



Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie

31- 423 Kraków, ul. Sudolska 7

tel./fax 12 649 29 58,
e-mail: rzrsm.krakow@op.pl

NIP: 675 133 5164
REGON: 120134816
KRS nr: 0000243965, Sąd Rej. dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie,
XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

PKO BP S.A. II O/Kraków 40 1020 2906 0000 1902 0129 2523

Kraków, dn. 18 września 2018 r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Krakus” w Krakowie
ul. Świętokrzyska 12
30-015 Kraków**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KRAKUS”	
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12	
L.dz. 3430	Podpis
Wpłynęło dnia 2018-09-19	
RN SP GK KTA SK RP	podpis

LIST POLUSTRACYJNY

W wyniku umowy nr 13/L/2017 z dnia 22 listopada 2017 roku, aneksowanej w dniu 8 marca 2018 roku, zawartej między Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Krakus” w Krakowie, w dniach od 2 stycznia 2018 r. do 30 sierpnia 2018 r. została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni, za okres od 01.01.2015 roku do 31.12.2017 roku.

Ustaleniom lustracji służyły w szczególności:

- ↳ Dokumenty rejestracyjne Spółdzielni.
- ↳ Statut i regulaminy wewnętrzne.
- ↳ Dokumentacja z działalności organów samorządowych.
- ↳ Dokumenty dotyczące Spółdzielni jako pracodawcy.
- ↳ Dokumenty dotyczące ewidencji zasobów i terenów.
- ↳ Dokumenty dotyczące realizacji art. 40-43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- ↳ Dokumenty członkowskie.
- ↳ Dokumenty dotyczące rozliczeń kosztów GZM.
- ↳ Dokumenty dotyczące rozliczeń kosztów zakupu energii cieplnej.
- ↳ Dokumenty dotyczące rozliczeń kosztów remontów i gospodarowania funduszem remontowym.
- ↳ Dokumentacja dotycząca realizacji przepisów Prawa Budowlanego oraz wykonania robót remontowych.
- ↳ Dokumentacja oraz ewidencja finansowo – księgowa.
- ↳ Sprawozdawczość finansowa Spółdzielni.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w rozumieniu art. 88a Prawa Spółdzielczego jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów (na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów) oraz wyjaśnień złożonych przez Zarząd i pracowników Spółdzielni.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość.

Protokół lustracji został podpisany bez zastrzeżeń przez Zarząd Spółdzielni.

Synteza ustaleń lustracji jest następująca:

W zakresie realizacji obowiązku poddawania się przez Spółdzielnię lustracji oraz w zakresie badania realizacji wniosków z poprzedniej lustracji i innych kontroli.

Spółdzielnia prawidłowo realizuje obowiązek wynikający art. 91 § 1 Prawa Spółdzielczego w zakresie poddawania się lustracji.

Poprzednią lustrację pełną przeprowadził Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. List polustracyjny zawierał 12 wniosków wniosków do realizacji. Ostatnie sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji Zarząd Spółdzielni sporządził w dniu 23.05.2018 roku i przedstawił zebranym na Walnym Zgromadzeniu Członkom Spółdzielni w dniu 23.06.2018 r., a kopię przesłał do organu zarządzającego lustrację.

Spółdzielnia w okresie od 01.01.2015 r., do 31.12.2017 r. prawidłowo realizowała obowiązki wynikające z art. 266 ustawy Prawo Spółdzielcze.

W zakresie podstaw prawnych działania Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją, tj. od 01.01.2015 r. do 31.12.2017 r., Spółdzielnia dokonywała zmian statutu na Walnych Zgromadzeniach Członków, które odbyły się w dniach: 04.06.2016 r. i 01.03.2018 r.

Unormowania prawne, zawarte w Statucie oraz regulaminach wewnętrznych, są zgodne z wymogami prawa, a realizacja obowiązków statutowych Spółdzielni była prawidłowa.

W zakresie organizacji i działalności organów samorządowych Spółdzielni.

Zwoływanie Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni odbywało się zgodnie z przepisami ustawowymi.

Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zawierały informację o terminie i miejscu wyłożenia do wglądu materiałów przewidzianych ustawowo oraz prawie wynikającym z art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Walne Zgromadzenia, w okresie od 01.01.2015 r., do 31.12.2017 r. podejmowały prawidłowo uchwały, w zakresie ustawowych kompetencji oraz zgodnie z przyjętym porządkiem obrad.

W zakresie problematyki merytorycznej Rada Nadzorcza zajmowała się zagadnieniami mieszczącymi się w jej ustawowych i statutowych kompetencjach, a w szczególności:

1. Uchwalaniem regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.
2. Rozpatrywaniem sprawozdań, informacji i wniosków Zarządu Spółdzielni dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni.

W zakresie problematyki merytorycznej Zarząd, zgodnie z prawem, zajmował się zagadnieniami niezastrzeżonymi w przepisach dla innych organów. W toku czynności lustracyjnych nie stwierdzono nieprawidłowości pracy Zarządu Spółdzielni.

W zakresie organizacji wewnętrznej i zatrudnienia.

W zakresie prawidłowości prowadzenia spraw pracowniczych i warunków BHP nie stwierdzono nieprawidłowości. W okresie objętym badaniem lustracyjnym wynagrodzenia pracowników wypłacane były terminowo.

W zakresie zagadnień członkowskich.

W zakresie prowadzenia spraw członkowskich stwierdzono, że Spółdzielnia, w okresie objętym badaniem lustracyjnym, prawidłowo realizowała przepisy ustawowe w zakresie poszanowania praw członkowskich, prowadzenia rejestru członków i prowadzenia dokumentacji członkowskiej.

W zakresie stanu prawnego terenów i budynków Spółdzielni.

Według danych na dzień 31.12.2017 roku Spółdzielnia posiadała prawo własności 10 budynków mieszkalnych na gruntach o powierzchni 6.956 m² oraz 5 działek niezagospodarowanych o powierzchni 5.172 m². Ponadto Spółdzielnia posiadała na dzień 31.12.2017 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych 23 budynkami mieszkalnymi oraz 5 budynkami użytkowymi (pawilony, biurowiec, garaże) o powierzchni 15.984,00 m².

W zakresie dyspozycji lokalami i realizacji przepisów o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia prowadzi prawidłową gospodarkę lokalami oraz na bieżąco realizuje postanowienia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia w okresie objętym lustracją nie realizowała inwestycji, a istniejące zasoby utrzymywane są we właściwym stanie techniczno – eksploatacyjnym, co zostało ujęte w oddzielnym protokole, stanowiącym załącznik do protokołu niniejszej lustracji. Planowanie i realizacja działalności remontowej były prawidłowe.

W zakresie rachunkowości i finansów oraz elementów sprawozdań finansowych.

Spółdzielnia, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, prowadzi księgi rachunkowe w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujmowane są w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.

W zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Spółdzielnia nie prowadzi zorganizowanej działalności społeczno-kulturalnej.

W zakresie wykorzystywania środków publicznych, w tym pomocowych.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia nie korzystała ze środków publicznych oraz pomocowych na prowadzenie działalności statutowej.

W zakresie przestrzegania spółdzielczych zasad prawnych.

Spółdzielnia na bieżąco realizuje postanowienia ustawy Prawo spółdzielcze i Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym i opłaca wymagane składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej.

Zawarte w Statucie Spółdzielni zasady postępowania wewnątrzspółdzielczego, są stosowane w praktyce.

W zakresie spraw badanych w trakcie lustracji na szczególne zlecenie.

W trakcie badania lustracyjnego do Spółdzielni wpłynęło pismo Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 16 lutego 2018 r., znak DM.5.632.84.2017.MK/BM.3, dotyczące objęcia lustracją dodatkowych tematów, wniesionych pismami skierowanymi do Ministra jw. przez członka Spółdzielni. W związku z powyższym został sporządzony aneks do umowy nr 13/L/2017, z dnia 22 listopada 2017 roku, podpisany w dniu 8 marca 2018 roku pomiędzy zarządem lustrowanej Spółdzielni a Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie. Lustratorzy, na podstawie okazanej przez Spółdzielnię dokumentacji, odnieśli się w protokole z lustracji do podniesionej w pismach jw. tematyki – rozdział XV.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz treści niniejszego listu polustracyjnego Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie nie stawia wniosków polustracyjnych.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie informuje, że zgodnie z:

- art. 93 § 2 Prawa Spółdzielczego „Zarząd obowiązany jest na żądanie członka spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji”.
- art. 93 § 4 Prawa Spółdzielczego „Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez radę nadzorczą najbliższemu walnemu zgromadzeniu”.

Z uwagi na obowiązek ochrony danych osobowych przed udostępnieniem

nieupoważnionym osobom w wypadku okazywania do wglądu treści przekazanych dokumentów z lustracji osobom trzecim istnieje obowiązek anonimizacji (np. zamazania) wszelkich danych osobowych występujących w treści protokołu oraz listu polustracyjnego.

Kraków, dnia 18 września 2018 r.

Prezes Zarządu
RZRSM w Krakowie
Dyrektor Biura

mgr Magdalena Pawłowska

