



Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie

31- 423 Kraków, ul. Sudolska 7

tel./fax 12 649 29 58
e-mail: rzrsm.krakow@op.pl

NIP: 675 133 5164
REGON: 120134816
KRS nr: 0000243965, Sąd Rej. dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie,
XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

PKO BP S.A. II O/Kraków 40 1020 2906 0000 1902 0129 2523

Kraków, dn. 25.09.2018 r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Grodzka”**

**ul. Myczkowskiego 1/7
30-198 Kraków**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRODZKA”
30-198 Kraków ul. Myczkowskiego 1/7

pismo przyjęto dnia 2018-11-09

l.dz. 1694

LIST POLUSTRACYJNY

W wyniku umowy z dnia 23 maja 2018 roku zawartej między Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Grodzka” w Krakowie w dniach od 23 maja do 31 sierpnia 2018 r. została przeprowadzona przez Związek lustracja działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 1.01.2015 roku do 31.12.2016 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Badanie realizacji wniosków z poprzedniej lustracji i innych kontroli.
2. Podstawy formalne i prawne działalności inwestycyjnej Spółdzielni.
3. Struktura członkowska i potrzeby inwestycyjne Spółdzielni.
4. Tereny inwestycyjne.
5. Przygotowanie inwestycji.
6. Realizacja inwestycji.
7. Zakończenie inwestycji.
8. Sprawy zbadane na zlecenie szczególne w trakcie lustracji.

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

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- ☞ Statut i regulaminy wewnętrzne.
- ☞ Dokumentacja z działalności organów samorządowych.
- ☞ Dokumenty członkowskie.
- ☞ Dokumentacja dotycząca przygotowania i realizacji inwestycji.
- ☞ Dokumentacja oraz ewidencja finansowo – księgowa.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość.

Protokół lustracji został podpisany bez zastrzeżeń przez Zarząd Spółdzielni.

Synteza ustaleń lustracji jest następująca:

W zakresie badania realizacji wniosków z poprzedniej lustracji i innych kontroli Spółdzielnia zrealizowała wnioski z poprzedniej lustracji, dotyczącej działalności inwestycyjnej.

W zakresie podstaw formalnych i prawnych działalności inwestycyjnej Spółdzielni Spółdzielnia jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Spółdzielnia ma nadane wymagane numery identyfikacyjne, posiada statut, a zakres jej działania inwestycyjnego jest zgodny z wymogami ustaw, statutu i regulaminów wewnętrznych. Organy Spółdzielni prawidłowo podejmowały uchwały, wymagane w procesie inwestycyjnym.

W zakresie struktury członkowskiej i potrzeb inwestycyjnych Spółdzielni Struktura członkowska jest dostosowana do prowadzonych inwestycji. Prowadzone inwestycje są uzasadnione gospodarczo.

W zakresie terenów inwestycyjnych Spółdzielnia ma prawidłowo uregulowany stan prawny terenów inwestycyjnych. Rozpoczynając inwestycje posiadała właściwy zakres praw do dysponowania terenem.

W zakresie przygotowania inwestycji, Inwestycje zostały przygotowane przez służby Spółdzielni prawidłowo i kompleksowo.

W zakresie realizacji inwestycji, Spółdzielnia wyłoniła w sposób prawidłowy wykonawców dla prowadzonych inwestycji i zawarła z nimi odpowiednie umowy realizacyjne. Nie występują zagrożenia w finansowaniu inwestycji.

W zakresie zakończenia inwestycji, Inwestycje, zakończone w roku 2015 oraz w styczniu 2016 roku, tj. przy ul. Wierzyńskiego 39 oraz przy ul. Wierzyńskiego 41, odebrane zostały od wykonawcy w terminie planowanym. Uzyskano wymaganą decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, co pozwoliło prawidłowo prowadzić proces zasiedlania budynków. Wynikowe koszty zakończonej inwestycji nie odbiegały znacząco od wielkości planowanych. Rozliczenie inwestycji przeprowadzono prawidłowo z zachowaniem 6-miesięcznego terminu. Spółdzielnia przestrzega praw członków i innych osób, z którymi zawarła umowy o budowę lokali. Postępowanie usterkowe nie budzi zastrzeżeń. Inwestycje zostały w całości zasiedlone, tj. objęte przez użytkowników lokali na podstawie aktów notarialnych.

W zakresie spraw zbadanych na zlecenie szczególne w trakcie lustracji. W trakcie lustracji nie zgłoszono spraw do szczegółowego zbadania.

Na podstawie ustaleń, zawartych w protokole lustracji oraz treści niniejszego listu polustracyjnego, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie nie stawia wniosków polustracyjnych.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie informuje, że zgodnie z:

- ✓ art. 93 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze „Zarząd obowiązany jest na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji”.
- ✓ art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze „Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu”.

Prezes Zarządu
RZRSM w Krakowie

Dyrektor Biura
mgr Magdalena Pawłowska