

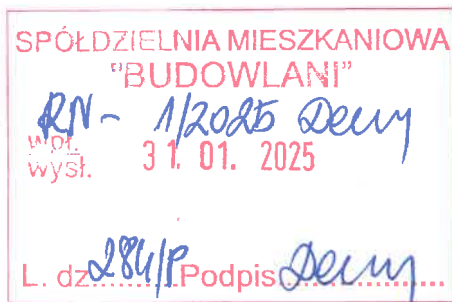


KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 11.01.2025 r.



Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI”
ul. Komuny Paryskiej 15
50-451 Wrocław

LD-52/ 13 /2025/AC

Na podstawie art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (zwanej dalej również „ups”) oraz w wyniku umowy nr 112/60/2024 (później aneksowanej) zawartej w dniu 3 października 2024 r. pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą, a Spółdzielnią Mieszkaniową „BUDOWLANI” z siedzibą we Wrocławiu (zwaną dalej Spółdzielnią) - przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od poprzedniej lustracji, to jest od dnia 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach, wynikających z przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnieniach złożonych przez Zastępcę Prezesa Zarządu, Głównego Księgowego, Specjalistę ds. księgowości i windykacji, Specjalistę ds. członkowskich i Inspektora Ochrony danych.

Ustalenia z lustracji zawarte zostały w protokole lustracji, który łącznie z poniższymi wnioskami polustracyjnymi stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia opłaciła składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej.

Z poprzedniej lustracji sformułowano jeden wniosek, który wymaga kontynuacji i w związku z tym został on uwzględniony w punkcie pierwszym bieżących wniosków polustracyjnych.

1. Zrealizować wniosek polustracyjny z poprzedniej lustracji, tj.: kontynuować działania windykacyjne w stosunku do osób zalegających z opłatami za lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe. ✓

2. Przestrzegać art. 93 § 4 ups, tj.: *„Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez radę nadzorczą najbliższemu walnemu zgromadzeniu.”*. Zgodnie z dyspozycją art. 38 § 1 pkt. 3 ups Walne Zgromadzenie winno podjąć w tym zakresie uchwałę, a Zarząd w związku z dyspozycją art. 93 § 1b ups, obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
3. Zgodnie z dyspozycją art. 38 § 1 pkt 1 i 2 ups uchwała przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz podejmować uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
4. Dokumentację pracowniczą prowadzić w sposób staranny i trwały. W związku z koniecznością zmiany chronologii dokumentów w aktach osobowych, w celu zapewnienia trwałości i przejrzystości dokumentacji, nie stosować korektora ani innych środków trwale usuwających ślad po poprzedniej numeracji.
5. Prowadzić „Rejestr spraw i wniosków” w sposób zapewniający skuteczne monitorowanie zgłoszeń, a także możliwość ich efektywnego rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi.
6. Przestrzegać art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. *„Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.”*
7. Wprowadzić do stosowania stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości zgodnie z uchwałą 7/2015 z dnia 20.11.2015 r. w zakresie ustalania i rozliczania wyniku finansowego z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
8. Rozważyć analizę stawek opłat wskazanych w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z występującą nadwyżką kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.
9. Podjąć działania mające na celu poprawę rentowności wynajmu lokali użytkowych.
10. Kontynuować prace w zakresie uzgodnienia środków trwałych z funduszami, zgodnie ze Stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości dotyczącym wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Ministra Finansów z dnia 01.12.2015 r. poz. 81.

Przedstawiając wcześniej wskazane Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, iż zgodnie z postanowieniami art. 93 § 4 ups wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które w trybie art. 38 § 1 pkt. 3 ups, winno podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę.

Zgodnie z art. 93 § 1b ups, Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZADU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mieczysław Grodzki