu wolnych terenów, a w zawartych umowach najmu interesy Spółdzielni zostały należycie zabezpieczone. Umowy zawarte z dostawcami usług komunalnych serwisowych, również zapewniają ochronę interesów

We wszystkich latach badanego okresu w wyniku analizy wybranych metodą losową książek obiektów budowlanych stwierdzono, że Spółdzielnia przeprowadzała przeglądy stanu technicznego zasobów i instalacji wymagane przepisami art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane. Realizowane były także obowiązki w zakresie dokonywania przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych urządzeń gaśniczych, wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych. Dla wszystkich budynków założone zostały książki obiektów budowlanych, które

prorowadzone są zgodnie z wymogami określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach. W badanym okresie Spółdzielnia przeprowadzała okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów pod kątem ustalenia potrzeb remontowych i sporządzenia rocznych, rzeczowo – finansowych planów remontów. Przeprowadzane zostały także kontrole stanu technicznej sprawności instalacji budynków, określone w art. 62 Prawa budowlanego, a wyniki tych przeglądów zostały odnotowane w książkach obiektu budowlanego, które są kompletne i prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na początek 2020 roku stan funduszu wykazywał saldo dodatnie i wyniósł 285.889,50 zł. Spółdzielnia Mieszkaniowa tworzy fundusz remontowy zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, a odpisy i inne zwiększenia na ten fundusz ogółem wyniosły 2.045.607,73 zł i służyły do pokrywania wydatków obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewidencja wpływów i wydatków środków funduszu remontowego uwzględnia wymogi określone w art.4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadząc odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wszystkich wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości. W latach 2020 – 2022 nakłady Spółdzielni na remonty finansowane środkami z funduszu remontowego na realizację i zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości na roboty remontowe wyniosły łącznie 895.962,21zł

Na koniec 2022 roku stan funduszu remontowego wykazywał saldo dodatnie w wysokości 1.435.535,02 zł.

W badanym okresie roboty związane z potrzebami technicznymi nieruchomości zostały zrealizowane przez wykonawców obcych wyłanianych w procedurach określonych normami wewnętrznymi Spółdzielni oraz siłami własnymi– prac wykonywanych przez konserwatora. Umowy zawarte z wykonawcami robót remontowych zawierały postanowienia zapewniające należytą ochronę interesów Spółdzielni, postanowienia te były w pełni realizowane, w tym także w zakresie rozliczeń finansowych z wykonawcami. Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie sprawowania nadzoru nad realizowanymi remontami a także w ich udokumentowaniu. Sposób zabezpieczenia interesów Spółdzielni w umowach o roboty remontowe nie budzi zastrzeżeń.

Nie stwierdzono także nieprawidłowości w sposobie sprawowania nadzoru inwestorskiego, egzekwowania określonych w umowach obowiązków wykonawców oraz udokumentowania i rozliczania wykonanych robót remontowych. W wyniku analizy wybranej metodą losową dokumentacji związanej z wyborem wykonawców prac uwag nie wniesiono.

Ewidencja księgowa Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była na bieżąco w

oparciu o zasady (politykę) rachunkowości, dostosowane do jej wymogów oraz zatwierdzoną dokumentację opisującą przyjęte zasady polityki rachunkowości. Sprawozdania finansowe za lata objęte lustracją nie podlegały obligatoryjnemu badaniu, w myśl art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości. Spółdzielnia corocznie dokonywała badanie sprawozdania finansowego przez organ statutowo do tego upoważniony tj. przez Radę Nadzorczą, która nie wniosła zastrzeżeń.

Z przedstawionych w protokołach Komisji Rewizyjnej z badania sprawozdań za lata objęte lustracją wynika, że sprawozdania finansowe za lata 2020-2022 zostały sporządzone terminowo i uwzględniały zachowanie ciągłości. W związku ze stanem zagrożenia epidemicznego COVID -19 nie było możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia, art. 90 ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374, 567, 568, 695). Na dzień kończący lustrację Spółdzielni sprawozdania finansowe nie zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, wyniki finansowe nie zostały podzielone a sprawozdania finansowe wysłano do KRS bez zatwierdzenia. Sytuację finansową i majątkową Spółdzielni charakteryzują pozytywne wskaźniki ekonomiczne wynikające z danych zawartych w bilansie.

Spółdzielnia terminowo sporządzała deklaracje rozliczeniowe, a jej ogólna sytuacja finansowa w badanym okresie kształtowała się korzystnie, co pozwalało i umożliwiało bieżące regulowanie zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym oraz wobec dostawców robót i usług a także pozostałych zobowiązań wynikających z obrotu gospodarczego.

Spółdzielnia posiadała także wolne środki finansowe zdeponowane na terminowych lokatach bankowych w wysokości 1.500.000,00 zł oraz rachunkach bankowych, od których uzyskała dodatkowe przychody z tytułu oprocentowania lokat, które stanowiły dodatkowe źródło finansowania działalności Spółdzielni. Źródłem zasilenia finansowego gospodarki Spółdzielni były także wyegzekwowane odsetki za zwłokę w regulowaniu jej należności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa realizuje obowiązki wynikające z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo Spółdzielcze oraz wewnętrznych uregulowań prawnych, a działania te oraz uwarunkowania z nimi związane przywołano w protokole z lustracji.

W trakcie przeprowadzenia lustracji nie stwierdzono braku legalności w stosunku do prawa obowiązującego Spółdzielnię przy podejmowaniu uchwał i decyzji przez organy

Spółdzielni. Spółdzielnia w swoich działaniach kieruje się zasadami gospodarności w dysponowaniu środkami finansowymi na zasadach rachunku ekonomicznego. Działania organów zapewniają dbałość o majątek członków Spółdzielni.

Należy podkreślić dbałość Spółdzielni o właściwie zabezpieczenie i dobry stan posiadanych zasobów mieszkaniowych. Prowadzona działalność gospodarcza pozwala na stabilizację ekonomiczno - finansową Spółdzielni. Zasady rzetelności zostały zachowane.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji, oraz oceny wynikającej z niniejszego wystąpienia polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje wniosków i zaleceń polustracyjnych.

Przedstawiając powyższą ocenę, Związek przypomina o dyspozycji art. 93 § 4 ustawy Prawa spółdzielczego określającego obowiązek przedstawienia przez Radę Nadzorczą wyników lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych
z siedzibą w Toruniu

Z-ca Prezesa Zarządu

Jerry Zawadzki

PREZES ZARZĄDU

Marek Zająkowski