



L. dz. 49/2015

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 3 sierpnia 2015 roku.

L. dz. 2107/2015

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko – Własnościowa „MŁODA RODZINA”
ul. Relaksowa 37
02 - 796 Warszawa

W wyniku umowy z dnia 19 maja 2015 roku zawartej między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „MŁODA RODZINA” w Warszawie w dniach od 25 maja do 7 lipca 2015 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2014 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 gzm 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 (wodno-kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).
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),
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto badaniem lustracyjnym objęto niektóre sprawy wniesione przez członków Spółdzielni w piśmie z dnia 26.06.2012 roku adresowanym do ZRSM RP (pismo to stanowi załącznik nr 1 do protokołu lustracji); dotyczy to tych spraw, które mieszczą się w horyzoncie czasowym badań określonym zawartą ze Spółdzielnią umową o lustrację (lata 2012 – 2014) oraz są możliwe do zbadania w tym trybie.

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

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez Prezesa Zarządu, Gł. Księgowego i Sekretarza Biura Spółdzielni oraz przedstawiciela firmy prowadzącej obsługę techniczno – eksploatacyjną i administracyjną Spółdzielni („INTACO Andrzej Olszewski”).

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumenty finansowo-księgowe.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Prezesa jednoosobowego Zarządu Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „MŁODA RODZINA” w Warszawie przestrzega obowiązku określonego art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego albowiem poprzednia lustracja pełna została przeprowadzona w 2012 roku obejmując całość działania Spółdzielni w latach 2009-2011. Na podstawie tych badań Związek przekazał Spółdzielni 8 wniosków polustracyjnych (pismo z dnia 22.03.2012 roku), które zostały przedstawione Walnemu Zgromadzeniu Członków w dniu 28.06.2012 roku. Ustalenia lustracji nie wskazują jednak aby najwyższy organ Spółdzielni podjął

wymaganą art. 38 § 1 pkt 3 Prawa spółdzielczego uchwałę na okoliczność rozpatrzenia tych wniosków.

W badanym okresie podstawą działania Spółdzielni był statut ze zmianami uchwalonymi w dniu 3.02.2012 roku, które zostały zarejestrowane przez sąd. Lustracja nie wykazała mankamentów statutu Spółdzielni. W ocenie Związku nie jest tym mankamentem kwestionowane przez członków postanowienie statutowe określające konieczność potwierdzania w formie notarialnej pisemnego upoważnienia do reprezentowania członka Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu; taka forma nie jest zabroniona przepisami prawa obowiązującego spółdzielnie mieszkaniowe i uważamy, że zapewnia ona wiarygodność wystawionego upoważnienia.

Spółdzielnia nie posiada niektórych wymaganych statutem norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym, a należy do nich regulamin Zarządu oraz unormowania określające szczegółowe zasady gospodarki finansowej. Posiadane przez Spółdzielnię regulaminy zostały uchwalone przez organy uprawnione. Lustracja wykazała (vide str. 20 pr. lustracji) potrzebę nowelizacji norm wewnętrznych Spółdzielni dotyczących sposobu rozliczania kosztów dostawy ciepła; zgodnie z art. 45a ust. 10 ustawy Prawo energetyczne powinno to nastąpić w formie uchwalenia odrębnego regulaminu. Pomimo, że poza tym jednym przypadkiem lustracja nie wykazała mankamentów innych posiadanych przez Spółdzielnię unormowań, to w opinii Związku odległe daty uchwalenia niektórych regulaminów – poprzedzające ostatnie zmiany statutu (np. regulamin Walnego Zgromadzenia Członków z 2003 roku) - wskazują na potrzebę dokonania szczegółowej analizy postanowień regulaminowych pod kątem pełnego ich dostosowania do aktualnych rozwiązań prawnych.

W latach 2012-2014 w Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w jej statucie, tj. Walne Zgromadzenie Członków, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

Lustracja nie wykazała uchybień i nieprawidłowości odnośnie częstotliwości, terminowości i sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń Członków, natomiast nie zostały wypełnione wymogi art. 40 § 1 Prawa spółdzielczego albowiem o czasie, miejscu i porządku obrad tego organu nie została zawiadomiona Krajowa Rada Spółdzielcza. Nie wystąpiły również niewłaściwości w przebiegu i udokumentowaniu obrad tego organu, z wyjątkiem nie podjęcia wymaganej art. 38 § 1 pkt 3 Prawa spółdzielczego uchwały na okoliczność rozpatrzenia wniosków polustracyjnych.

W świetle ustaleń lustracji:

- w latach 2012 – 2014 miały miejsce zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej (vide str. 7 – 8) protokołu lustracji; badania nie wykazały niewłaściwości w sposobie dokonania tych zmian,
- Rada Nadzorcza zgodnie z posiadаныmi kompetencjami zajmowała się istotnymi sprawami Spółdzielni, a przede wszystkim wypełnianiem zadań wynikających z funkcji kontrolno-nadzorczej oraz sprawami ekonomicznymi; niedostatkami w pracy tego organu było nie uchwalenie planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2012 rok oraz nie uchwalenie rzeczowo – finansowych planów remontów na lata 2012 – 2014,
- częstotliwość posiedzeń Rady Nadzorczej oraz sposób ich udokumentowania zastrzeżeń nie budzi,
- członkowie Rady Nadzorczej pełnili powierzone funkcje społecznie nie pobierając wynagrodzenia mimo, że statut Spółdzielni (§ 47) przewiduje wypłatę wynagrodzenia dla członków tego organu,

- w badanym okresie wystąpiła zmiana na stanowisku Prezesa jednoosobowego Zarządu Spółdzielni; badania nie wykazały niewłaściwości w sposobie dokonania tej zmiany,
- Spółdzielnia nie posiada wymaganego statutem regulaminu Zarządu, a statut Spółdzielni nie zawiera postanowień odnoszących się do formalno – organizacyjnych spraw związanych z funkcjonowaniem tego organu; uniemożliwia to dokonanie oceny w tym zakresie,
- w latach 2012 – 2014 działalność Zarządu koncentrowała się na prowadzeniu bieżących spraw eksploatacyjno – technicznych w ramach współpracy z firmą prowadzącą zarządzanie Spółdzielnią (obsługa techniczno – eksploatacyjna, finansowa i administracyjna Spółdzielni na podstawie umowy zawartej z „INTACO Andrzej Olszewski”), a także na przygotowaniu, organizowaniu i obsłudze zebrań organów samorządowych Spółdzielni oraz na wypełnianiu zadań związanych z reprezentowaniem Spółdzielni.

Nieduży poziom organizacyjno - gospodarczy Spółdzielni (jeden budynek przy ul. Relaksowej 37 o 48 lokalach mieszkalnych, garaż naziemny wielostanowiskowy z 32 miejscami postojowymi) sprawia, że Spółdzielnia nie zatrudnia pracowników w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy (z Prezesem Zarządu Rada Nadzorcza zawarła umowę cywilnoprawną). Jak wynika z przeprowadzonych badań od dnia 1 marca 2012 roku Spółdzielnia nie prowadzi spraw kadrowych w związku z ustaniem zatrudnienia pracowników Spółdzielni i powierzeniem obsługi techniczno – eksploatacyjnej, finansowej i administracyjnej usługodawcy zewnętrznemu. Ustalenia lustracji wskazują, że umowa z tym usługodawcą nie zawiera postanowień dotyczących sprawowania bieżącej kontroli nad wypełnianiem przez niego obowiązków wynikających z umowy. Niedostatkami w zakresie sposobu sprawowania kontroli gospodarczej i ochrony mienia jest nie przeprowadzenie spisu z natury składników majątkowych i aktywów finansowych zgromadzonych na rachunkach bankowych Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada uregulowany stan prawny (użytkowanie wieczyste) gruntów będących w jej władaniu natomiast budynek przy ul. Relaksowej 37 będący jej zasobem mieszkaniowym nie jest ujawniony w księdze wieczystej. Sytuacja ta uniemożliwia realizację przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. W związku z powyższym niezbędnym jest podjęcie przez Spółdzielnię działań umożliwiających ujawnienie budynku w księdze wieczystej, a następnie prac określonych art. 41, 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości i uchybień w prowadzeniu przez Spółdzielnię spraw członkowsko – mieszkaniowych oraz dyspozycji lokalami.

Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja budynku przy ul. Relaksowej 37, garażu wielostanowiskowego oraz otaczającego terenu nie wykazała mankamentów w utrzymaniu czystości oraz stanu estetyczno – porządkowego i technicznego zasobów Spółdzielni poza:

- koniecznością wykonania robót polegających na naprawie elewacji tych obiektów oraz na remoncie balkonów i na zapewnieniu sprawnie działającego odwodnienia,
- potrzebą odświeżenia elewacji klatek schodowych (miejscowe uszkodzenia i zabrudzenia).

Z okazanej dokumentacji wynika również, że nieprawidłowo zostały wykonane kominy wentylacyjne na poziomie poddasza (czopy kominowe na dachu połączone są rurami spiro z przewodami kominowymi).

W świetle ustaleń lustracji:

1. W latach 2013 – 2014 podstawą prowadzonej przez Spółdzielnię działalności były uchwalone przez Radę Nadzorczą plany gospodarczo – finansowe. Natomiast nie został uchwalony plan gospodarczo – finansowy na 2012 rok, co nie wypełnia wymogów art. 46 § 1 pkt. 1 Prawa spółdzielczego oraz § 44 ust. 1 pkt. 1 statutu Spółdzielni.
2. W latach 2012 – 2013 gospodarka zasobem mieszkaniowym Spółdzielni zamknęła się nadwyżkami przychodów nad kosztami, a wysokość tych nadwyżek wyniosła:
 - w 2012 roku – 4.658,16 zł.,
 - w 2013 roku – 4.239,58 zł.Natomiast w 2014 roku opłaty za używanie lokali mieszkalnych nie w pełni pokryły koszty przypadające na te lokale albowiem gospodarka zasobami mieszkaniowymi zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami, a wysokość tej nadwyżki wyniosła 22.609,62 zł. Wskazuje to na potrzebę dokonania aktualnej analizy finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi (uwzględniającej wyniki I półrocza 2015 roku) pod kątem możliwości zlikwidowania wykazanej nadwyżki kosztów nad przychodami w tej gospodarce na koniec 2014 roku i zapewnienia pokrycia bieżących kosztów tej działalności opłatami za używanie lokali.
3. W badanym okresie - z tytułu prowadzenia pozostałej działalności (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) - Spółdzielnia osiągnęła nadwyżki bilansowe (vide str. 23 pr. lustracji), o których przeznaczeniu zdecydowały stosownymi uchwałami doroczne Walne Zgromadzenia w 2013 roku oraz w 2014 roku; nadwyżka bilansowa za 2014 rok podlega podziałowi Walnego Zgromadzenia w 2015 roku.
4. Przyjęty przez Spółdzielnię sposób rozliczeń z tytułu dostawy ciepła nie pozostawał w spójności z jej normami wewnętrznymi, które wymagają nowelizacji (vide str. 20 pr. lustracji) w formie opracowania odrębnego regulaminu.
5. Spółdzielnia nie posiada lokali użytkowych i nie prowadzi działalności gospodarczej polegającej na wynajmie tych lokali jak również dzierżawie terenów.

Według stanu na dzień 31.12.2014 roku kwota zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych wyniosła 57.968,24 zł., co stanowiło 11,22% rocznego wymiaru tych opłat; poziom tych zadłużeń był niższy od poziomu w analogicznym okresie w latach 2012 - 2013 (od 16,06% do 23,50%). Pomimo osiągniętego postępu w windykacji opłat za używanie lokali poziom zaległości w opłatach z tego tytułu na koniec 2014 roku nadal był wyższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych. Ustalenia lustracji wskazują, iż Spółdzielnia nie wyczerpała jeszcze wszystkich możliwości zintensyfikowania prowadzonych przez nią działań windykacyjnych (vide str. 29 pr. lustracji).

W badanym okresie dostawa usług komunalnych do zasobu Spółdzielni odbywała się na podstawie umów zawartych z usługodawcami, a umowy te zawierają postanowienia zapewniające ochronę interesów Spółdzielni.

W świetle ustaleń lustracji Spółdzielnia przeprowadziła okresowe kontrole stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynku wymagane art. 62 Prawa

budowlanego, natomiast wyniki tych kontroli nie posłużyły do sporządzenia rocznych rzeczowo – finansowych planów remontów, które dla poszczególnych lat badanego okresu nie zostały przez Radę Nadzorczą uchwalone. Ustalenia lustracji wskazują na konieczność uzupełnienia książki obiektu budowlanego o wpisy z wykonanych przeglądów instalacji elektrycznej i piorunochronnej. Lustracja wykazała, że Spółdzielnia nie zrealizowała zaleceń pokontrolnych dotyczących usunięcia usterek (vide str. 32-33 pr. lustracji) przewodów kominowych i wentylacyjnych, które mają wpływ na nieprawidłowe funkcjonowanie tych instalacji.

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 zasobem mieszkaniowym. Ewidencja wpływów i wydatków tego funduszu prowadzona jest w podziale na poszczególne nieruchomości, tj. budynek mieszkalny oraz obiekt garażowy. Ustalenia lustracji wskazują, że:

- w okresie objętym lustracją źródłami finansowania prac związanych z potrzebami technicznymi nieruchomości były środki zakumulowane na funduszu remontowym oraz środki zaewidencjonowane na koncie „naprawy i usuwanie awarii” odnoszone w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej,
- w latach 2013 – 2014 Spółdzielnia nie prowadziła prac remontowych finansowanych funduszem remontowym, natomiast w 2012 roku poniosła nakłady na prace przygotowawcze (wykonanie audytu energetycznego) i remontowe w łącznej kwocie 12.137,99 zł., które częściowo (do kwoty 10.436,99 zł.) zostały sfinansowane środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym,
- w badanym okresie zakres działalności związanej z zaspokojeniem potrzeb technicznych nieruchomości Spółdzielni związany był przede wszystkim z przyjmowaniem zgłoszeń mieszkańców o usterekach wymagających napraw i finansowaniu tych napraw środkami zaewidencjonowanymi na koncie „naprawy i usuwanie awarii” odnoszonymi w ciężar kosztów eksploatacji,
- na koniec 2014 roku fundusz remontowy Spółdzielni wykazywał dodatnie saldo w wysokości 446.370,04 zł.,
- w przyjętym na 2016 rok planie remontów uwzględniono wykonanie kompleksowych prac remontowych elewacji wraz z remontem balkonów i odwodnieniem.

W badanym okresie roboty związane z potrzebami technicznymi nieruchomości zostały wykonane przez wykonawców obcych. Na przykładzie dokumentacji prac polegających na wykonaniu świadectwa charakterystyki energetycznej i audytu energetycznego dla budynku przy ul. Relaksowej 37 nie stwierdzono niewłaściwości w sposobie wyboru wykonawcy tych prac jak również w aspekcie zapewnienia ochrony interesów Spółdzielni w zawartej z nim umowie oraz w realizacji postanowień umownych.

Spółdzielnia nie posiada wystarczająco określonych podstaw normatywnych gospodarki finansowej albowiem nie posiada wymaganych statutem unormowań określających szczegółowe zasady prowadzenia tej gospodarki. W badanym okresie ewidencja księgową Spółdzielni prowadzona była na bieżąco ale niezbędnym jest zaktualizowanie wartości środków trwałych w księgach rachunkowych Spółdzielni, stosownie do postanowień ustawy o rachunkowości dotyczących umorzenia środka trwałego oraz określających, że grunty (prawo wieczystego użytkowania) zalicza się do środków trwałych. Stosownie do przepisów art. 64 ustawy o rachunkowości sprawozdania finansowe Spółdzielni nie podlegają obowiązkowemu badaniu przez

biegłego rewidenta. Sprawozdania finansowe Spółdzielni za poszczególne lata badanego okresu zostały:

- sporządzone w terminie wymaganym ustawą o rachunkowości (art. 52 ust.1),
- zbadane przez Radę Nadzorczą i zatwierdzone uchwałami dorocznych Walnych Zgromadzeń,
- przekazane do Urzędu Skarbowego oraz do rejestru sądowego.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości, w sposobie rozliczenia kosztów ogólnych Spółdzielni.

W latach 2012 – 2014 Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec banków z tytułu kredytów mieszkaniowych jak również nie korzystała ze środków publicznych na realizację robót remontowych.

W badanym okresie Spółdzielnia posiadała wolne środki zdeponowane na lokatach bankowych; środki te przyniosły Spółdzielni dodatkowe przychody z tytułu odsetek (vide str. 38 pr. lustracji), które zasiliły jej działalność. Sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiła terminową regulację wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów.

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

1. Ścisłe przestrzegać przepisów art. 38 § 1 pkt. 3 Prawa spółdzielczego nakładających na Walne Zgromadzenie obowiązek podjęcia uchwały na okoliczność rozpatrzenia wniosków przedstawionych na podstawie przeprowadzonej lustracji.
2. Dokonać w formie odrębnego regulaminu nowelizacji norm wewnętrznych Spółdzielni określających zasady rozliczeń z tytułu kosztów dostawy ciepła, a także uchwalić i wdrożyć te wymagane statutem normy wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których Spółdzielnia nie posiada.
3. Dokonać szczegółowej analizy posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym o odległych datach uchwalenia (poprzedzających ostatnie zmiany statutu) pod kątem zapewnienia pełnej zgodności zawartych w nich postanowień z aktualnym porządkiem prawnym określonym tymi zmianami.
4. Ścisłe przestrzegać przepisów art. 40 § 1 Prawa spółdzielczego nakładających na spółdzielnię obowiązek zawiadomienia Krajowej Rady Spółdzielczej o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Bez wyjątków przestrzegać zasady prowadzenia gospodarki Spółdzielni na podstawie planów gospodarczo - finansowych bilansujących koszty i przychody poszczególnych działalności Spółdzielni. Podstawą sporządzenia rzeczowo – finansowych planów remontów będących integralną częścią tych planów powinny być wyniki okresowych kontroli stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynku wymaganych art. 62 Prawa budowlanego.
6. Podjąć działania w celu uzupełnienia umowy zawartej z firmą prowadzącą obsługę techniczno – eksploatacyjną, finansową i administracyjną Spółdzielni o postanowienia umożliwiające sprawowanie bieżącej kontroli nad wypełnianiem przez usługodawcę obowiązków wynikających z tej umowy.
7. Wyeliminować wykazane w trakcie wizytacji nieruchomości mankamenty w ich utrzymaniu. Jednocześnie należy niezwłocznie przystąpić do realizacji zaleceń

pokontrolnych dotyczących usunięcia usterek przewodów kominowych i wentylacyjnych, które mają wpływ na nieprawidłowe funkcjonowanie tych instalacji.

8. Dokonać aktualnej analizy finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi (uwzględniającej wyniki I półrocza 2015 roku) pod kątem możliwości zlikwidowania wykazanej na koniec 2014 roku nadwyżki kosztów nad przychodami w tej gospodarce i zapewnienia pokrycia bieżących kosztów tej działalności opłatami za używanie lokali.
9. Zintensyfikować przewidziane prawem działania w celu uzyskania dalszego postępu w skuteczności windykacji opłat za używanie lokali.
10. Uzpełnić wpisy w książce obiektu budowlanego w zakresie wymienionym w protokóle lustracji.
11. Stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości dokonać spisu z natury składników majątkowych i aktywów finansowych zgromadzonych na rachunkach bankowych Spółdzielni. Zaktualizować wartości środków trwałych w księgach rachunkowych Spółdzielni, stosownie do postanowień ustawy o rachunkowości dotyczących umorzenia środka trwałego oraz określających, że grunty (prawo wieczystego użytkowania) zalicza się do środków trwałych.
12. Podjąć stosowne działania w celu ujawnienia budynku przy ul. Relaksowej 37 w księdze wieczystej, a następnie prace określone art. 41, 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwiające określenie przedmiotu odrębnej własności lokali.

Przedstawiając powyższe, Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.

Uprzejmie prosimy o powiadomienie Związku o sposobie realizacji w/w wniosków.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski
Jerzy Jankowski

LK/136/2015