



# 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 03.03.2026 roku

L.dz. 290/2026

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„LAZUROWA”

01-310 Warszawa, ul. Rozłogi 8

Wpłynęło dn. 11.03.2026

L. dz. 925

Podpis ref. R. Zajęcki

do wiadom. - mieszkańcy 100

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„LAZUROWA”

ul. Rozłogi 8

01-310 Warszawa

Zgodnie z postanowieniami umowy zawartej w dniu 12.11.2025 roku pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „LAZUROWA” w Warszawie, w dniach od 15.12.2025 roku do 02.03.2026 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku oraz inwestycji „LAZUROWE APARTAMENY” przy ul. Stermiczej 125A w okresie od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 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 GZM oraz prawidłowość ustalenia opłat za używanie lokali,
- gospodarka lokalami użytkowymi ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
- terminowe wnoszenie opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
- treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (wodnokanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).

5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.

- nadzór techniczny i ustalenie 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,
- rozliczenie kosztów ogólnych Spółdzielni,
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
- 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 ustalenie wartości początkowej lokali.

Lustracja nie obejmowała badania bilansu Spółdzielni w rozumieniu art. 64 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku (Dz. U. 2021 pozycja 217 ze zmianami), jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

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

W szczególności ustaleniom lustracji służyły :

- statut i inne uregulowania wewnętrzne,
- uchwały i decyzje organów samorządowych w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja związana z przygotowaniem i realizacją inwestycji,
- wizja lokalna inwestycji objętych badaniem lustracyjnym oraz przegląd zasobów mieszkaniowych,
- dokumentacja nadzoru technicznego nad zasobami i dokumentacja wykonanych remontów,
- dokumenty finansowo-księgowe,
- plany gospodarczo-finansowe,
- 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 stanowią integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „LAZUROWA” w Warszawie przestrzega obowiązku określonego art. 93 §1 Prawa Spółdzielczego - poprzednia lustracja została przeprowadzona w dniach od 07 października do 26 listopada 2024 roku i obejmowała całokształt działalności Spółdzielni za okres 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku.



Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP dokonał oceny działalności Spółdzielni stwierdzając, że w badanym okresie działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i poza uzupełnieniem rejestru członków o niezbędne informacje, nie sformułował innych wniosków, co zostało przedstawione w liście polustracyjnym z dnia 30 grudnia 2024 r.

Wyniki lustracji zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” w dniu 23 i 24 maja 2025 roku, które Uchwałą Nr 4/2025 przyjęło wniosek polustracyjny do realizacji.

W badanym okresie podstawą działania Spółdzielni był statut, którego ostatnie zmiany zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie podzielone na dwie części uchwałami nr 12/2023 oraz nr 18/2023 z dnia 24.03.2023 r. i z dnia 31.03.2023 r. Statut ten spełniał wymogi ustawy – Prawo Spółdzielcze i ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 20.07.2017 roku o zmianie ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z dnia 25.08.2017 roku pozycja 1596). Zmiany te zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla M. ST. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółdzielnia od 2010 roku posiada domenę [smlazurowa.pl](http://smlazurowa.pl), w której prowadzi stronę internetową [www.smlazurowa.pl](http://www.smlazurowa.pl) oraz konta poczty elektronicznej. Na stronie internetowej w opcji KONTAKT w dziale WAŻNE INFORMACJE znajdują się między innymi adresy e-mail do poszczególnych działów Spółdzielni. Ponadto strona internetowa posiada opcję STERFA MIESZKAŃCA/DOKUMENTY, za pomocą której każdy uprawniony (serwis jest spersonalizowany) członek Spółdzielni ma wgląd do formularzy, regulaminów, sprawozdań, protokołów, statutu, uchwał i decyzji organów Spółdzielni oraz do ustawy:

W 2024 roku działalność organów statutowych Spółdzielni była zgodna z obowiązującymi normami prawnymi. W badanym okresie odbyło się Walne Zgromadzenie zwołane w częściach w terminach oraz w sposób określony w statucie. Walne Zgromadzenie miało charakter corocznego zebrania sprawozdawczego. Zastrzeżeń nie budzi przebieg oraz sposób ich dokumentowania.

Rada Nadzorcza (oraz jej Komisje) zgodnie z zakresem swoich kompetencji zajmowała się najistotniejszymi sprawami związanymi z bieżącą działalnością Spółdzielni, a przede wszystkim wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej oraz sprawami ekonomicznymi. Rada Nadzorcza była organem działającym aktywnie, o czym świadczy liczba posiedzeń i podjętych uchwał. Zastrzeżeń nie budzi sposób udokumentowania posiedzeń tego organu.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w dokumentowaniu pracy Zarządu i przestrzeganiu innych wymogów formalnych regulaminu Zarządu. Sposób prowadzenia dokumentacji zapewnia właściwy nadzór nad realizacją decyzji Zarządu.

Zarząd będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działalności Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest przede wszystkim oceną działania tego organu. Z oceny tej wynika, że podjęte przez Zarząd decyzje nie wykraczały poza zakres kompetencji tego organu, jak też były zgodne z przepisami Prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.



Statutowymi organami Spółdzielni są także Rady Budynków, które funkcjonowały w sposób ustalony dla tych organów w statucie i normach wewnętrznych Spółdzielni, a zakres ich działania został opisany w protokole lustracji.

Zatwierdzona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Spółdzielni jest aktualizowana stosownie do form i skali prowadzonej przez Spółdzielnię działalności. Kontrola akt pracowniczych wykazała, że są one kompletne i prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zasady wynagradzania pracowników normują stosowne regulaminy.

Spółdzielnia posiada opracowaną dokumentację dotyczącą ochrony danych osobowych, w której skład wchodzi polityka bezpieczeństwa informacji i instrukcja zarządzania systemem informatycznym. Dokumenty te są zgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Wszyscy pracownicy odbyli szkolenia z dziedziny ochrony danych osobowych oraz posiadali upoważnienia do przetwarzania tych danych.

Stosownie do postanowień statutu, Spółdzielnia prowadzi różnorodne formy działalności społeczno-kulturalnej. Koszty tej działalności były finansowane wpływami z opłat za używanie lokali oraz innymi przychodami.

Z ustaleń lustracji wynika, że wszystkie grunty będące we władaniu Spółdzielni posiadają w pełni uregulowany stan prawny. Umożliwiło to prawidłową realizację przez Zarząd wniosków członków o przeniesienie własności lokalu. W okresie objętym badaniem Spółdzielnia zrealizowała 13 wniosków – według stanu na dzień 31.12.2024 roku status odrębnej własności posiadało 288 lokali mieszkalnych.

Badania dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały, że decyzje związane z członkostwem podejmowane były przez organy statutowo uprawnione i miały umocowanie w przepisach prawa i postanowieniach statutu. Sposób ich udokumentowania i zawiadomienia zainteresowanych o podjęciu uchwały odpowiadał wymogom statutu.

Według stanu na koniec lustrowanego okresu, Spółdzielnia posiadała 16 budynków mieszkalnych oraz 3 budynki z lokalami użytkowymi. Zasoby Spółdzielni liczyły 1 409 lokali mieszkalnych oraz 36 lokali użytkowych. Przeprowadzony w czasie lustracji selektywny przegląd zasobów mieszkaniowych wykazał, że są one utrzymane w czystości i właściwym stanie estetyczno-porządkowym.

W lustrowanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4.1 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 ustawy. Zgodnie z tą ustawą zróżnicowano obciążenia kosztami działalności Spółdzielni członków i właścicieli lokali niebędących członkami.

W badanym okresie gospodarka zasobami mieszkaniowymi zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości 899.420,03 zł. Wynik na GZM pokrywany jest wynikiem z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej i inwestycyjnej. Nadwyżki bilansowe za 2024 rok w wysokości 270 346,81 zł. i za 2023 rok w wysokości 483 126,57 zł. zostały rozdysponowane na mocy stosownych uchwał Walnych Zgromadzeń, - część tych środków zasilila gospodarkę zasobami mieszkaniowymi niwelując nadwyżki kosztów nad przychodami.

Zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2024 roku wynosiły 718.554,30 zł, co stanowiło 3,56% rocznego wymiaru opłat - w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 roku zadłużenia w wymiarze kwotowym wzrosły o 53 384,51 zł. Wzrósł także wskaźnik zadłużeń mierzony stosunkiem kwoty zadłużeń do rocznego wymiaru opłat, który w 2023 roku wyniósł 3,47%. Pozytywnym zjawiskiem była natomiast struktura zadłużeń - w 2024 roku nastąpił spadek zaległości długoterminowych - 3 miesięcznych i dłuższych natomiast wzrastały zaległości krótkoterminowe (1 i 2 miesięczne).

Zaległości z tytułu opłat od lokali użytkowych wyniosły na koniec 2024 roku 109 512,23 zł, co stanowiło 5,55% rocznego wymiaru opłat i w porównaniu do 2023 r. wzrosły o 38 562,23 zł. Wskaźnik zadłużeń mierzony stosunkiem zadłużeń do wymiaru opłat w 2023 roku wyniósł 4,01%.

Pomimo wzrostu zaległości w opłatach za od lokali mieszkalnych i użytkowych zarówno w wymiarze kwotowym, jak też w stosunku kwoty zadłużeń do rocznego wymiaru opłat były one niższe od przeciętnie występujących w spółdzielniach mieszkaniowych o podobnym potencjale.

Z przeprowadzonych badań wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych. Umowy te zostały zawarte we wcześniejszym okresie, są kompletne i zawierają postanowienia zabezpieczające interesy Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia przeprowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów pod kątem ustalenia potrzeb remontowych i opracowania rocznych rzeczowo-finansowych planów remontów, które zatwierdziła Rada Nadzorcza. Przeprowadzano także kontrolę stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynków określone w art. 62 Prawa budowlanego. Znajduje to odzwierciedlenie w książkach obiektu budowlanego, które są prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Każdy obiekt poddawany jest okresowym kontrolom zakresie i z częstotliwością określoną w ustawie. Wyniki tych kontroli uwzględniane są w planach działalności remontowej Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją, środki wydatkowane na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków wyniosły 2.989.777,78 zł. Zostały one sfinansowane środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym, które pochodziły z odpisów od lokali mieszkalnych oraz innych przychodów tego funduszu, a także przejściowo remontowego, którego stan na 31.12.2024 roku wykazywał saldo debetowe w wysokości -65.530,04 zł. Nakłady na remonty ponoszone są w wysokości środków jakie Spółdzielnia w badanym okresie zgromadziła w drodze odpisów na funduszu remontowym, ale są niewystarczające na sfinansowanie zinwentaryzowanych potrzeb remontowych Spółdzielni.

W 2024 roku roboty remontowe w zasobach Spółdzielni realizowane były przez wykonawców, którzy zostali wyłonieni w procedurach określonych normami wewnętrznymi Spółdzielni. Zasady oraz tryb postępowania przy doborze obcych wykonawców robót remontowych zostały określone w regulaminie uchwalonym przez Walne Zgromadzenie i z przeprowadzonych badań wynika, że nie wymaga on nowelizacji.

Umowy zawarte z wykonawcami robót remontowych zawierały postanowienia zapewniające należytą ochronę interesów Spółdzielni, postanowienia te były w pełni realizowane, w tym także w zakresie rozliczeń finansowych z wykonawcami.

Ewidencja księgową Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była na bieżąco w oparciu o Zakładowy Plan Kont dostosowany do wymogów ustawy o rachunkowości, a także terminowo i prawidłowo sporządzono sprawozdanie finansowe, które poddane było badaniu biegłego rewidenta.

Z ustaleń lustracji wynika, że sprawozdanie finansowe za 2024 rok zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie odbyte w dwóch częściach w dniach 23 i 24 maja 2025 roku uchwałą nr 2/2025 i wraz z opinią biegłego rewidenta i sprawozdaniem z działalności jednostki zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w ustawowym terminie.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w zakresie zgodności rozliczeń kosztów ogólnych Spółdzielni z wymogami ustawy o rachunkowości jak również rozliczaniu kosztów obsługi działalności inwestycyjnej.

W badanym okresie sytuacja finansowa Spółdzielni pozwalała na terminowe regulowanie zobowiązań jej na terminowa regulację zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym oraz wobec kontrahentów. Wolne środki finansowe Spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku wynosiły 369.885,21 zł, w tym zdeponowane na lokatach bankowych, których stan na dzień 31.12.2024 roku wynosił: 8.938,17 zł.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia zrealizowała zadanie inwestycyjne pod nazwą „Lazurowe Apartamenty” - budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym przy ul. Sterniczej 125A. Na realizację tej inwestycji Spółdzielnia uzyskała zgodę Walnego Zgromadzenia w roku 2022.

Dane charakterystyczne zrealizowanej inwestycji:

- 40 lokale mieszkalne o powierzchni 2 195,80 m<sup>2</sup>,
- 2 lokale użytkowe o powierzchni 302,90 m<sup>2</sup>,
- 54 miejsca postojowe w garażu podziemnym o łącznej powierzchni 1 575,73 m<sup>2</sup>,
- 7 miejsc postojowych zewnętrznych,
- 19 komórek lokatorskich.

Inwestycja została zrealizowana w oparciu o Decyzję o pozwoleniu na budowę nr 15/2023 z dnia 10 lutego 2023 roku. Generalnym Wykonawcą przedmiotowej inwestycji było Przedsiębiorstwo Wielobranżowe BUDOMEX SP. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej przy ul. Brzeskiej 156,

Przekazanie placu budowy Generalnemu Wykonawcy nastąpiło w dniu 12.04.2023r. Zarówno przygotowanie inwestycji jak i jej realizacja były przedmiotem badań poprzednich lustracji. Określony w umowie z wykonawcą termin zakończenia budowy został dotrzymany i decyzją Nr IWT/77/U/2025 z dnia 17.03.2025 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego pozwolił na użytkowanie budynku. Spółdzielnia uzyskała decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, co było podstawą do rozpoczęcia procesu przenoszenia odrębnej własności lokali.

Uchwałą nr 22/2025 z dnia 22 maja 2025 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła ostateczne rozliczenie kosztów inwestycji nastąpiło pełne rozliczenie inwestycji i ustalenie zaakceptowane uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni. Rozliczenie inwestycji zostało poddane badaniom lustracyjnym, które bez uwag potwierdziło prawidłowość rozliczenia. Zobowiązania inwestycyjne indywidualnych inwestorów wobec Spółdzielni nie występują.

Od lipca 2025 roku odbywa się przenoszenie własności lokali w formie aktów notarialnych dla osób finansujących budowę lokali w czasie trwania lustracji procedura ta była na końcowym etapie.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia rozpoczęła realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą „Lazurowa Oaza” - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe i jeden wolnostojący budynek dwulokalowy wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, położone przy ulicy Okrętowej 20 – 20D w Warszawie – Dzielnica Bemowo.

Dane charakterystyczne realizowanej inwestycji:

- 10 mieszkań o powierzchni 801 m<sup>2</sup>
- 20 miejsc postojowych, w tym 8 miejsc w garażach pod budynkami, a pozostałe miejsca na terenie działek. Na dzień 31.12.2024 roku koszty realizacji inwestycji wyniosły ogółem 4.818.397,71 zł, w tym koszt gruntu 3.208 800,00 zł, i koszt dokumentacji 1.609.597,71 zł.

Inwestycja jest realizowana w oparciu o Decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 17 października 2024 r., która uprawomocniła się w dniu 21 listopada 2024 r.

Generalnym Wykonawcą przedmiotowej inwestycji jest Przedsiębiorstwo Wielobranżowe BUDOMEX SP. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej przy ul. Brzeskiej 156 – wykonawca został wyłoniony w wyniku przeprowadzonego przetargu ograniczonego z negocjacjami wielostopniowymi. Podpisanie umowy nastąpiło w dniu 16.12.2024 r. i w tym dniu nastąpiło przekazanie placu budowy Generalnemu Wykonawcy.

W dniu 21.01.2026 roku na terenie realizowanej inwestycji przeprowadzona została wizja lokalna przy udziale Kierownika Działu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami SM Lazurowa, Inspektora ds. Inwestycji oraz Lustratora. Protokół z przeprowadzonej wizji nie zawiera uwag. Termin zakończenia inwestycji przewidziano na 2026 rok. Realizacja inwestycji i jej rozliczenie będzie przedmiotem badań następnej lustracji.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła przygotowanie do realizacji zadania inwestycyjne:

1. „Lazurowe Centrum” - zaktualizowana koncepcja przez nowe biuro projektowe (zespół budynków wielorodzinnych z usługami w parterze i garażem podziemnym).
  - Budynek A :
    - 42 lokale mieszkalne o łącznej pow. 2.350 m<sup>2</sup>
    - 5 lokali użytkowych o łącznej pow. 1.500 m<sup>2</sup>
    - 97 miejsc postojowych w garażu podziemnym o łącznej pow. 3000 m<sup>2</sup>
  - Budynek B:
    - 50 lokali mieszkalnych o łącznej pow. 2.909 m<sup>2</sup>
    - 3 lokale użytkowe o łącznej pow. 853 m<sup>2</sup>
    - 85 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 42 miejsca postojowe na terenie działki po budynku łącznej pow. 2.355 m<sup>2</sup>
  - Budynek C:
    - 50 lokali mieszkalnych o łącznej pow. 3010,5 m<sup>2</sup>
    - 4 lokale użytkowe o łącznej pow. 846 m<sup>2</sup>
    - 86 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz miejsc postojowych na terenie pod budynkiem o łącznej pow. 4.436 m<sup>2</sup>.

W 2025 roku Spółdzielnia zawiesiła działania związane z przygotowaniem inwestycji ze względu na ponowne wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Jelonek Południowych do czasu jego uchwalenia, co przewidywane jest do końca 2026 roku.

2. Parking – Garaże Lazurowa 4 6.

Koncepcja inwestycji znajduje się w fazie początkowej. Zakładane projektowo efekty to:

- 470 miejsc postojowych w budynkach 1 i 2,
- 90 miejsc postojowych na istniejących parkingach zewnętrznych,
- 3 lokale użytkowe w budynku 2 pow. 386,9 m<sup>2</sup>

W połowie roku 2025 Zarząd SM podjął uchwałę o zawieszeniu inwestycji do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Jelonek Południowych.

Ogółem na dzień 31.12.2024r koszty przygotowania zadań pod inwestycje, co zostało wykazane w protokole lustracji, wyniosły 7.210.948,45 zł. i zostały pokryte przejściowo ze środków Spółdzielni.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz niniejszej ocenie Związek stwierdza, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i nie formułuje wniosków polustracyjnych.

Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego ocena polustracyjna powinna zostać przedstawiona przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.

PREZES ZARZĄDKU  
*Jerzy Jankowski*

*[Signature]*  
HCZ/38/2026.  
*[Signature]*