



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

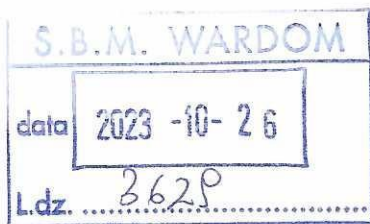
Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

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

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa 23.10.2023 r.



**Spółdzielnia
Budowlano-Mieszkaniowa
„WARDOM”
ul. Kochanowskiego 49
01-864 Warszawa**

l.dz. 1794/2023

W wyniku zawartej umowy w dniu 30 marca 2023 roku, pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „Wardom” w Warszawie, w dniach od 03 lipca do 29 września 2023 roku, została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 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 funduszy, 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.

Zgodnie z postanowieniem §2 Umowy z dnia 30 marca 2023 roku lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustaleń 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 pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i regulaminy wewnętrzne organów samorządowych Spółdzielni,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych,
- dokumentacja terenowo – prawna,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja dotycząca wykonania robót remontowo – budowlanych,
- dokumentacja finansowo-księgowa,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Protokół lustracji podpisany został przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń. Niniejsza ocena działalności Spółdzielni została dokonana na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji.

Poprzednia lustracja pełna w Spółdzielni została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach od 16 listopada 2020 roku do 14 marca 2021 roku obejmując całość działania Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku. Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 17 maja 2021 roku dokonał oceny działalności Spółdzielni i sformułował dwa wnioski do przedstawienia przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, które w dniu

07.07.2021 roku uchwałą numer 251/2021 przyjęło wnioski polustracyjne do realizacji.

Zgodnie z art. 93 §1b Prawa spółdzielczego Zarząd Spółdzielni pismami z dnia 18.05.2022 roku oraz z dnia 24.01.2023 roku poinformował Związek o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych, wypełniając tym samym zalecenie z poprzedniej lustracji.

Podstawę działalności Spółdzielni w okresie objętym badaniem lustracyjnym stanowił statut uchwalony w dniu 06.06.2018 roku uchwałą numer 233/2018. Obowiązujący statut oraz dokonane jego zmiany uwzględniały postanowienia ustawy z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy z dnia 26.09.2018 roku statut został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego.

System normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność posiadania wynika z postanowień statutu i jej potrzeb. Wszystkie regulaminy zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy. W Spółdzielni nowelizowano regulaminy dostosowując je do obowiązujących przepisów oraz potrzeb organizacyjno-gospodarczych Spółdzielni. Regulaminy są kompletne i nie pozostają w sprzeczności ze statutem i obowiązującymi przepisami.

W Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w jej statucie, tj. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Samorząd Mieszkańców Nieruchomości.

Lustracja nie wykazała uchybień oraz nieprawidłowości w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu zwoływania Walnych Zgromadzeń w latach objętych badaniem lustracyjnym. Walne Zgromadzenie zwołane w 2022 roku było zgodne z wymogami statutu i art. 8³ ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, natomiast w 2020 i 2021 roku termin Walnego Zgromadzenia został przesunięty na wrzesień i lipiec z uwagi na wprowadzony w karju stan epidemii oraz istniejące zagrożenie zarażeniem COVID-19. Ustawodawca wprowadził możliwość zwołania Walnego Zgromadzenia w terminie późniejszym niż wynikający z dotychczas obowiązujących przepisów, tj. później niż do dnia 30 czerwca (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). Zastrzeżeń nie budzi przebieg obrad tego organu oraz sposób ich dokumentowania i archiwizowania.

W badanym okresie Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji zajmowała się najważniejszymi sprawami

związanymi z działalnością Spółdzielni, przede wszystkim wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej oraz sprawami ekonomicznymi, a dokumentacja pracy tego organu jest kompletna i prowadzona zgodnie z przepisami. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu oraz regulaminu, a podjęte uchwały dotyczyły spraw znajdujących się w kompetencjach Rady Nadzorczej. Ze swojego grona Rada powołała trzy stałe komisje: Rewizyjną, Inwestycyjną i Samorządową. Komisje te wykonywały swoje obowiązki w oparciu o roczne plany pracy zatwierdzone przez Radę.

W 2020 roku w związku z upływem Kadencji Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie dokonało wyboru nowego składu osobowego Rady. Sposób przeprowadzenia wyborów był zgodny ze statutem.

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.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w działalności Zarządu, który jako organ wykonawczy w strukturze organów samorządowych pełnił rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest przede wszystkim oceną działania tego organu. Zarząd pracował w oparciu o postanowienia statutu i Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Podejmowane decyzje były zgodne z zakresem kompetencji i nie naruszały uprawnień innych organów Spółdzielni oraz obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe przepisów prawa. W składzie osobowym Zarządu w okresie objętym badaniem lustracyjnym nastąpiły zmiany w związku z przejściem Prezesa ds. Członkowskich i Sprzedaży na emeryturę w 2021 roku. Zgodnie ze zmianami w strukturze organizacyjnej Spółdzielni zatwierdzonej uchwałą numer 711/2021 z dnia 26.05.2021 roku stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Członkowskich i Sprzedaży zostało zastąpione stanowiskiem Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno - Finansowych.

Sprawozdania Zarządu były corocznie zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia, które każdorazowo udzielało absolutorium poszczególnym członkom Zarządu.

Nie wystąpiły nieprawidłowości w działalności Samorządu Mieszkańców Nieruchomości, którego działalność realizowana jest przez Zebranie Mieszkańców Nieruchomości oraz Radę Mieszkańców. Samorząd Mieszkańców Nieruchomości pracował w oparciu o statut oraz Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Zebranie Mieszkańców zwoływane jest przez Zarząd raz w roku, a zgodnie z zapisami statutu podziału nieruchomości do uczestnictwa w zebraniach dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Z uwagi na wprowadzony w 2020 roku stan epidemii działalność Samorządu Mieszkańców Nieruchomości została zawieszona i w związku z powyższym w 2020 i 2021 roku Zebrania Mieszkańców się nie

odbyły. Z ustaleń lustracji wynika, że przeprowadzone w 2022 roku zebrania odbyły się w zaplanowanych terminach.

Organizacja służb etatowych została dostosowana do potrzeb Spółdzielni w celu zapewnienia warunków prawidłowej realizacji zadań przez Spółdzielnię. Zasady wynagradzania i organizacji pracy normują stosowne regulaminy, a lustracja nie wykazała przypadków niedostosowania tych unormowań do Kodeksu Pracy oraz przypadków nieprzestrzegania ich postanowień. 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 oraz aktualne badania lekarskie.

Spółdzielnia wdrożyła system kontroli gospodarczej i ochrony mienia, a przyjęte rozwiązania oraz sposób ich realizacji nie budzi zastrzeżeń.

Nie stwierdzono również nieprawidłowości w realizacji przez Spółdzielnię wymogów ustawowych dotyczących zasad ochrony danych osobowych.

Na dzień 31.12.2022 roku we władaniu Spółdzielni znajdowały się grunty o łącznej powierzchni 28,6975 ha, z czego:

- 18,08956 stanowiły grunty do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny i udokumentowany aktami notarialnymi (15,539457 ha grunty stanowiące własność i 2,5501 ha grunty znajdujące w użytkowaniu wieczystym);
- 3,1443 ha stanowiły grunty bez tytułu prawnego będące we władaniu Spółdzielni;
- 0,0147 ha grunty dzierżawione,
- 7,448943 ha to powierzchnia gruntów przeniesiona wraz z lokalami na majątek odrębny członków w związku z przekształceniem spółdzielczych praw do lokali.

W związku z upływem ponad 30-tu lat od dnia objęcia poszczególnych terenów, do których Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego Zarząd podjął decyzję do Sądu Rejonowego dla Warszawy Żoliborz o wystąpieniu z wnioskami o stwierdzenie zasiedzenia.

W latach objętych badaniem lustracyjnym Spółdzielnia sprzedała grunty o łącznej powierzchni 0,845133 ha, powodem zbycia działek było przyjęcie aktualnego miejscowego planu zagospodarowania, które ograniczyło możliwości zagospodarowania tych działek. Dodatkowo Decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 18.07.2018 roku z mocy prawa Spółdzielnia została wywłaszczona z działki o powierzchni 24m² na rzecz m. st. Warszawy pod realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej przy ul. Magicznej. Decyzją Prezydenta m. st. Warszawy Spółdzielni zostało przyznane odszkodowanie.

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 2022 roku Spółdzielnia zrzeszała 4130 członków.

Na dzień 31.12.2022 roku zasoby Spółdzielni stanowiło 35 nieruchomości mieszkaniowych zabudowanych 64 budynkami mieszkalnymi, w których zlokalizowanych jest 3207 lokali mieszkalnych, 79 lokali usługowych i 1735 miejsc postojowych (1372 miejsca zlokalizowane w 38 halach garażowych w budynkach mieszkalnych; 222 stanowiska postojowe w dwóch halach wolnostojących i 141 miejsca postojowe w garażach indywidualnych). Ponadto Spółdzielnia jest właścicielem 4 lokali użytkowych zlokalizowanych w dwóch wspólnotach mieszkaniowych.

Wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe posiadają instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody, każdy budynek został wyposażony w licznik zużycia ciepła oraz zużycia wody. Wszystkie lokale posiadają indywidualne opomiarowanie zużycia energii cieplnej oraz zużycia wody.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia prowadziła zarząd powierzony nieruchomościami 8 Wspólnot Mieszkaniowych, z których jedna wyodrębniła się z zasobów Spółdzielni w 2014 roku z mocy art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a pozostałe Wspólnoty powstały z budynków zbudowanych przez Spółdzielnię w systemie deweloperskim.

Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wykazała, że są one utrzymane w czystości oraz w ogólnie należyтым stanie estetyczno-porządkowym i technicznym, możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu, w protokole z przeglądu stwierdzono jednak niewielkie usterki które należałoby usunąć.

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 2020 - 2022 gospodarka zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) w skali całej Spółdzielni uzyskała następujące wyniki finansowe:

- w 2020 roku – (+) 60.434,80 zł.;
- w 2021 roku – (-) 322.659,24 zł.;
- w 2022 roku – (-) 1.639.706,17 zł.

Wyniki te były wypadkową dodatnich i ujemnych wyników w poszczególnych nieruchomościach. Na dzień 31.12.2022 roku stan rozliczeń międzyokresowych stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi w skali całej Spółdzielni wyniósł 1.313.608,10 zł. Dodatni stan rozliczeń międzyokresowych, mimo ujemnych wyników na gzm, pozwolił na zlikwidowanie niedoborów w poszczególnych latach.

W pozostałej działalności niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) Spółdzielnia w latach 2020-2022 osiągnęła nadwyżki bilansowe:

- w 2020 roku – 11.046.263,05 zł.;
- w 2021 roku – 4.324.708,41 zł.;
- w 2022 roku – 3.690.376,21 zł.

Uzyskane nadwyżki bilansowe zostały podzielone zgodnie z podjętymi uchwałami Walnych Zgromadzeń i zostały przeznaczone na dofinansowanie działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, fundusz remontowy oraz fundusz rozwoju Spółdzielni.

Ustalenia lustracji dokonane na podstawie dokumentów w zakresie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków w okresach rozliczeniowych obejmujących lata 2020-2022 wskazują, że rozliczenia indywidualne kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody z użytkownikami lokali za te okresy przeprowadzone zostały terminowo przy zachowaniu trybu i zasad określonych przepisami regulaminu.

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w latach 2020-2022 kształtowały się na poziomie: 5,76% w 2020 roku; 5,13% w 2021 roku i 4,68% w 2022 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. Zaległości za używanie lokali użytkowych w poszczególnych latach badanego okresu kształtowały się na poziomie 15,22% w 2020 roku; 12,06% w 2021 roku; 15,14% w 2022 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. We wszystkich latach badanego okresu poziom zadłużenia od lokali mieszkalnych był niższy natomiast od lokali użytkowych był wyższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych. Ustalenia lustracji wskazują, że organy Spółdzielni prowadzą działania w zakresie windykacji należności za używanie lokali, a zakres i poprawność tych działań nie budzi zastrzeżeń, pomimo tego należy kontynuować działania przewidziane prawem w celu eliminacji powstałych zadłużeń. Spółdzielnia na bieżąco informowała swoich członków o możliwości skorzystania z dodatków mieszkaniowych.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w prowadzeniu gospodarki lokalami użytkowymi zarówno w doborze najemców jak i w zawartych umowach, które w pełni zabezpieczały interes Spółdzielni.

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

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. Wyniki przeprowadzonych 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. Szczegółowe zasady gospodarowania funduszem unormowane zostały w „Regulaminie działalności remontowej”, którego istotnym postanowieniem jest, że fundusz remontowy składa się z:

- Funduszu Remontowego Nieruchomości, którego zasadniczym źródłem tworzenia są odpisy w koszty działalności eksploatacyjnej, w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą, a wynikającej z potrzeb remontowych poszczególnych nieruchomości.
- Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni, pochodzącego z rezerw lat ubiegłych powstałych z wpływów z działalności gospodarczej Spółdzielni i nadwyżki bilansowej pochodzącej z tej działalności, w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie, dotacji, subwencji, darowizn, dofinansowania i innych źródeł.

W latach 2020-2022 Spółdzielnia poniosła nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych w łącznej wysokości 18.627.266,96 zł. Poniesione nakłady miały pełne pokrycie w środkach własnych zakumulowanych na funduszu remontowym, ponieważ na koniec 2022 roku stan funduszu remontowego wykazywał saldo dodatnie w wysokości 28.224.479,72 zł. (z czego 7.820.485,45 zł stanowił fundusz remontowy, a 20.403.994,27 zł stanowił centralny fundusz remontowy).

W badanym okresie prace związane z potrzebami technicznego utrzymania nieruchomości Spółdzielni wykonywane były przez konserwatorów zatrudnionych w Spółdzielni oraz przez obcych wykonawców, którzy wybierani byli zgodnie z „Regulaminem wyboru wykonawców robót remontowo-konserwacyjnych”. W umowach zawartych z wykonawcami interesy Spółdzielni były w pełni zabezpieczone. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji przedmiotu tych umów, w sposobie ich rozliczania, udokumentowania oraz nadzoru inwestorskiego.

Spółdzielnia posiada wystarczająco określone podstawy normatywne jej

gospodarki finansowej. Rachunkowość w Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o dokumentację ustalającą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, obejmujące między innymi Zakładowy Plan Kont. Dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości zawiera wymagane elementy wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy o rachunkowości. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w udokumentowaniu prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za poszczególne lata zostały :

- sporządzone terminowo
- zostały poddane badaniu przez biegłych rewidentów, którzy wykazali poprawność ich sporządzenia oraz poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia,
- złożone w terminach ustawowych w Sądzie Rejestrowym.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie była dobra, umożliwiła terminowe regulowanie jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów. Niewielkie kwoty zapłaconych odsetek były wynikiem uzasadnionego wydłużenia w czasie kontroli merytorycznej faktur za zakupione media oraz złożonych korekt deklaracji podatkowych.

Spółdzielnia posiadała wolne środki finansowe zdeponowane na terminowych lokatach bankowych, od których uzyskała dodatkowe przychody z tytułu oprocentowania, zasilające jej gospodarkę.

Lustracja nie wykazała żadnych nieprawidłowości w związku z prowadzeniem gospodarki kasowej.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego pożądanym byłoby, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Usunąć wykazane w trakcie wizytacji zasobów mankamenty w ich utrzymaniu.
2. Kontynuować działania windykacyjne w celu eliminacji powstałych zadłużeń

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

Janusz Janowski



AS/146/2023