



# 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 24.02.2021 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„LAZUROWA”  
01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 8

Wpłynęło dn. 03.03.2021

L. dz. 669

Podpis ref. [signature]

OS / do wiadomości pr. S-ni  
2019d, RN i m-cy

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Lazurowa”  
ul. Rozłogi 8  
01-310 Warszawa

l.dz. 154/2021 [signature]

Na podstawie umowy zawartej w dniu 26 października 2020 roku, pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa” w Warszawie, w dniach od 07 grudnia 2020 roku do 15 lutego 2021 roku, została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 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.
7. Działalność inwestycyjna:
- potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji,
  - pozyskanie terenów budowlanych,
  - poprawność przygotowania inwestycji,
  - tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacji,
  - nadzór inwestorski,
  - system finansowania inwestycji,
  - rozliczanie kosztów inwestycji, ustalenie wartości początkowej lokali.
8. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów źródłowych oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu i podległych im pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja związana z przygotowaniem i realizacją z posiedzeń,
- wizja lokalna inwestycji objętych badaniem lustracyjnym oraz przegląd zasobów mieszkaniowych,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumentacja finansowo-księgową,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa przestrzega obowiązku określonego w art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego bowiem poprzednia lustracja pełna została przeprowadzona w dniach od 16 grudnia 2019 roku do 25 lutego 2020 roku obejmując całość działania Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

Na podstawie ustaleń z protokołu lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 11 marca 2020 roku dokonał oceny działalności Spółdzielni zalecając wyeliminowanie ze statutu i regulaminu Rady Nadzorczej zapisów dotyczących ustania członkostwa, niezgodnych z aktualnym stanem prawnym oraz kontynuację działań w zakresie windykacji opłat za używanie lokali. Walne Zgromadzenie uchwaliło numer 4/2020 z dnia 24.05.2020 roku przyjęło do realizacji wnioski wynikające z listu polustracyjnego.

Spółdzielnia wypełniła obowiązek wynikający z art. 93 § 2 Prawa spółdzielczego wysyłając do Związku pismo (3802/BC/2020 z dnia 14.10.2020 r.) z informacją o sposobie realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji.

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni obowiązywał statut spełniający wymagania Prawa Spółdzielczego i Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Po wejściu w życie (09.09.2017r.) ustawy o zmianie ustawy z dnia 20.07.2017 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, Walne Zgromadzenie obradujące w dniu 07.09.2018 roku uchwaliło numer 1/2018

dokonało zmian statutu, a zmiany te zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Spółdzielnia posiada szereg unormowań regulujących poszczególne obszary jej działalności, w tym unormowania wewnętrzne w formie regulaminów. Regulaminy te zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy i były w miarę potrzeb aktualizowane. Regulaminy są kompletne, jednak w Regulaminie Rady Nadzorczej w § 6 pkt. 8 widnieje zapis dający jej uprawnienia do podejmowania uchwał w sprawie wykreślenia lub wykluczenia członków ze Spółdzielni, co jest zgodne z zapisem § 49 pkt. 8 Statutu, jednak stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z powyższym należy dokonać zmian zapisów Statutu i regulaminu Rady Nadzorczej w tym zakresie.

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w jej statucie (§ 37), tj. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Rady Budynków.

W okresie objętym lustracją odbyło się posiedzenie Walnego Zgromadzenia podzielonego na części, które zostało zwołane w terminie i w sposób określony w statucie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Walne Zgromadzenia podjęło uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminach i w sposób określony w Statucie. 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 oraz sprawowała bieżącą kontrolę i nadzór nad pracą Zarządu. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Rady Nadzorczej. Podjęte uchwały zostały należycie udokumentowane. Ze swojego grona Rada Nadzorcza powołała dwie komisje stałe: Rewizyjną i Techniczną.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w pracy Zarządu, który kierował bieżącą działalnością Spółdzielni, rozumianą jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu. Zarząd pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą, a podejmowane decyzje były zgodne z zakresem jego kompetencji określonymi w statucie. Sprawozdania Zarządu były corocznie

zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie, które również udzieliło absolutorium członkom tego organu.

Rady Budynków sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, dotyczącą poszczególnych budynków oraz reprezentują członków zamieszkujących lub posiadających lokal użytkowy w tych budynkach. W okresie objętym lustracją działało 15 Rad Budynków składających się od 3 do 15 członków. Zgodnie z postanowieniami regulaminu (§5 ust. 13) posiedzenia Rad Budynków powinny być zwoływane raz na pół roku; zgodnie z posiadaną dokumentacją 6 Rad Budynków w roku 2019 nie odbyło żadnych posiedzeń.

Uchwalona struktura organizacyjna Spółdzielni dostosowana była do form i skali prowadzonej działalności. Wszelkie przyjęte w niej rozwiązania zapewniły warunki prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Schemat organizacyjny składa się z graficznego układu organizacyjnego oraz zawiera ilościowe zestawienie etatów w Spółdzielni. Sprawy dotyczące organizacji pracy, zatrudnienia i wynagradzania uregulowane zostały w stosownych regulaminach (Regulamin pracy, Regulamin wynagradzania pracowników). Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, pracownicy posiadają aktualne badania lekarskie stwierdzające zdolność do pracy oraz odbyli szkolenia z bhp.

System kontroli gospodarczej i ochrony mienia oparty jest na kontroli funkcjonalnej wynikającej z zakresu czynności kierownictwa Spółdzielni i jego pracowników. Wdrożony system i sposób jego realizacji nie budzi zastrzeżeń.

W związku z wejściem w życie z dniem 25.05.2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE „RODO”, w dniu 24.05.2018 roku Zarząd Spółdzielni uchwałą 1/2018 opracował i przyjął stosowną dokumentację dostosowaną do obowiązujących przepisów. W Spółdzielni wyznaczono również Inspektora Danych Osobowych i Administratora Systemu Informatycznego.

Pozytywnie należy ocenić fakt, że stosownie do postanowień statutu, Spółdzielnia prowadzi różnorodne formy działalności społeczno-kulturalnej. Koszty tej działalności finansowane były wpływami z opłat za używanie lokali oraz innymi przychodami.

Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni jest w pełni uregulowany, co umożliwiło realizację przez Zarząd postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. W okresie objętym lustracją, we władaniu Spółdzielni znajdowało się 126.324,00 m<sup>2</sup> gruntu.

Badania dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych i dyspozycji lokalami wykazały poprawność działań Spółdzielni w tym zakresie. Zastrzeżeń nie budzi także kompletność i sposób prowadzenia dokumentacji członkowskiej oraz wymaganych prawem rejestrów, w tym także wymaganego art. 17<sup>6</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rejestru lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste. Na dzień 31.12.2019 roku Spółdzielnia zrzeszała 2.205 członków.

Według stanu na koniec 31.12.2019 roku Spółdzielnia zarządzała 19 budynkami mieszkalnymi i 3 budynkami użytkowymi. Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wykazała, że są one utrzymane w czystości oraz w ogólnie należyłym stanie estetyczno-porządkowym i technicznym możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4<sup>1</sup> 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 badanym okresie gospodarka zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) po rozliczeniu salda międzyokresowego zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami wynosząc 366.183,02 zł. Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę bilansową z tytułu prowadzenia działalności operacyjnej i finansowej niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) w wysokości 7.604.468,21 zł. Nadwyżka ta została rozdysponowana na podstawie stosownej uchwały podjętej podczas posiedzenia Walnego Zgromadzenia podzielonego na części.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia posiadała w swoich zasobach 32 lokale użytkowe w najmie. Lustracja nie wykazała żadnych nieprawidłowości w prowadzeniu gospodarki lokalami użytkowymi, a zawarte umowy w pełni zabezpieczają interes Spółdzielni.

W 2019 roku zaległość w opłatach za używanie lokali mieszkalnych kształtowała się na poziomie 6,48% rocznego wymiaru opłat od tych lokali, natomiast za używanie lokali użytkowych w wysokości 5,28% rocznego wymiaru opłat od tych lokali. Poziom zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych i użytkowych był niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych, mimo to Spółdzielnia powinna kontynuować działania windykacyjne, ze względu na powstałe zadłużenia powyżej trzech miesięcy.

Z przeprowadzonych badań wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych. W umowach tych interesy Spółdzielni zostały należycie zabezpieczone.

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, a wyniki tych 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. Poniesione w badanym okresie nakłady na prace remontowe w skali całej Spółdzielni wyniosły łącznie 1.551.319,98 zł. Stan funduszu remontowego na koniec 2019 roku był ujemny i wynosił 7.005,25 zł.

Prace konserwacyjne oraz roboty remontowe o większym zakresie wykonują firmy zewnętrzne wybierane w oparciu o „Zasady organizacyjne zlecenia prac remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa”. Zawarte umowy z wykonawcami obcymi zapewniały ochronę interesów Spółdzielni. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w zakresie realizacji postanowień umownych, w udokumentowaniu i rozliczeniu robót, jak

również w sprawowaniu przez Spółdzielnię nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi robotami.

Spółdzielnia posiada prawidłowo i kompleksowo określone podstawy normatywne jej gospodarki finansowej w ramach polityki rachunkowości dostosowanej do wymogów ustawy o rachunkowości. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sposobie udokumentowania prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok zostało sporządzone terminowo; zbadane przez biegłego rewidenta, który stwierdził poprawność jego sporządzenia oraz poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych; zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie oraz złożone w terminie ustawowym w Sądzie Rejestrowym.

Lustracja nie stwierdziła nieprawidłowości w prowadzonej przez Spółdzielnię gospodarce kasowej.

Sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiła terminowe regulowanie wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów.

Spółdzielnia posiadała także wolne środki zdeponowane na lokatach bankowych, a z tytułu odsetek od tych środków uzyskała dodatkowe przychody, które zasiły jej gospodarkę.

Z ustaleń lustracji wynika, że realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą „Lazurowe Ogrody” nastąpiła za zgodą Walnego Zgromadzenia (uchwała 11/2015 z dnia 29.05.2015 r.). Zadanie to obejmowało budowę czterech budynków mieszkalnych przy ulicy Szeligowskiej (B1, B2, B3 i B4) wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Inwestycja była przedmiotem badania poprzedniej lustracji, uchybień w jej realizacji nie stwierdzono i została zakończona w dniu 30.01.2019 roku uzyskując pozwolenie na użytkowanie decyzją Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z dnia 28.03.2019 r. (l.dz 1125 znak IOT/35/U/2019). Ostateczny koszt realizacji zadania został zatwierdzony na kwotę 81.156.446,64 zł. równocześnie w ramach warunków finansowania zadania inwestycyjnego została określona opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu na którym prowadzona była inwestycja. Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwałą nr 22/2019 z dnia 27.06.2019 roku zatwierdziła ostateczny koszt realizacji inwestycji budowlanej i ostateczne wysokości wkładów budowlanych inwestycji „Lazurowe Ogrody” przy ulicy Szeligowskiej 6, 6A, 8 i 10 w Warszawie.

Spółdzielnia posiada inwestycję w trakcie realizacji, polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem



podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową „Lazurowa Przystań” przy ulicy Sterniczej 127. Planowany efekt końcowy inwestycji zakłada uzyskanie 63 lokali mieszkalnych, 4 lokale użytkowe, 75 miejsc postojowych w garażu podziemnym i 11 miejsc postojowych zewnętrznych oraz 63 komórki lokatorskie. W grudniu 2018 roku Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta m. st. Warszawy o uzyskanie pozwolenia na budowę, które uzyskała decyzją nr 66/2019 z dnia 23.05.2019 r.. Zarząd Spółdzielni w dniu 10.10.2018 r. uchwałą nr 7/2018 uchwalił „Regulamin rezerwacji lokali w ramach inwestycji „Lazurowa Przystań”, a Rada Nadzorcza uchwałą nr 35/2018 z dnia 25.10.2018 r. przyjęła określony wariant realizacji inwestycji. Uchwały Zarządu i Rady Nadzorczej podejmowane były na podstawie posiadanej przez Spółdzielnię decyzji nr 169/BEM/11 o warunkach zabudowy (znak AM-WRU-JNA-6730-47-11) wydanej przez Prezydenta m. st. Warszawy. Spółdzielnia dokonała wyboru Inżyniera kontraktu, z którym została podpisana stosowna umowa. Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym wyłoniono generalnego wykonawcę inwestycji, którym została firma BUDOMEX Sp. z o.o. z którą w dniu 30.09.2019 r. została podpisana umowa. W dniu 27.11.2019 roku rozpoczęto prace. Na dzień 31.12.2019 r. zaawansowanie robót budowlanych wynosiło 5%. Spółdzielnia zawarła umowy na sprzedaż wszystkich mieszkań i 4 umowy na lokale użytkowe, co zgodnie z projektem w 100% pokrywa ofertę inwestycyjną Spółdzielni. Przyjęta przez organy Spółdzielni forma rozliczania zadania inwestycyjnego jest zgodna z przyjętymi wcześniej w Spółdzielni zasadami.

W przygotowaniu Spółdzielnia posiada trzy zadania:

1. „Lazurowe Centrum” budynek mieszkalny wielorodzinny i garażowo-usługowy z 70 lokalami mieszkalnymi, 5 lokalami użytkowymi oraz 78 miejscami postojowymi w garażu podziemnym. Zgodę na realizację inwestycji wyraziło Walne Zgromadzenie w dniu 11.09.2020 r. uchwałą nr 12/2020. Opracowano koncepcję architektoniczno-urbanistyczną, uzyskano warunki techniczne od gestorów mediów, w dniu 20.04.2020 r. złożono wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
2. Garaże wielostanowiskowe z lokalami usługowymi przy ulicy Lazurowej 4 i 6 z 470 miejscami postojowymi w budynkach 1 i 2, 90 miejscami na parkingach zewnętrznych oraz 3 lokalami użytkowymi w budynku nr 2. Zgodę na realizację inwestycji wyraziło Walne Zgromadzenie w dniu 20.05.2016 r. uchwałą nr 3/2016. Opracowano koncepcję architektoniczno-urbanistyczną, w dniu 14.08.2018 r. złożono wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w dniu 20.05.2020 r. złożono wniosek o wydanie decyzji dotyczącej środowiskowych uwarunkowań.

3. Budynek mieszkalny i garażowo-usługowy przy ulicy Sterniczej. Zgodę na realizację inwestycji wyraziło Walne Zgromadzenie w dniu 07.06.2014 r., uchwałą nr 11/2014. Opracowano koncepcję architektoniczno-urbanistyczną, w dniu 14.08.2018 r. złożono wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w dniu 20.05.2020 r. złożono wniosek o wydanie decyzji dotyczących środowiskowych uwarunkowań, złożone zostało wystąpienie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu do Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Bemowo. Po wniesieniu odwołania przez organizację „Zielone Bemowo” proces wydawania pozwoleń został zawieszony i mimo skorygowania wniosku w dniu 26.09.2016 r. Spółdzielnia do dnia zakończenia lustracji nie otrzymała ostatecznej decyzji.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, iż działalność Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była prawidłowo, ale pożądane byłoby, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Dokonać aktualizacji zapisu § 6 pkt. 8 Regulaminu Rady Nadzorczej oraz § 49 pkt. 8 Statutu dotyczącego wykluczenia i wykreślenia członków z Rejestru Członków Spółdzielni i dostosować je do obowiązujących przepisów prawa.
2. Kontynuować działania w zakresie windykacji opłat za używanie lokali.

Przedstawiając powyższe, Związek informuje, że zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, wnioski polustracyjne powinny zostać przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU  
  
Jerzy Jankowski

AS/17/2021