



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

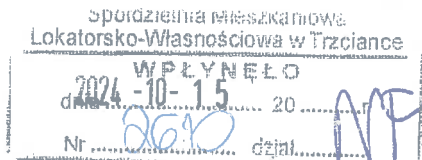
Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 07.10.2024 r.

L.dz. 1475 /2024



Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko – Własnościowa
Os. Słowackiego 24
64-980 Trzcianka

Zgodnie z umową z dnia 18 marca 2024 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Trzciance, w dniach od 22 kwietnia do 20 września 2024 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2023 roku. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (badane wg kryterium kompletności i poprawności merytorycznej 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.

7. Działalność inwestycyjna:

- potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji,
- pozyskanie terenów budowlanych,
- poprawność przygotowania inwestycji,
- tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacja,
- nadzór inwestorski,
- system finansowania inwestycji,
- rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach, które wynikają z przedłożonych lustratorowi dokumentów, informacji i zestawień sporządzonych przez Zarząd i upoważnionych do tego pracowników. W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i uregulowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym;
- dokumentacja z działalności organów samorządowych Spółdzielni;
- dokumentacja członkowska;
- akta pracownicze;
- dokumentacja dotycząca działalności remontowej;
- ewidencja finansowo-księgowa;
- dokumentacja dotycząca działalności inwestycyjnej;
- 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.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku określonego w art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego. Poprzednia lustracja została przeprowadzona w 2021 roku, a jej przedmiotem była całość działania Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku. Na podstawie tych badań, w liście polustracyjnym z dnia 9 grudnia 2021 roku Związek przedstawił 4 wnioski, mające na celu usprawnienie działalności Spółdzielni i usunięcie uchybień. W 2022 roku Związek przeprowadził lustrację działalności inwestycyjnej – w liście polustracyjnym z dnia 11 lipca 2022 roku działalność inwestycyjna Spółdzielni została pozytywnie oceniona. Listy polustracyjne zostały przyjęte uchwałami nr 4 i nr 5 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach 22 i 26 września 2022 roku. Stosownie do art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze Spółdzielnia poinformowała Związek o realizacji wniosków polustracyjnych.

Oprócz lustracji przeprowadzonej przez Związek, w Spółdzielni miała miejsce kontrola przeprowadzona przez Izbę Administracji Skarbowej w Poznaniu oraz Zakład Ubezpieczeń Społecznych, co zostało opisane w protokole lustracji.

Spółdzielnia występowała z wnioskami o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców, a także o zmianę wpisu w KRS, co wynikało ze zmian w organach statutowych Spółdzielni oraz z obowiązku złożenia sprawozdań finansowych i innych dokumentów w aktach rejestrowych.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym w statucie zostały wprowadzone zmiany uchwałą Walnego Zgromadzenia:

- nr 4/2021 z dnia 22 i 27 września 2021 roku, zmiany zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 14 grudnia 2021 roku;
- nr 6/2022 z dnia 22 i 26 września 2022 roku, zmiany zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 19 grudnia 2022 roku.

Statut oraz unormowania wewnętrzne kompleksowo regulują sprawy związane z działalnością Spółdzielni, w tym organizację i zasady funkcjonowania organów Spółdzielni, stosunki między Spółdzielnią a członkami, zasady rozliczeń z użytkownikami lokali, jak i zasady prowadzenia gospodarki Spółdzielni. Z ustaleń lustracji wynika, że w okresie badanym do zakończenia badania lustracyjnego przeprowadziła analizę i dokonała zmian w 9 regulacjach wewnętrznych. Należy zwrócić uwagę, że część regulaminów nadal posiada odległe daty uchwalenia; wskazanym jest kontynuowanie analizy regulaminów pod kątem pełnego ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

W badanym okresie Walne Zgromadzenia odbyły się w dniach:

- 22 i 27 września 2021 roku,
- 22 i 26 września 2022 roku,
- 15 i 19 czerwca 2023 roku.

Analiza dokumentacji obrad Walnych Zgromadzeń wykazała, że:

- zebrania odbyły się zgodnie z postanowieniami statutu;
- uchwałami Rady Nadzorczej dokonano podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach obrad Walnego Zgromadzenia;
- uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie dotyczyły spraw ujętych w porządku obrad i mieszczących się w zakresie kompetencji określonych w ustawie Prawo spółdzielcze;
- dokumentacja z obrad jest kompletna i obejmuje między innymi protokoły z każdej części Walnego Zgromadzenia, protokoły komisji mandatowo-skrutacyjnej i wyborczej, podjęte uchwały oraz protokoły z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia w 2022 roku odbyły się wybory do Rady Nadzorczej; wybory członków do Rady Nadzorczej nie budzą zastrzeżeń. Stosownie do postanowień statutu, Rada Nadzorcza składa się z 9 osób wybranych spośród członków Spółdzielni, w tym 7 członków z Trzcianki i 2 z Krzyża. Rada Nadzorcza realizowała zadania w zakresie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni. Analiza dokumentacji pracy tego organu wykazała, że w okresie objętym lustracją organ ten działał zgodnie z zakresem swoich kompetencji, w oparciu o postanowienia statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej. W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza podejmowała uchwały nie naruszając kompetencji innych organów.

Zgodnie z postanowieniami statutu, Zarząd Spółdzielni działał w składzie trzyosobowym. Z dokumentacji pracy Zarządu wynika, że organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu i a uszczegółowienie pracy tego organu określał Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą; podział pracy między członków Zarządu określono w załączniku do obowiązującego regulaminu. Podjęte przez Zarząd decyzje były zgodne z aktualnym stanem prawnym, nie wykraczały poza kompetencje tego organu i były właściwie udokumentowane.

W Spółdzielni prowadzony jest rejestr podjętych uchwał Rady Nadzorczej oraz Zarządu.

Uchwałą nr 2/2022 Rada Nadzorcza zaktualizowała i zatwierdziła strukturę organizacyjną; obowiązująca struktura zapewniała warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni. Organizację pracy oraz zasady wynagradzania pracowników określały stosowne unormowania (regulamin pracy oraz regulamin wynagradzania). Wynagrodzenie dla członków Zarządu określa odrębny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Badanie lustracyjne teczek z aktami osobowymi pracowników wykazało poprawność

prowadzenia dokumentacji pracowniczej, sposób prowadzenia akt osobowych pracowników dostosowany został do wymogów Rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy Polityki Społecznej z dnia 10 grudnia 2018 roku w sprawie dokumentacji pracowniczej.

Majątek Spółdzielni ubezpieczany był corocznie poprzez zawierane przez Zarząd umowy ubezpieczenia z Towarzystwem Ubezpieczeń UNIQA S.A.

Z prowadzonej przez Spółdzielnię dokumentacji terenowo–prawnej wynika, że na koniec 2023 roku we władaniu Spółdzielni pozostawały grunty o łącznej powierzchni 485,4513 ha, z tego:

- własność 485,021 ha,
- użytkowanie wieczyste 0,4282 ha.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółdzielnia zrzeszała 3.557 członków. Spółdzielnia prowadzi wymagane prawem rejestry – rejestr członków i rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste zgodnie z art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami zostały unormowane w statucie Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spółdzielnia posiada regulaminy w sprawie wnoszenia i rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych, przeprowadzania przetargu na sprzedaż lub najem lokali użytkowych oraz w sprawie przeprowadzania przetargu na zbycie prawa do lokalu mieszkalnego, ustanawiania praw do zbywania lokalu, które wymagają aktualizacji.

W latach 2021-2023 Spółdzielnia dokonała 30 przeniesień własności lokali mieszkalnych. Na koniec 2023 roku status odrębnej własności posiadało 676 lokali mieszkalnych, 47 lokali użytkowych oraz 62 garaże.

Z ustaleń lustracji wynika, że Spółdzielnia częściowo zrealizowała wnioski z poprzedniej lustracji w zakresie usunięcia wskazanych w trakcie wizytacji zasobów mankamentów w ich utrzymaniu, tym samym wniosek jest nadal aktualny.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi badanie lustracyjne wykazało, że:

- podstawą ustalenia stawek opłat były plany gospodarczo-finansowe uchwalone przez Radę Nadzorczą;
- ewidencja księgowa kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- Spółdzielnia realizuje wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który określa, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody

lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

W latach objętych lustracją wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi (tj. działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości) w skali całej Spółdzielni kształtowały się następująco:

- w 2021 roku – niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów w kwocie 366.729,44 zł,
- w 2022 roku – niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów w kwocie 182.119,62 zł,
- w 2023 roku – nadwyżka przychodów nad poniesionymi kosztami w kwocie 282.210,30 zł.

Stan rozliczeń międzyokresowych czynnych na dzień 31 grudnia 2023 roku stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynosi 142.364,88 zł. Analiza ewidencji wykazała, że 21 nieruchomości miało ujemny wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Z tytułu prowadzenia pozostałej działalności niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi- tj. własnej działalności gospodarczej (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) Spółdzielnia osiągnęła nadwyżki bilansowe netto:

- w 2021 roku – w kwocie 649.832,91 zł,
- w 2022 roku – w kwocie 263.321,47 zł,
- w 2023 roku – w kwocie 358.204,66 zł.

Uzyskane nadwyżki bilansowe były przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w zarządzaniu przez Spółdzielnię lokalami użytkowymi i dzierżawy wolnych terenów będących przedmiotem umów najmu. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia zawarła 3 umowy najmu lokali użytkowych; umowy te należyście zabezpieczają interesy Spółdzielni.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w roku 2021 wynosiły 507.393,39 zł (3,14% w skali roku), a w 2023 roku 926.610,88 zł (4,14% w skali roku). W odniesieniu do lokali użytkowych na koniec 2023 roku zaległości wynosiły 277.103,13 zł – tj. 7,27%. We wszystkich latach badanego okresu największy udział w ogólnej kwocie zadłużeń od lokali stanowiły zaległości długoterminowe (powyżej 3 miesięcy). Na koniec 2023 roku zaległości w opłatach dotyczyły 664 lokali mieszkalnych i 110 lokali użytkowych. Lustracja nie wnosi zastrzeżeń w zakresie podejmowanych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych – Spółdzielnia powinna kontynuować prowadzone działania windykacyjne. Spółdzielnia informowała użytkowników lokali mieszkalnych o możliwości i warunkach uzyskania dodatków

mieszkaniowych. W okresie objętym lustracją kwota przekazanych dodatków mieszkaniowych wyniosła łącznie 177.545,99 zł.

W badanym okresie dostawy usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów Spółdzielni odbywały się na podstawie umów zawartych z usługodawcami. W 2023 roku Spółdzielnia nabyła 4 kotłownie gazowe od Veolia Zachód Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

Analiza kontroli dokumentów dotyczących stanu technicznego zasobów Spółdzielni wykazała, że zgodnie z wymogiem art. 64 ustawy Prawo budowlane dla wszystkich budynków założone zostały książki obiektu budowlanego; książki prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spółdzielnia przeprowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów oraz kontrolne stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynków wymagane art. 62 Prawa budowlanego.

Spółdzielnia posiada program działań energooszczędnych w zasobach mieszkaniowych – tj. plan remontów w zakresie dociepleń budynków mieszkalnych zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Realizując działania energooszczędne Spółdzielnia wykonała:

- w 2021 roku – dociepleń ścian zewnętrznych w 17 budynkach, wymiany drzwi wejściowych w 15 budynkach;
- w 2022 roku – dociepleń ścian zewnętrznych w 16 budynkach, dociepleń stropodachów w 9 budynkach, wymiany drzwi wejściowych w 14 budynkach;
- w 2023 roku – dociepleń ścian zewnętrznych w 4 budynkach, wymiany drzwi wejściowych w 3 budynkach.

Nakłady na działania energooszczędne w latach 2021-2023 wyniosły łącznie 16.201.216,60 zł.

Spółdzielnia posiada regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty i konserwację zasobów mieszkaniowych, który został uchwalony w 1997 roku przez Radę Nadzorczą – wskazanym jest dokonanie aktualizacji tego unormowania.

Stosownie do wymogów art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego w podziale na poszczególne nieruchomości z uwzględnieniem wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości. W latach 2021-2023 nakłady Spółdzielni na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości mieszkalnych wyniosły łącznie 23.753.916,50 zł. Nakłady te zostały sfinansowane środkami skumulowanymi na funduszu remontowym, którego stan na 31 grudnia 2023 roku był ujemny i wynosił 26.642.201,58 zł.

Roboty związane z potrzebami technicznymi nieruchomości były wykonywane przez wykonawców wyłonionych w procedurach określonych normami wewnętrznymi oraz w systemie zleconym. Zawierane z wykonawcami umowy zabezpieczają interesy Spółdzielni, a ich realizacja

jest prawidłowo udokumentowana i rozliczana. Nadzór nad pracami remontowymi i konserwacyjnymi sprawowany był przez pracownika Spółdzielni, posiadającego stosowne uprawnienia.

Ewidencja księgową Spółdzielni prowadzona była na bieżąco, w oparciu o zatwierdzone przez Zarząd Zasady polityki rachunkowości zawierające Zakładowy Plan Kont dostosowany do ustawy o rachunkowości.

Spółdzielnia posiada zadłużenia z tytułu kredytów udzielonych ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na sfinansowanie budowy budynków mieszkalnych; według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku zadłużenie wynosi 1.667.707,71 zł. Spółdzielnia posiada również zadłużenie z tytułu kredytów termomodernizacyjnych; w 2022 roku Spółdzielnia podpisała umowy dotyczące termomodernizacji 16 budynków zlokalizowanych w Trzciance. Stan zadłużenia tych kredytów na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosi 25.091.308,33 zł.

W okresie badanym Spółdzielnia terminowo sporządzała sprawozdania finansowe. Sprawozdania te były badane przez Radę Nadzorczą oraz zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia; sprawozdanie finansowe za 2022 rok zostało zbadane przez biegłego rewidenta. Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprawozdania wraz z uchwałami Walnego Zgromadzenia zostały złożone do KRS.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia uzyskała dodatkowe przychody w wysokości 275.070,35 zł, z tego:

- 158.103,79 zł z tytułu odsetek zdeponowanych na rachunku lokat bankowych,
- 116.966,56 zł z tytułu odsetek za nieterminowe opłaty za użytkowanie lokali.

Spółdzielnia terminowo sporządzała deklaracje rozliczeniowe oraz regulowała na bieżąco zobowiązania o charakterze publiczno-prawnym.

Statutowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest również realizacja budownictwa mieszkaniowego. Spółdzielnia posiada kompletną bazę normatywną, stanowiącą podstawy podjęcia i realizacji inwestycji.

W ramach prowadzonej działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w latach 2022-2023 nie przekazywała budynków do użytkowania ale posiadała w realizacji zadanie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Matejki 3E w Trzciance. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę nr 436/2022 z dnia 27 października 2022 roku podpisano umowę z firmą Zakład Produkcyjno-Usługowy Sławomir Lisiewicz, który rozpoczął budowę budynku jako Generalny Wykonawca w dniu 14 listopada 2023 roku. Budynek realizowany jest w dwóch etapach:

- Etap I – segment A – obejmujący 24 lokale mieszkalne oraz 36 + 7 miejsc parkingowych wraz z dojazdem od strony ul. Matejki 3, chodniki, kompleks śmietników półpodziemnych. Termin końcowy realizacji

- etapu I według postanowień umowy ustalono na dzień 28 lutego 2025 roku;
- Etap II - segment B – 28 lokali mieszkalnych wraz z pozostałym zakresem prac – droga dojazdowa, parkingi, chodniki. Przewidywany umowny termin zakończenia budowy ustalono na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku poniesione koszty inwestycji łącznie wynosiły 396.860,04 zł.

Obsługa działalności inwestycyjnej w zakresie ewidencji księgowej nakładów inwestycyjnych i ich rozliczeń prowadzona jest przez pracownika Spółdzielni – Działu Usług Wielobranżowych. Obsługa techniczna prowadzona jest w oparciu o zawartą umowę z Zakładem Obsługi Inwestycyjnej „INBUD” Andrzej Cija.

Tereny pod inwestycję Spółdzielnia nabyła przed 2023 rokiem; w 2023 roku Spółdzielnia zakupiła działkę o powierzchni 0,0632 ha przy ul. Matejki w Trzciance pod budowę garaży.

Inwestycja była realizowana systemem zleconym na podstawie umowy zawartej między Spółdzielnią a wykonawcą wybranym w trybie przetargowym. Zawarta umowa w dniu 31 października 2023 roku należycie zabezpieczyła interesy Spółdzielni. Faktury za wykonane roboty były wystawiane w oparciu o protokoły odbioru robót i zatwierdzane do wypłaty po ich weryfikacji przez uprawnione osoby. Ewidencja księgowa nakładów inwestycyjnych prowadzona była z podziałem na poszczególne etapy umożliwiając ustalenie kosztów dla każdego etapu zadania inwestycyjnego.

Badanie lustracyjne nie wykazało nieprawidłowości w sposobie prowadzenia przez Spółdzielnię procesu inwestycyjnego w 2023 roku.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego pożądanym byłoby, aby organy statutowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Kontynuować analizę posiadanych przez Spółdzielnię regulaminów o odległej dacie uchwalenia rokiem w celu zapewnienia pełnej zgodności ich postanowień z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonać naprawy i remonty wykazane w protokole z przeglądu zasobów mieszkaniowych.
3. Podjąć działania mające na celu zlikwidowania ujemnych wyników nieruchomości w zakresie eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przypomina o dyspozycjach wymienionych w:

- art. 93 § 4 ustawy Prawo Spółdzielcze tj. obowiązku przedstawienia wyników lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu;

- art. 38 § 1 pkt. 3 ustawy Prawo spółdzielcze - określającego obowiązek podejmowania uchwały przez Walne Zgromadzenie w sprawie wniosków z przeprowadzonej lustracji;
- art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze – czyli corocznego przekazania Walnemu Zgromadzeniu i podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski