

L.dz. 66/2021

Lublin, dnia 20 października 2021 r.

**Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej
ul. Kosmowskiej 18
20-815 Lublin**

W wyniku zawartej w dniu 25 sierpnia 2021 r. Umowy Nr 19/2021 pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a Spółdzielnią Mieszkaniową Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie w dniach od 1 września 2021 roku do 30 września 2021 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna obejmująca całokształt prowadzonej przez Spółdzielnię działalności za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku.

1. Lustracją Spółdzielni objęte zostały zagadnienia ujęte w protokole lustracji, a wynikające z postanowień Trybu i Zasad przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 7 lipca 2020 r., tj.:

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. Rachunkowość, finanse oraz sprawozdawczość finansowa.
10. Informacje końcowe.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych Spółdzielni w trybie art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorom oraz wyjaśnień złożonych przez Zarząd Spółdzielni.

Lustratorzy sporządzili protokół, który został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Gospodarki Komunalnej w Lublinie w dniu 30.09.2021 r.

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

2. Poprzednia lustracja pełna Spółdzielni została przeprowadzona w wyniku umowy nr 5/2018 zawartej w dniu 22.01.2018 r. pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a Spółdzielnią Mieszkaniową Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie w dniach od 12.03.2018 r. do 07.06.2018 r. została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2017 r.

Na tle ustaleń zawartych w protokole z lustracji pełnej za lata 2014 – 2017 stwierdzono, że działalność Spółdzielni w badanym okresie była prowadzona prawidłowo pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie nie sformułował wniosków polustracyjnych do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Ustaleniom bieżącej 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.

Zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U z 2018 r., poz.1285),
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 17 października 2013 r., poz.1222 z późn. zm.)
- Inne ustawy związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, prowadzeniem rozliczeń finansowych, sporządzaniem sprawozdawczości gospodarczej i finansowej,
- Wewnętrzne unormowania uchwalone i zatwierdzone przez kompetentne organy statutowe Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie.

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

1) Spółdzielnia dopełniła obowiązku wynikającego z art. 91 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze dotyczącego poddania się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania przynajmniej raz na trzy lata.

2) W okresie W okresie objętym lustracją, tzn. w latach 2018–2020, w Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie, obowiązywał Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie uchwałą w dniu 13.06.2011 r. wraz ze zmianami dokonanymi uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 4/2018 w dniu 18.06.2018 r.

Obowiązujący aktualnie Statut uwzględnia postanowienia znowelizowanej w dniu 20 lipca 2017 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, m.in. w zakresie członkostwa, udziałów i wpisowego.

Statut szczegółowo i kompleksowo reguluje działalność Spółdzielni. Zasadnicze postanowienia obowiązujących aktów prawnych, mających wpływ na działalność Spółdzielni, zostały w nim uwzględnione.

Uchwalone zmiany Statutu wraz z jego jednolitym tekstem zostały zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

W związku z przyjęciem tekstu jednolitego Statutu istnieje konieczność dostosowania regulaminów z uwagi na zmianę ich podstawy prawnej.

Lustracja stwierdza, iż aktualnie obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie wewnętrzne unormowania (regulaminy, zarządzenia) zostały w latach 2018 – 2020 uchwalone i zatwierdzone przez kompetentne organy statutowe tj. Walne Zgromadzenia, Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni.

3) Organy statutowe Spółdzielni, tj.:

- Walne Zgromadzenia w 2018 i 2019 roku

Walne Zgromadzenia odbyte w 2018 i 2019 roku zostały zwołane przez Zarząd zgodnie z obowiązującym Statutem Spółdzielni.

Z analizy protokołów z Walnych Zgromadzeń odbytych w latach 2018 – 2019 wynika, iż przebieg zebrań był zgodny z postanowieniami Statutu. Dokumentacja z obrad nie nasuwa uwag, jest prawidłowa i zawiera wszystkie niezbędne dokumenty przewidziane wymogami Statutu i obowiązującymi Regulaminami.

W 2020 roku Walne Zgromadzenie nie odbyło się.

Zgodnie z art. 90 ustawa 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 z późn. zm.), termin ustawowy zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni może nastąpić w ciągu 6 tygodni od odwołania stanu epidemii.

Dokumentacja Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie w badanym okresie była kompletna i przechowywana w sposób prawidłowy.

- Rada Nadzorcza i Zarząd w latach 2018 – 2020,

W § 32 Statutu Spółdzielni określono, że Rada Nadzorcza liczy 7 członków. Walne Zgromadzenie wybiera 7 członków Rady Nadzorczej w tym: 4 członków rady jest wybieranych spośród członków, którzy posiadają prawa

do lokali w osiedlu „Bazylianówka”, a 3 członków jest wybieranych spośród członków, którzy posiadają prawa do lokali w Osiedlu „Górka Czechowska”.

Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od posiedzenia walnego zgromadzenia, na którym rada została wybrana do posiedzenia walnego zgromadzenia, które dokona wyboru na następną kadencję.

W okresie objętym lustracją wewnętrzną strukturę, szczegółowy zakres, sposób działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej została powołana Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna przedkładała na posiedzeniach informacje dotyczące gospodarki finansowej w zakresie planowania i wydatkowania środków z funduszu płac, funduszu remontowego oraz poniesionych kosztów zarządu. Po zakończeniu kwartału dokonywano analizy kondycji finansowej w stosunku do przyjętych założeń przyjętych w planach rzeczowo – finansowych na poszczególne lata.

Analiza frekwencji na posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółdzielni wskazuje, że pozwalała ona na sprawną realizację jej zadań.

W badanym okresie tj. w latach 2018– 2020 Rada Nadzorcza odbyła ogółem 36 protokołowanych posiedzeń, na których podjęta łącznie 30 uchwał.

Prowadzony był rejestr uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej określają daty i przebieg wszystkich czynności objętych porządkiem obrad. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz podjęte uchwały podpisane są przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady.

W okresie objętym lustracją Zarząd na bieżąco i zgodnie z wymaganiami Statutu informował Radę Nadzorczą o napotkanych problemach związanych z działalnością Spółdzielni.

Zakres zagadnień, którymi zajmował się Zarząd w okresie objętym lustracją był zgodny z opisem jego kompetencji zawartym w § 43 ust. 1 Statutu Spółdzielni oraz Regulaminie Zarządu. Omawiane na posiedzeniach Zarządu zagadnienia kończyły się wydaniem poleceń, decyzji oraz uchwał odnoszących się do omawianej tematyki.

W Spółdzielni prowadzony był chronologiczny Rejestr uchwał Zarządu. Protokoły z posiedzeń Zarządu były podpisane przez Członków Zarządu biorących udział w danym posiedzeniu.

Analiza przedstawionych dokumentów oraz przekazane informacje wskazują, że Zarząd wykonywał swoje obowiązki zgodnie z kompetencjami nakreślonymi w Statucie Spółdzielni, oraz Regulaminie pracy Zarządu.

4) Struktura organizacyjna

W toku analizy przedłożonej struktury organizacyjnej oraz jej porównania z obowiązującymi regulacjami wewnętrznymi stwierdzono:

- zgodność struktury organizacyjnej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. z uchwałą Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej z dnia 20.01.2020 r. o numerze 1/2020,
- zgodność Regulaminu organizacyjnego zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/2015 z dnia 20.04.2015 r. z ostatnią podjętą w okresie objętym lustracją uchwałą Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej z dnia 20.01.2020 r. o numerze 1/2020.

5) Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia posiadała 736 członków. Dokumentacja członkowska prowadzona przez Spółdzielnię była kompletna i nie budziła zastrzeżeń.

W oparciu o zmianę Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. Zarząd dokonał wpisu do rejestru członków, którzy nabyli prawa w związku z posiadaniem w Spółdzielni lokalu mieszkalnego podejmując stosowne uchwały.

6) **Stan prawny gruntów** będących we władaniu Spółdzielni został uregulowany. Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Przedsiębiorstw Gospodarki

Komunalnej w Lublinie posiadała w swoim władaniu grunty ogółem o powierzchni 5,05 ha, w tym:

- prawo własności do 4,89 ha,
- prawo wieczystego użytkowania do 0,16 ha.

Stan prawny gruntów z prawem własności pozostający we władaniu Spółdzielni posiada wpisy w księgach wieczystych poszczególnych wydzielonych nieruchomości. Prowadzona ewidencja księgowa środków trwałych uwzględnia analityczny podział tych gruntów przypisanych do poszczególnych nieruchomości.

7) Realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnej własności

Łącznie stan przekształconych praw w odrębną własność na dzień 31.12.2020 r. wynosił: 263 lokale mieszkalne obejmujące 48,35% stanu zasobów lokali mieszkalnych, 7 lokali użytkowych, co stanowi 63,64% wszystkich lokali użytkowych oraz 31 garaży co stanowi 38,75% wszystkich garaży.

8) Gospodarka mieszkaniowa

8.1. W latach 2018 – 2020 gospodarka zasobami mieszkaniowymi była prowadzona właściwie.

Zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. oraz Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. Spółdzielnia utrzymywała we właściwym stanie drzewostan i krzewostan znajdujący się na obszarze jej działania.

8.2. Stan jakościowy i porządkowy

Otoczenie wokół budynków, dojścia do klatek, ciągi pieszo – jezdne, parkingi i place zabaw w zakresie ład i porządku były utrzymane w należytej czystości.

W pomieszczeniach ogólnego użytku (klatki schodowe, korytarze i piwnice), jak też na terenach wokół budynków utrzymano porządek i czystość.

W altanach śmietnikowych ustawiane były pojemniki do selektywnej zbiórki śmieci. Wokół altan śmietnikowych utrzymano porządek.

8.3. Obsługa techniczna

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

- **przeeglądy techniczne:**

o roczne:

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

o pięcioletnie:

- c. instalacji elektrycznej i piorunochronowej,
- d. sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków mieszkalnych.

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

Podczas badania lustracyjnego potwierdzono, że Spółdzielnia wywiązywała 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 i prowadzone zgodnie z postanowieniami art. 64 Prawa budowlanego.

8.4. Umowy dot. eksploatacji zasobów

- a) Umowy zawarte z dostawcami usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych chroniły należycie interesy Spółdzielni.
- b) W okresie objętym lustracją Spółdzielnia posiadała zawarte umowy ubezpieczenia majątku.
- c) W okresie objętym lustracją w Spółdzielni nie przypadał termin legalizacji wodomierzy. Wymiany wodomierzy dokonano w okresie od 01.03.2017 r. do 28.03.2017 r. w oparciu o umowę z dnia 15.01.2017 r. zawartą z firmą „Techem” Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

8.5. W okresie objętym lustracją w Spółdzielni funkcjonował Regulamin udzielania zamówień na roboty remontowo – budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach SM PGK w Lublinie i finansowanych ze środków spółdzielczych zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2008 z dnia 17.12.2008 r.

Podsumowując, należy stwierdzić, że wszystkie analizowane powyżej postępowania przetargowe były przeprowadzone zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.

8.6. Analiza kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w trakcie lustracji – wykazała, iż pomimo wzrostu cen usług i podatków koszty w okresie objętym lustracją kształtowały się na zbliżonym poziomie.

9) Opłaty eksploatacyjne i koszty eksploatacji

a) Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzone w podziale na nieruchomości.

b) Ustalone wysokości opłat eksploatacyjnych na lokale w latach 2017 – 2020 wynikały z uchwalonych przez Radę Nadzorczą planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni na poszczególne lata. Zmiany w opłatach dokonywane w terminach obowiązujących dla wprowadzenia zmian zależnych i niezależnych od Spółdzielni.

c) Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ujmuje: 2 nieruchomości które wykazują nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 14.872,77. Jedna nieruchomość wykazuje na dzień 31.12.2020 r. nadwyżkę przychodów nad poniesionymi kosztami w kwocie 26.267,75.

d) Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U z 2015 r. poz. 201 art. 6 ust. 1 różnica między kosztami eksploatacji utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat o których mowa w art. 4 ust. 1 – 2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi odnoszony w Spółdzielni na rozliczenia międzyokresowe.

10) Spółdzielnia dokonywała rozliczeń mediów w ustalonych terminach.

Rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody dokonywano zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczania kosztów ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzewu ciepłej wody użytkowej w zasobach SM PGK w Lublinie „ tekst jednolity z dnia 08.06.2015 r. zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Zaliczki na centralne ogrzewanie ustalane przez Radę Nadzorczą stosownymi uchwałami.

Zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane zgodnie z punktem 2.3 „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM PGK w Lublinie” zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 24.04.2017 r. uchwałą nr 10/2017.

11) Windykacja należności

W okresie objętym lustracją Zarząd oraz Rada Nadzorcza wspólnie prowadziły działania windykacyjne w stosunku do zadłużonych lokali mieszkalnych. Podejmowane działania windykacyjne pozwoliły na utrzymanie wskaźnika zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych na poziomie 4,36% na koniec 2020 r., natomiast w lokalach użytkowych i garaży wskaźnik ten wynosi 8,85%.

W roku 2020 skierowano 2 sprawy do sądu celem dochodzenia zadłużeń w lokalach mieszkalnych.

Sprawa zadłużeń winna być traktowana jako jedno z kluczowych zadań Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

12) Gospodarka remontowa

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

Na dzień 31.12.2020 r. trzy wydzielone nieruchomości posiadają zgromadzone środki na funduszu remontowym w kwocie zł. 1.385.294,82.

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

Środki z funduszu remontowego wydatkowane na podstawie rocznych planów remontów poszczególnych nieruchomości.

Odpis na fundusz remontowy zatwierdzany uchwałami Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Unormowania w zakresie tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego wymagają uaktualnienia i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów.

- 13) Spółdzielnia Mieszkaniowa Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie nie podlegała obowiązkowi poddawania badaniu sprawozdań finansowych przez uprawniony podmiot.

W trakcie lustracji dokonano uproszczonej analizy sprawozdania finansowego za 2020 rok.

Spółdzielnia w latach 2018 – 2020 posiadała wewnętrzne unormowania prawne dotyczące rachunkowości, kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów, które wymagają aktualizacji obowiązującej Polityki Rachunkowości, oraz Regulaminu Gospodarki Finansowej SM PGK w Lublinie.

Sprawozdania finansowe sporządzane były na podstawie prowadzonych i zamkniętych na koniec roku ksiąg rachunkowych.

Wprowadzone stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości opublikowane jak Komunikat nr 3 Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Ministra Finansów 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. wymaga wprowadzenia zmian w zakresie ujęcia środków trwałych wydzielonych nieruchomości i funduszy, które te nieruchomości finansują.

14) Rachunkowość

a) Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w okresie objętym lustracją była dobra, o czym świadczą wskaźniki ekonomiczne. Spółdzielnia w latach 2018 – 2020 na bieżąco regulowała zobowiązania wobec budżetu i kontrahentów oraz posiadała płynność finansową.

b) Z ustaleń lustracji zawartych w protokole wynika, iż działalność Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie w badanym okresie, tj. w latach 2018 – 2020 była realizowana prawidłowo pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie działając na podstawie art. 93 § 1a ustawy Prawo spółdzielcze przekazuje Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie poniższe wnioski polustracyjne wynikające z ustaleń zawartych w protokole:

1. Dokonać zmian w Polityce Rachunkowości, Regulaminie Gospodarki Finansowej, Regulaminie funduszu remontowego i dostosować je do aktualnie obowiązujących przepisów.
2. Wystąpić do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o podjęcie uchwały o możliwości rozliczenia Spółdzielni jako mała jednostka, co wynika z Ustawy o rachunkowości.
3. Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazywać w sprawozdaniu finansowym w „szyku rozwartym” – nieruchomości wykazujące niedobór w aktywach, nieruchomości wykazujące nadwyżkę w pasywach sprawozdania finansowego.
4. Na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przedstawić do zatwierdzenia sprawozdania finansowe sporządzone na dzień 31.12.2019 r. i 31.12.2020 r..

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 protokół lustracji, wnioski polustracyjne oraz informację o ich realizacji.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Rada Nadzorcza Waszej Spółdzielni.

Z poważaniem

Zarząd
Regionalnego Związku
Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych
w Lublinie

