



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-89-31
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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„LAZUROWA”
01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 8
Wpłynęło dn. 08.01.2025
l. dz. 12

Podpis ref. B.
OS / FK / W / M / W

Warszawa 30.12.2024 r.

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

l.dz. 1750/2024

Zgodnie z umową z dnia 29 września 2024 roku, zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa” w Warszawie w dniach od 07 października do 26 listopada 2024 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2023 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 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.

Zgodnie z postanowieniem §2 Umowy z dnia 29 września 2024 roku lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustaleń lustracji dokonano na podstawie stwierdzonych faktów wynikających z przedłożonych lustratorowi dokumentów źródłowych, sporządzonych analitycznie zestawień, dokonanych oględzin, a także wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i regulaminy wewnętrzne organów samorządowych Spółdzielni,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumentacja terenowo – prawna,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja dotycząca wykonania robót remontowo – budowlanych,
- dokumentacja finansowo-księgowa,
- dokumentacja inwestycyjna,
- 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.

Poprzednia lustracja pełna działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach od 04 grudnia 2023 roku do 25 stycznia 2024 roku obejmując swoim zakresem całość działania Spółdzielni w 2022 roku. Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 26 lutego 2024 roku dokonał oceny działalności Spółdzielni i poza wnioskiem dotyczącym rozważenia wprowadzenia zmian na stronie internetowej Spółdzielni w celu spersonalizowania dostępu do kont dla członków Spółdzielni, Związek nie sformułował innych wniosków. Zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego Rada Nadzorcza przedstawiła list polustracyjny z wnioskiem na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, które w dniach 24 i 25 maja 2024 roku przyjęło go do realizacji. Zarząd Spółdzielni zgodnie z przepisami określonymi w art. 93 § 1b Prawa spółdzielczego, przesłał do Związku informację o sposobie realizacji wniosku pismem z dnia 27 czerwca 2024 roku.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia działała w oparciu o statut uchwalony w dniu 07 września 2018 roku, w którym ostatnich zmian dokonano na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia odbytego w dwóch częściach w dniach 24 i 31 marca 2023 roku. Statut spełniał wymogi ustawy z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Statut został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

System normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność posiadania wynika z postanowień statutu i jej potrzeb. Regulaminy te zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy. W Spółdzielni analizowano i zmieniono część obowiązujących regulaminów wewnętrznych, uwzględniając zmieniające się przepisy prawne. Regulaminy są kompletne, nie pozostają w sprzeczności ze statutem i obowiązującymi przepisami.

Spółdzielnia zgodnie z art. 8¹ ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi stronę internetową, która zawiera wszystkie potrzebne informacje wymagane przepisami ustawy. Strona internetowa posiada opcję Strefa mieszkańca/dokumenty za pomocą której każdy uprawniony (znający hasło dostępu) członek Spółdzielni ma wgląd do formularzy, regulaminów, sprawozdań, protokołów, statutu, uchwał i decyzji organów Spółdzielni. Ponadto członkowie Spółdzielni mają możliwość korzystania z Platformy Wy-

miany Informacji umożliwiającą dostęp do danych ewidencyjnych i finansowych posiadanych zasobów jak również możliwość zgłaszania awarii występujących w zasobach. Serwis ten jest spersonalizowany i każdy użytkownik ma w nim po zalogowaniu dostęp do informacji o wszystkich swoich zasobach. W czerwcu 2023 roku została uruchomiona nowoczesna aplikacja webowa umożliwiająca mieszkańcom działania za pośrednictwem telefonu.

W Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w jej statucie, tj. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Rady Budynków.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym odbyły się dwa posiedzenia Walnych Zgromadzeń, które zostały zwołane w dwóch częściach, zgodnie z art. 8³ ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zapisami statutu Spółdzielni. Walne Zgromadzenia podejmowało uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminie i w sposób określony w statucie. Zastrzeżeń nie budzi przebieg obrad tego organu oraz sposób jego dokumentowania i archiwizowania. Dokumentacja została skatalogowana, jest kompletna i przechowywana w sposób zgodny z wewnętrznymi regulacjami.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Rada Nadzorcza działała w oparciu o przepisy statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Rada zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji, zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, a w szczególności wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej nad gospodarką finansową Spółdzielni, eksploatacją zasobów mieszkaniowych oraz zagadnieniami organizacyjnymi i statutowo - samorządowymi. Ze swojego grona Rada powołała dwie stałe komisje: Rewizyjną i Techniczną.

Stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w funkcjonowaniu Zarządu, który jako organ wykonawczy w strukturze organów samorządowych kierował bieżącą działalnością Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Ocena działalności Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu. Zarząd zgodnie z przedmiotem działania określonym dla tego organu realizował zadania związane z kierowaniem i zarządzaniem Spółdzielnią. Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie wypełniania przez Zarząd wymogów formalnych dotyczących obradowania, zakresu działania i dokumentowania posiedzeń. Podejmowane decyzje były zgodne z zakresem kompetencji tego organu określonym w statucie i regulacjach powszechnie obowiązujących. Zarząd pracował w składzie dwuosobowym.

Zgodnie z postanowieniem statutu organem Spółdzielni są Rady Budynków, które sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, dotyczącą poszczególnych budynków oraz reprezentują członków zamieszkujących lub posiadających lokal użytkowy w tych samych budynkach. Rady Budynków składają się z 3 do 15 członków zakres ich działania określają zapisy statutu oraz regulaminu.

Spółdzielnia posiada uchwaloną przez Radę Nadzorczą strukturę organizacyjną dostosowaną do potrzeb Spółdzielni, zapewniającą warunki prawidłowej realizacji jej zadań. Zasady wynagradzania i organizacji pracy normują stosowne regulaminy, a lustracja nie wykazała przypadków niedostosowania tych unormowań do Kodeksu Pracy oraz przypadków nieprzestrzegania ich postanowień. Dokumentacja pracownicza jest kompletna, a z badanych dokumentów wynika, że pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie bhp zgodnie z zajmowanymi stanowiskami i posiadają w aktach zaświadczenia o odbytych szkoleniach oraz aktualne badania lekarskie.

Funkcjonujący w Spółdzielni system kontroli gospodarczej oraz ochrony mienia obejmujący procedury zabezpieczenia majątku, obiegu i kontroli dokumentów oraz kontroli operacji gospodarczych nie budzi zastrzeżeń.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji przez Spółdzielnię wymogów ustawowych dotyczących zasad ochrony danych osobowych.

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

Z ustaleń lustracji wynika, że na dzień 31.12.2023 roku stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni był w pełni uregulowany i łącznie wynosił 71.260,00m² z czego 34.648,00m² stanowiło własność, a 71.260,00m² stanowiło wieczyste użytkowanie. Uregulowany stan gruntów umożliwił Spółdzielni bieżącą realizację wniosków o przeniesienie własności lokali.

Spółdzielnia prowadzi dokumentację członkowską oraz wymagane prawem rejestry, w tym wymagany art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rejestr lokali, dla których założono oddzielnie księgi wieczyste. Rejestr członków prowadzony zgodnie z art. 30 Prawa spółdzielczego zawiera imiona i nazwiska, miejsce zamieszkania, datę przyjęcia w poczet członków, datę i przyczynę ustania członkostwa, rejestr

nie zawiera wszystkich danych określonych w Prawie spółdzielczym określonym powyższym artykułem oraz określonych w §6 ust. 1 statutu danych dotyczących liczby zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokości wniesionych wkładów budowlanych tym samym jest niezgodny z wymogami statutu oraz obowiązującymi przepisami. Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółdzielnia zrzeszała 1865 członków.

Według stanu na koniec 2023 roku Spółdzielnia administrowała 16 budynkami mieszkalnymi oraz 3 budynkami użytkowymi. W Spółdzielni łącznie zlokalizowanych jest 1409 lokali mieszkalnych i 36 lokali użytkowych. Liczba budynków mieszkalnych uległa zmniejszeniu w porównaniu do 2022 roku ponieważ w dniu 11 sierpnia 2023 roku powstała Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy Szeligowskiej 6, 6a, 8 i 10. Na podstawie stosownej uchwały podjętej przez Wspólnotę mieszkaniową jej zasobami zarządzać będzie Spółdzielnia.

Przeprowadzona w ramach lustracji selektywna wizytacja zasobów mieszkaniowych wykazała, że są one utrzymane we właściwym stanie porządkowym oraz technicznym, możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jako podstawowa działalność Spółdzielni prowadzona była w oparciu o roczny plan finansowo-gospodarczy, zatwierdzany przez Radę Nadzorczą. Plany te stanowiły podstawę do ustalania wysokości opłat użytkowników lokali mieszkalnych i obciążeniem ich kosztami tej działalności.

W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4¹ 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 okresie objętym badaniem lustracyjnym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) w skali całej Spółdzielni zamknął się niedoborem w wysokości 811.781,04 zł., stan rozliczeń międzyokresowych gzm na koniec 2023 roku był ujemny i wyniósł 1.152.221,05 zł. W pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę bilansową w wysokości 483.126,57 zł, która została rozdysponowana zgodnie z podjętą uchwałą na Walnym Zgromadzeniu i zasiłła niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Dokonane na podstawie dokumentów ustalenia w zakresie rozliczeń kosztów mediów w okresach rozliczeniowych obejmujących lata 2021-2023 wskazują, że rozliczenia indywidualne z użytkownikami lokali za te okresy przeprowadzone zostały terminowo, przy zachowaniu trybu i zasad określonych przepisami.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w zarządzaniu przez Spółdzielnię lokalami użytkowymi. Umowy dotyczące wynajmu lokali użytkowych są precyzyjne, zawierają elementy przedmiotowo istotne dla tego rodzaju umów, określają obowiązki najemcy oraz należycie zabezpieczają interesy Spółdzielni.

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w roku 2023 kształtowały się na poziomie 3,47% w 2023 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali użytkowych stanowiły 4,01% w 2023 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. Zarówno poziom zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych jak i użytkowych na koniec 2023 roku był niższy do przeciętnego w Spółdzielniach mieszkaniowych. Natomiast występujące w badanym okresie zaległości trzy miesięczne i dłuższe w opłatach od lokali mieszkalnych jak i użytkowych wskazuje na konieczność kontynuacji prowadzonych działań windykacyjnych.

Dostawa usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją nieruchomości odbywała się na podstawie stosownych umów zawartych z dostawcami usług. Umowy te są kompletne, a ich postanowienia w aspekcie ochrony interesów Spółdzielni nie budzą zastrzeżeń.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego nieruchomości. 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. Ogółem w okresie objętym badaniem, Spółdzielnia poniosła nakłady na zaspokojenie potrzeb remontowych w wysokości 2.224.311,53 zł. Stan funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2023 roku wykazywał saldo ujemne i wynosił 515.123,72 zł.

Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni realizowane były przez obcych wykonawców, którzy wybierani byli zgodnie z wewnętrznymi uregulowaniami. W umowach zawartych z wykonawcami interesy Spółdzielni były w pełni zabezpieczone. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji przedmiotu tych umów, w sposobie ich rozliczania, udokumentowania oraz nadzoru inwestorskiego.

Rachunkowość w Spółdzielni prowadzona jest na bieżąco w oparciu o przyjęte przez nią zasady rachunkowości (politykę). Dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości zawiera wszystkie wymagane elementy wymienione w art. 10 ust.1 ustawy o rachunkowości. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w udokumentowaniu prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości. Lustracja nie wykazała niewłaściwości w sposobie rozliczenia kosztów ogólnych Spółdzielni, w rozliczeniach finansowych z członkami z tytułu wkładów oraz prowadzeniu gospodarki kasowej.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok jest kompletne, zostało sporządzone terminowo i zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta, który wykazał poprawność jego sporządzenia oraz poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych. Sprawozdanie zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie i terminowo złożone w Sądzie Rejestrowym.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie była dobra, 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.

Przedmiotem aktualnych badań lustracji pełnej była działalność inwestycyjna Spółdzielni 2023 roku. W ramach prowadzonej działalności Spółdzielnia posiadała:

1. Inwestycje w trakcie realizacji

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia kontynuowała realizację zadania pod nazwą „Lazurowe Apartamenty”, którego celem jest wybudowanie budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym przy ulicy Sterniczej 125A. Na realizację tej inwestycji Spółdzielnia uzyskała zgodę Walnego Zgromadzenia uchwałą numer 10/2017 z dnia 09.06.2017 roku, której parametry zostały zmienione uchwałą numer 20/2022 w dniach 02, 03 i 09 września 2022 roku. Inwestycja realizowana jest w oparciu o Decyzję o pozwoleniu na budowę numer 15/2023 z dnia 10 lutego 2023 roku. Generalnym Wykonawcą było Przedsiębiorstwo

Wielobranżowe „BUDOMEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej. Wykonawca został wyłoniony w wyniku przeprowadzonego przetargu ograniczonego z wielostopniowymi negocjacjami. Podpisanie umowy nastąpiło w dniu 29 marca 2023 roku, a przekazanie terenu budowy w dniu 12 kwietnia 2023 roku. Na koniec okresu objętego lustracją stan zaawansowania robót określony został na poziomie 94%. Wybudowany budynek posiada 40 lokali mieszkalnych, 2 lokale użytkowe, 54 miejsca postojowe w garażu podziemnym, 7 miejsc postojowych na zewnątrz oraz 19 boksów (komórek lokatorskich).

Planowany termin zakończenia inwestycji przewidziany jest na 31 grudnia 2024 roku.

2. Inwestycje znajdujące się w przygotowaniu:

a. „Lazurowe Centrum”, w trakcie przygotowań do realizacji została dokonana aktualizacja koncepcji przez biuro projektowe, w związku z powyższym realizacja zadania polegać będzie na budowie:

- budynku A z 40 lokalami mieszkalnymi, 5 lokalami użytkowymi i 70 miejscami postojowymi w garażu podziemnym.
- budynku B z 50 lokalami mieszkalnymi, 3 lokalami użytkowymi i 148 miejscami postojowymi w garażu podziemnym.
- budynku C z 50 lokalami mieszkalnymi, 4 lokalami użytkowymi, 164 miejscami postojowymi i 33 miejscami zewnętrznymi.

b. Garaże wielostanowiskowe z lokalami usługowymi przy ulicy Lazurowej 4,6 z 470 miejscami postojowymi w budynkach 1 i 2 (budynek 1 – 221 miejsc postojowych, budynek 2 – 249 miejsc postojowych) w tym miejsca tradycyjne, platformy zależne i niezależne; 90 miejsc postojowych na istniejących zewnętrznych parkingach i 3 lokale użytkowe (w budynku 2).

c. „Lazurowa Oaza” inwestycja polegająca na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuklatkowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ulicy Okrętowej 20

Działalność inwestycyjna Spółdzielni jest realizacją zadania statutowego, a Spółdzielnia posiada uchwalone przez Radę Nadzorczą odpowiednie regulaminy w tym zakresie.

Kontrola dokumentacji finansowo-księgowej dotyczącej realizowanej inwestycji oraz inwestycji znajdujących się w przygotowaniu wykazały, że są one kompletne, a faktury są opisane i podpisane przez osoby uprawnione.

Finansowanie inwestycji na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

- „Lazurowe Apartamenty” – poniesione koszty ogółem – 14.244.206,30 zł z czego wniesione przez nabywców wynoszą 12.579.700,08 zł.
- Lazurowe Centrum – poniesione koszty ogółem - 1.079.543,19 zł, z czego środki finansowe Spółdzielni wynoszą 1.079.543,19 zł.

- Garaże wielostanowiskowe z lokalami usługowymi przy ul. Lazurowej 4 i 6 – poniesione koszty ogółem – 220.467,36 zł z czego środki finansowe Spółdzielni wynoszą 220.467,36 zł.
- Budynki mieszkalne jednorodzinne wraz infrastrukturą techniczną i drogową przy ulicy Okrętowej 20 – poniesione koszty ogółem – 888.942,33zł z czego środki finansowe Spółdzielni wynoszą 888.942,33 zł.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była prawidłowo i poza uzupełnieniem rejestru członków o niezbędne informacje, Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Przedstawiając powyższe, Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, ww. wniosek polustracyjny powinien zostać przedstawiony przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Uprzejmie prosimy o powiadomienie Związku o sposobie realizacji ww. wniosku.

PREZES ZARZĄDU
Jerzy Jankowski