

# KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

## NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16  
e-mail: krs@krs.org.pl, <http://www.krs.org.pl>

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00  
tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 09-02-2018 r.

**Zarząd i Rada Nadzorcza**  
**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. Komuny Paryskiej**  
ul. Podgórska 14  
81-166 GDYNIA  
[rsm@rsmgdynia.pl](mailto:rsm@rsmgdynia.pl)

L.dz. LD-52/19/2018/BM

W wyniku umowy z dnia 27.09.2017 roku zawartej między Zarządem Waszej Spółdzielni a Krajową Radą Spółdzielczą została przeprowadzona lustracja pełna całokształtu działalności, obejmująca okres od ostatniej lustracji, tj. od dnia 01.01.2014 r. do dnia 31.12.2016 r.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego w trybie art. 88a ustawy<sup>1</sup>, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, wyjaśnień oraz informacji sporządzanych przez upoważnionych na danym stanowisku pracowników.

Ustaleniom tym w szczególności służyły:

- statut i uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,
- dokumentacja pracy organów samorządowych Spółdzielni (protokoły, uchwały, decyzje),
- dokumentacja przygotowania i realizacji inwestycji,
- dokumentacja członkowska (rejestry, akta członkowskie, akty notarialne),
- dokumentacja techniczna budynków,
- dokumenty finansowo-księgowe i sprawozdawczość w tym zakresie,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem niniejszej lustracji.

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

Jak wykazała niniejsza lustracja Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Komuny Paryskiej (zwana dalej Spółdzielnią) przestrzega obowiązku określonego art. 91 § 1 u.p.s. Poprzednia lustracja pełna działalności przeprowadzona została przez Krajową Radę Spółdzielczą w 2014 r. Pismem znak: PR-52/14 z dnia 30.04.2014 r. Zarządzający lustracją przekazał Spółdzielni 6 wniosków, które uchwałą nr 5/14 Walnego Zgromadzenia przeprowadzanego w odpowiednio od dnia 17.06.2014 r. do 26.06.2014 r. przyjęte zostały do realizacji.

Zarząd Spółdzielni przekazywał corocznie Walnemu Zgromadzeniu oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej informację o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych, spełniając w ten sposób wymogi art. 93 § 1b u.p.s.

W badanym okresie podstawą działania Spółdzielni do dnia 04.12.2014 r. był statut ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 10/12 Walnego Zgromadzenia z dnia 31.05.2012 r. i zmiany te zostały w terminie ustawowym zgłoszone do Sądu Rejonowego Gdańsk - Północ i wpisane do rejestru sądowego Spółdzielni prowadzonego przez ten Sąd. W treści tego statutu nie stwierdzono

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1560 ze zmianami), przywołana dalej, jako u.p.s.

sprzeczności z postanowieniami ustaw: u.p.s., o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>2</sup> oraz innymi obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe aktami prawnymi. Postanowienia tego statutu nie zawierały zapisów polegających na nieprecyzyjności lub niezgodności wewnętrznej.

W wyniku zaskarżenia uchwały przez członka Spółdzielni i uznania jej przez Sąd, jako nieistniejącej, Spółdzielnia działała w oparciu o statut z 2007 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Walnego Zgromadzenia z czerwca 2010 r. Ocena treści tego statutu była przedmiotem badania poprzedniej lustracji.

W treści obowiązujących w badanym okresie statutów w sposób szczegółowy i zgodny z postanowieniami prawa spółdzielczego przyjęto imienne rozgraniczenie kompetencji organów statutowych do ustanawiania norm wewnętrznych.

Spółdzielnia posiada szereg unormowań o charakterze regulaminowym wynikających z postanowień statutu i jej potrzeb. Unormowania te uchwalone zostały przez organy statutowe do tego upoważnione i w sposób prawidłowy zapewniają uregulowanie spraw związanych z działalnością Spółdzielni. Są poprawne merytorycznie i na bieżąco aktualizowane. Natomiast w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, która weszła w życie z dniem 9.09.2017r. (Dz.U. z 25.08.2017r., poz. 1598)- wewnętrzny system normatywny Spółdzielni (statut oraz regulaminy) wymagają dokonania szczegółowej analizy pod kątem zapewnienia pełnej zgodności regulacji wewnętrznych z aktualnym porządkiem prawnym.

Nie stwierdzono nieprawidłowości bądź uchybień w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu zwoływania Walnych Zgromadzeń Członków. Nie stwierdzono również nieprawidłowości w przebiegu obrad i sposobu ich udokumentowania, a dokumentacja poszczególnych zebrań spełnia wymogi określone w unormowaniach regulaminowych, jest kompletna i w sposób właściwy przechowywana. Ostatnie wybory do Rady Nadzorczej w okresie objętym lustracją odbyły się w czerwcu 2014 r. Sposób wyboru członków Rady nie budzi zastrzeżeń, a zmiany w składzie osobowym zostały w terminie ustawowym ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji Rada Nadzorcza zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, a w szczególności wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej, normatywnej oraz zarządzającej. Funkcje kontrolno-nadzorcze sprawowała poprzez powołane ze swego grona Komisje. Decyzje Rady Nadzorczej nie naruszyły kompetencji innych organów Spółdzielni i zostały ukierunkowane pracami Komisji wybranych spośród członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza oraz jej Komisje działały w oparciu o zatwierdzone plany pracy, a częstotliwość posiedzeń tego organu i sposób dokumentowania nie budzi zastrzeżeń. Stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach, a sposób tego wynagradzania nie naruszył przepisów art. 8<sup>2</sup> ust.1 u.o.s.m. (nowelizacja z dnia 14.06.2007 r. - Dz. U. z 2007, Nr 125, poz. 873).

W badanym okresie nie zachodziły zmiany w Zarządzie, który pracował w składzie trzyosobowym, co odpowiada wymogom statutu Spółdzielni. W okresie objętym lustracją Zarząd będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej, jako podmiot gospodarczy i ocena zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu. Funkcje zarządzające Zarząd wykonywał w oparciu o przepisy ustawy u.p.s., u.o.s.m., obowiązującego statutu oraz innych ustaw dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej. Decyzje swoje podejmował kolegialnie na okresowo odbywanych posiedzeniach, a w okresie między posiedzeniami w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu. Tryb zwoływania, posiedzeń, obradowania oraz podejmowania uchwał zgodny był z wymogami statutu i regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Nie stwierdzono przypadków podejmowania przez Zarząd decyzji zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami statutu organami Spółdzielni do czasu ukonstytuowania się Samorządów Nieruchomości były również Rady Osiedli.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zmianami), przywołana dalej, jako u.o.s.m.

Strukturę organizacyjną, jako jednostki gospodarczej dostosowaną do rodzaju prowadzonej działalności uchwalał organ statutowo upoważniony tj. Rada Nadzorcza. Struktura corocznie aktualizowana dostosowywana była do form oraz skali prowadzonej przez Spółdzielnię działalności i w sposób właściwy zapewnia warunki prawidłowego jej funkcjonowania. W latach 2014 - 2016 średnioroczna liczba zatrudnionych była nieco wyższa od zaplanowanej, co wynikało z zastępstw pracowników. Wydatki na wynagrodzenia osobowe i bezosobowe były niższe od zaplanowanych. Dokumentacja pracownicza prowadzona była zgodnie z obowiązującymi przepisami, a organizację pracy oraz zasady wynagradzania pracowników określały stosowne unormowania (Regulamin pracy i Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy) oraz odrębne zasady wynagradzania członków Zarządu, które uchwaliła Rada. Nie stwierdzono przypadków nie przestrzegania tych postanowień. Spółdzielnia stosowała zasady ochrony danych osobowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

Informacje dotyczące przyjmowania skarg zarówno przez Zarząd Spółdzielni, jak i Radę Nadzorczą umieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych zarządzanych przez Spółdzielnię budynków. Z rejestru dyżurów Rady Nadzorczej wynika, że w latach 2014 -2016 Rada Nadzorcza odbyła łącznie 112 dyżurów. Nie odnotowano skarg na działalność Zarządu lub jej służb etatowych.

Według stanu na dzień 31.12.2016 r. Spółdzielnia posiadała ustanowiony tytuł prawny do wszystkich nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 847 336 m<sup>2</sup> (w tym - udział lokali wyodrębnionych wraz z gruntem - 370 580,56 m<sup>2</sup>. Z ogólnej powierzchni będącej we władaniu własność Spółdzielni stanowią grunty o powierzchni 414 447 m<sup>2</sup>, natomiast wieczyste użytkowanie - 432 557 m<sup>2</sup>.

W stosunku do gruntów niezbudowanych o pow. 61 537 m<sup>2</sup> Spółdzielnia czyni starania w celu ich zagospodarowania. Decyzje w zakresie gospodarki nieruchomościami gruntowymi w badanym okresie podejmowały organy statutowo do tego upoważnione tj. Walne Zgromadzenie Członków i Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień w prowadzeniu przez Spółdzielnię spraw członkowsko - mieszkaniowych oraz dyspozycji lokalami, (a także prowadzenia dokumentacji członkowskiej i wymaganych prawem rejestrów). Zgodnie z postanowieniami rozdziału 1<sup>1</sup> art. 8<sup>1</sup> u.o.s.m. (nowelizacja z 14.06.2007 r.) Spółdzielnia prowadzi także właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej polegającej na budowie mieszkań. W roku 2016 podjęła działania polegające na budowie pawilonu handlowego przy ul. Rzęciowej zlecając opracowanie dokumentacji.

Według stanu na dzień 31.12.2016 r. Spółdzielnia posiadała ogółem 195 budynków z tego 178 stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie mieszkań 8 391, 101 lokali użytkowych oraz 668 garaży i 63 miejsca postojowe. Łączna powierzchnia użytkowa zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów na dzień 31.12.2016 r. stanowi 454 294,36 m<sup>2</sup>. Spółdzielnia eksploatuje zasoby w ramach organizacyjnego i samorządowego podziału na 4 Administracje, na podstawie uchwały nr 16/95 Zebrania Przedstawicieli z dnia 24.06.1995 r.

Przeprowadzona w trakcie lustracji selektywna wizytacja zasobów mieszkaniowych wykazała, że są one utrzymane w czystości i w ogólnie należyłym stanie estetyczno-porządkowym oraz technicznym - możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego oglądu.

Pozytywnie ocenia się działania Spółdzielni w zakresie termomodernizacji zasobów mieszkaniowych objętych "Programem dociepleń " z 2011 r. i zakończonych na dzień 31.12.2016 r.

Podstawę naliczania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów w okresie objętym lustracją stanowiły roczne plany finansowo-gospodarcze zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 1 u.o.s.m. dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 wymienionej wyżej ustawy. Spółdzielnia wypełniła również wymogi art.6 ust.1 u.o.s.m. określające, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości

zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art.1 ust.3 u.o.s.m., przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Uzyskiwane w latach 2014 - 2016 wyniki finansowe na gospodarce zasobami mieszkaniowymi corocznie były ujemne i stanowiły nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości [zł] :

- za rok 2014 - (-) 535.790,91
- za rok 2015 - (-) 179.631,42
- za rok 2016 - (-) 527.826,67

co świadczy, że uchwalone stawki opłat nie pokrywały w pełni rzeczywistych kosztów utrzymania zasobów. Jednakże Spółdzielnia w tym okresie osiągała również dodatnie wyniki finansowe na pozostałej działalności gospodarczej. Ich wysokość stanowiła wartość odpowiednio:[zł]

- za rok 2014 - 996.332,19
- za rok 2015 - 958.423,66
- za rok 2016 - 2.432.122,70

Uzyskiwane nadwyżki bilansowe przeznaczone były uchwałami Walnego Zgromadzenia m. in. na cele związane z utrzymanie zasobów tj. na pokrycie niedoboru na tej działalności. Salda z rozliczenia mediów i innych świadczeń Spółdzielnia uwzględniła w kalkulacji stawek opłat w roku następnym.

Nie wniesiono zastrzeżeń, do sposobu rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Spółdzielnia posiada normy regulaminowe dotyczące sposobu rozliczania tych mediów wymagane przepisami prawa w tym zakresie. Do procedur wynajmowania, jak i treści zawieranych przez Spółdzielnię umów najmu lokali użytkowych uwag nie wniesiono. Zawarte przez Spółdzielnię umowy na najem lokali zabezpieczają skutecznie ochronę interesów Spółdzielni.

Poziom zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych w latach 2014 - 2016 kształtował się w granicach 10,15% w roku 2014 9,07% w roku 2016 rocznego wymiaru opłat, a w odniesieniu do lokali użytkowych (w tym garaży 5,77 % w r. 2014 do 4,70% w r. 2016 rocznego wymiaru opłat. Porównując wymienione dane za lata 2014 -2016 zaległości w opłatach i wskaźników je określające należy stwierdzić, że ich wielkość kształtuje się na poziomie nie zagrażającym utratą płynności finansowej, jednakże należy czynić starania w celu ich dalszego zmniejszenia. Analiza stanu zadłużenia za badane lata dokonywana była przez Zarząd i Radę Nadzorczą na bieżąco. Windykacja należności prowadzona przez służby etatowe Spółdzielni prowadzona była w sposób zgodny z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie, co świadczy o zmniejszeniu ogólnego stanu zadłużenia na lokalach z 9,82% w roku 2014 na 8,73% w roku 2016.

Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych i umowy te zapewniają ochronę interesów Spółdzielni, a tym samym interesów ich członków.

Z częstotliwością określoną w art. 62 ustawy<sup>3</sup> Spółdzielnia przeprowadzała okresowe obowiązkowe przeglądy techniczne budynków i ich instalacji. Dla każdego obiektu prowadzone są książki obiektu budowlanego. Sposób prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych jest zgodny z ogólnymi wymogami art. 64 cytowanej ustawy.

Bilanse potrzeb remontowych sporządzane były na podstawie przeglądów stanu technicznego budynków i ich instalacji, wniosków mieszkańców zgłaszanych na Walnych Zgromadzeniach oraz opinii Samorządów Nieruchomości. Gospodarka remontowa prowadzona była w oparciu o zatwierdzone przez Radę Nadzorczą plany remontów, sporządzano je i zatwierdzano w okresie umożliwiającym jego pełną realizację. W przypadku wystąpienia pilnych potrzeb wykonania wynikłych w trakcie roku prac, dokonywane były stosowane korekty do zatwierdzonych planów.

Zgodnie z art. 6 ust.3 u.o.s.m. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Gospodarka środkami funduszu remontowego realizowana była zgodnie z obowiązującymi unormowaniami. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona była odrębnie dla każdej

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 ze zmianami).

nieruchomości stosownie do wymogów art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.o.s.m. i uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki tego funduszu w tych nieruchomościach.

Nakłady poniesione ogółem na remonty w latach 2014 - 2016 stanowiły kwotę 25.412.486,19 zł i zostały sfinansowane środkami pochodzącymi z odpisów na ten fundusz od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz częściowo dochodem z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Średnio w skali całej Spółdzielni naliczony odpis na fundusz remontowy pokrył 91,5 % ujawnionych potrzeb remontowych. Rozgraniczenie obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali unormowane zostało w Regulaminie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Do sposobu prowadzenia gospodarki remontowej – uwag nie wniesiono.

Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni wykonywane były w formie zlecanej na zewnątrz innym podmiotom gospodarczym. Wyboru wykonawców robót dokonywano w oparciu o zasady wprowadzone w życie uchwałą Rady Nadzorczej. Analiza treści zawieranych umów o wykonawstwo robót remontowo-budowlanych wykazała, że w sposób należyty zabezpieczano w nich ochronę interesów Spółdzielni. Wypłacane wynagrodzenie i odbiory wykonanych robót zgodne były z ustaleniami wynikającymi z zawartych umów. Roboty konserwacyjno-remontowe wykonywane były przez poszczególne Administracje siłami własnymi poprzez zatrudnionych na umowę o pracę konserwatorów. Przekrój zawodowy służb konserwatorskich umożliwiał sprawne i efektywne usuwanie awarii oraz wykonywanie drobnych remontów oraz bieżącej konserwacji urządzeń i instalacji.

Spółdzielnia posiada określone podstawy normatywne gospodarki finansowej. Ewidencja księgową prowadzoną jest w oparciu o zatwierdzoną dokumentację opisującą przyjęte zasady polityki rachunkowości, dostosowaną do wymagań ustawy o rachunkowości. Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie dokumentowania operacji gospodarczych oraz sprawowania kontroli wewnętrznej w obszarze rachunkowości i prowadzenia gospodarki kasowej.

Postanowienia ustawy z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych oraz wydanych na jej podstawie Rozporządzeń były przez Spółdzielnię przestrzegane. Prawidłowość ustaleń zobowiązań i terminowość ich regulowania były przedmiotem badania przez Bank PKO BP, który nie wnosił zastrzeżeń. Wielkości zadłużenia w poszczególnych latach dotyczące obsługi spłaty kredytów mieszkaniowych sukcesywnie maleją i odnoszą się do coraz mniejszej ilości lokali mieszkalnych.

Z ustaleń lustracji wynika, że sprawozdania finansowe za lata objęte lustracją zostały:

- sporządzone terminowo,
- zbadane przez podmioty uprawnione, które wykazały poprawność ich sporządzenia oraz poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia Członków przeprowadzane w częściach,
- złożone w terminach ustawowych w Sądzie Rejestrowym oraz Urzędzie Skarbowym.

Wolne środki finansowe pochodzące z nadwyżek funduszy własnych lokowane były w banku w postaci lokat terminowych. Uzyskane przychody z oprocentowania lokat stanowiły dodatkowe źródło zasilenia działalności gospodarczej Spółdzielni.

W badanym okresie Spółdzielnia nie angażowała środków w zakup akcji i obligacji.

Analiza węzłowych wskaźników ekonomicznych charakteryzujących sytuację finansową w latach 2014 - 2016 wskazuje, że Spółdzielnia posiadała zdolność do regulowania zobowiązań bieżących oraz, że nie występowały zakłócenia w terminowości regulowania wymagalnych zobowiązań. Odsetki zapłacone przez Spółdzielnię za zwłokę w regulowaniu zobowiązań, w badanym okresie wynosiły kwotę ogółem 4.305,51 zł. Ogólny poziom zadłużenia uległ zmniejszeniu w roku 2016 w stosunku do roku 2014 o 0,41%.

Spółdzielnia kontynuowała proces przekształceń własnościowych. Realizacja zadań wynikających u.o.s.m. przebiegała w sposób terminowy i prawidłowy. Zarząd składał sprawozdane z realizacji tych zadań corocznemu Walnemu Zgromadzeniu Członków i sprawozdania te zostały przyjęte stosownymi uchwałami tego organu.

Za swoją działalność w badanym okresie Spółdzielnia otrzymała:

- w roku 2014 - tytuł "Dobra Spółdzielnia 2014" w programie organizowanym przez Dziennik Gazeta Prawna.

- w roku 2015 - tytuł "Lidera Spółdzielczości Mieszkaniowej 2015" w kategorii spółdzielnie mieszkaniowe bez przychodu z inwestycji
- w roku 2016 - została nagrodzona prestiżowym wyróżnieniem "Filar spółdzielczości 2016" w ogólnopolskim programie promującym dobre standardy zarządzania oraz wzorce funkcjonowania spółdzielczości.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w latach 2014 - 2016 prowadzona była prawidłowo. Niemniej jednak zaleca się, aby organy statutowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań :

1. Prowadzić dalsze działania w zakresie termomodernizacji zasobów i rozważyć zasadność zwiększenia udziału środków własnych funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości objętych tym zakresem.
2. Kontynuować działania w celu zagospodarowania wolnych gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni.
3. Prowadzić dalsze działania przewidziane prawem w zakresie zmniejszenia zaległości w opłatach za użytkowane lokale.

Przedstawiając powyższe Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, ocena i z przeprowadzonej lustracji powinna być przedstawiona przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków. Przypominamy również o obowiązku wynikającym z dyspozycji art. 93 § 1b, na mocy którego Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i walnemu zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

**PREZES ZARZĄDU**  
**Krajowej Rady Spółdzielczej**

*Mieczysław Grodzki*