



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

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

/fax 22 827-69-31
/fax 22 827-29-87

stracja:
/fax 22 828-65-23

konto:
kao S.A.
1240 6292 1111
10 4635 4894

GON 010036591
P 525-001-10-07

L dz. 661/2016

Warszawa, dnia 3 czerwca 2016 roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„GWAREK”
ul. Armii Krajowej 64/1
05 - 200 Wołomin

W wyniku umowy z dnia 2 marca 2016 roku zawartej między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „GWAREK” w Wołominie w dniach od 18 marca do 17 maja 2016 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2015 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 gzm 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 (wodno-kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).
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 funduszków, 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),
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorom dokumentów 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,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumenty finansowo-księgowe.

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 „GWAREK” w Wołominie przestrzega obowiązku określonego art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego albowiem poprzednia lustracja pełna została przeprowadzona w 2013 roku obejmując całość jej działania w latach 2010 - 2012. Na podstawie tych badań, w liście polustracyjnym z dnia 19.09.2013 roku Związek przekazał Spółdzielni 9 wniosków polustracyjnych, które zostały przedstawione Walnemu Zgromadzeniu w dniu 27.05.2014 roku. Ustalenia lustracji wskazują (vide str.