



# 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

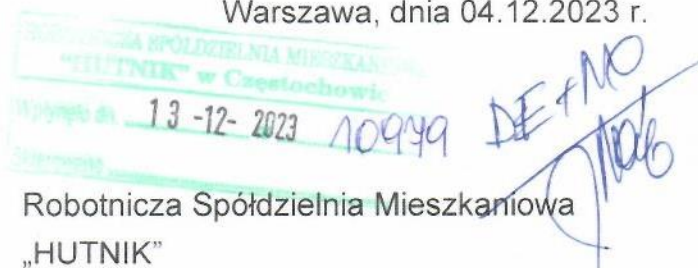
Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 04.12.2023 r.

L.dz. 1922/2023



Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„HUTNIK”

Al. Wojska Polskiego 118  
42-207 Częstochowa

Zgodnie z umową z dnia 16 stycznia 2023 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „HUTNIK” w Częstochowie, w 2023 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 roku. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

#### 1. Organizacja Spółdzielni:

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (badane wg kryterium kompletności i poprawności merytorycznej 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 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.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, wyjaśnień oraz informacji sporządzanych przez członków Zarządu oraz upoważnionych pracowników Spółdzielni. Ustaleniom tym w szczególności służyły:

- statut i unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja z działalności organów Spółdzielni,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja dotycząca wykonania robót remontowych,
- analiza planów gospodarczo-finansowych i sprawozdań z ich wykonania,
- analiza planów funduszu remontowego i konserwacji oraz sprawozdań z ich wykonania,
- dokumentacja i ewidencja finansowo-księgowa,
- przygotowane przez pracowników Spółdzielni tabelaryczne dane z zakresu objętego lustracją,
- 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.

Ostatnia lustracja pełna działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez Związek na przełomie 2020 i 2021 roku, a jej przedmiotem był całokształt działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku. Na podstawie ustaleń protokołu lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 25 marca 2021 roku pozytywnie ocenił działalność Spółdzielni w lustrowanym okresie i poza kontynuacją działań w celu zwiększenia skuteczności windykacji należności za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych, nie sformułował innych wniosków. Z ustaleń lustracji wynika, że list polustracyjny został przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w częściach w dniach 7, 8, 9 września 2021 roku.

Oprócz lustracji przeprowadzonej przez Związek, w Spółdzielni miały miejsce kontrole przeprowadzone przez uprawnione organy zewnętrzne. Zalecenia pokontrolne wydane przez uprawnione organy zostały przez Spółdzielnię wykonane.

Ostatnie zmiany statutu wprowadzone zostały uchwałą nr 10/2022 Walnego Zgromadzenia z dnia 17, 18 i 19 maja 2022 roku; statut został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym. W treści obowiązującego statutu nie stwierdzono sprzeczności z postanowieniami ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych obowiązujących przepisów prawa. Statut rozgranicza kompetencje poszczególnych organów w zakresie norm wewnętrznych.

Statut oraz unormowania wewnętrzne kompleksowo regulują sprawy związane z działalnością Spółdzielni, w tym organizację i zasady funkcjonowania organów Spółdzielni, stosunki między Spółdzielnią a członkami, zasady rozliczeń z użytkownikami lokali, jak i zasady prowadzenia gospodarki Spółdzielni. Spółdzielnia posiada szereg unormowań wewnętrznych. Spółdzielnia przeprowadziła analizę i sukcesywnie dokonywała zmian w regulacjach wewnętrznych, dostosowując ich zapisy do aktualnych rozwiązań prawnych, z równoczesnym uwzględnieniem zmian oraz bieżących potrzeb Spółdzielni. W okresie objętym lustracją uchwalono i znowelizowano łącznie 38 aktów normatywnych.

W okresie objętym lustracją odbyły się trzy Walne Zgromadzenia:

- w 2020 roku – w dniach 7, 8 i 9 lipca,
- w 2021 roku – w dniach 7, 8 i 9 września,
- w 2022 roku – w dniach 17, 18 i 19 maja.

Analiza dokumentacji dotyczącej obrad wykazała, że:

- uchwałami Rady Nadzorczej dokonano podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach obrad Walnego Zgromadzenia,
- średnia frekwencja na zebraniach za lata objęte lustracją wynosiła 1,22% w 2020 roku, 1,24% w 2021 roku i 0,91% w 2022 roku;
- zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zawierały czas i miejsce obrad, porządek obrad, informacje o miejscu wyłożenia materiałów na obrady oraz prawie członka Spółdzielni do zapoznania się z tymi materiałami,
- uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie dotyczyły spraw ujętych w porządku obrad i mieszczących się w zakresie kompetencji określonych w ustawie Prawo spółdzielcze,
- dokumentacja obrad Walnego Zgromadzenia za lata objęte lustracją jest kompletna, obejmuje m.in. uchwały Zarządu i Rady Nadzorczej dotyczące podziału Walnego na trzy części, listy obecności członków biorących udział w obradach, porządek obrad, protokoły Komisji Skrutacyjnych, Komisji Uchwał i Wniosków, Komisji Wyborczej, sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, protokoły kolegium Walnego Zgromadzenia i podjęte uchwały.

W związku z upływem kadencji, w 2021 roku na Walnym Zgromadzeniu przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej. Na podstawie badania lustracyjnego stwierdza się, że Rada Nadzorcza:

- pracowała w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Rady Nadzorczej,
- realizowała zadania w zakresie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni,
- ze swojego grona wyłoniła trzy komisje stałe – rewizyjną, gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz organizacyjno-samorządową,
- na każdy rok ustala ramowy półroczny plan pracy oraz roczny plan pracy komisji stałych,
- podejmowała decyzje zgodnie z aktualnym stanem prawnym, nie wykraczając poza swoje kompetencje; w Spółdzielni prowadzony jest rejestr uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą.

Członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi statutu oraz art. 8<sup>2</sup> ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W Spółdzielni działają trzy Rady Osiedla: „Hutników”, „Raków-Zachód” i „Błeszno”. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości działalności tych organów, których działania były prowadzone zgodnie z kompetencjami określonymi w statucie i Regulaminie Rad Osiedlowych.

Obowiązki Zarządu określone zostały w statucie Spółdzielni, a uszczegółowienie określa Regulamin Zarządu. Podział obowiązków pomiędzy członków Zarządu określają zakresy czynności oraz Regulamin Organizacyjny. Podjęte przez Zarząd decyzje były zgodne z aktualnym stanem prawnym, nie wykraczały poza kompetencje tego organu i były prawidłowo udokumentowane. Zarząd sporządzał corocznie sprawozdanie ze swojej działalności. Sprawozdania te zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie, które udzielało absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za każdy rok objęty lustracją.

Stosownie do postanowień statutu strukturę organizacyjną Spółdzielni corocznie zatwierdza Rada Nadzorcza; obowiązująca struktura zapewniała warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni. Organizację pracy oraz zasady wynagradzania pracowników określały stosowne unormowania (Regulamin Pracy oraz Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy). Wynagrodzenie dla członków Zarządu ustalała Rada Nadzorcza podejmując w tym zakresie stosowne uchwały. Badanie lustracyjne wykazało poprawność prowadzenia dokumentacji pracowniczej, sposób prowadzenia akt osobowych pracowników dostosowany został do wymogów Rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy Polityki Społecznej z dnia 10 grudnia 2018 roku w sprawie dokumentacji pracowniczej.

Spółdzielnia tworzy fundusz świadczeń socjalnych. Zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu określa Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych zatwierdzony przez Zarząd i Organizację Związkową. Sposób wydatkowania środków funduszu w badanym okresie nie budzi zastrzeżeń.

Funkcjonujący w Spółdzielni system kontroli gospodarczej oraz ochrony mienia nie budzi zastrzeżeń. Majątek Spółdzielni ubezpieczony był w firmie STU ERGO HESTIA oraz TUiR WARTA S.A. Zakres ubezpieczenia obejmował wszystkie składniki majątku Spółdzielni oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

Zasady ochrony danych osobowych przetwarzanych przez Spółdzielnię, w tym Polityka prywatności i Polityka ochrony danych w Spółdzielni dostosowane są do zapisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych.

Spółdzielnia prowadziła rejestr skarg i wniosków. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w przyjmowaniu i załatwianiu spraw wynikających ze skarg i wniosków składanych przez członków do organów Spółdzielni.

Z prowadzonej przez Spółdzielnię dokumentacji terenowo-prawnej wynika, że na dzień 31 grudnia 2022 roku powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni wynosiła 88,0816 ha, w tym

do 72,1549 ha Spółdzielnia posiadała prawo własności, a do 15,9267 ha prawo wieczystego użytkowania. W okresie objętym lustracją miały miejsce zmiany w stanie powierzchni gruntów Spółdzielni. W wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w 2021 roku zmienił się status prawny nieruchomości gruntowych o powierzchni 6,0577 ha, w 2022 roku zmiana ta objęła nieruchomości o powierzchni 0,1544 ha.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółdzielnia zrzeszała 13.174 członków. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe zostały unormowane w statucie Spółdzielni oraz w regulaminie przetargu na przeniesienie praw do nieruchomości. Spółdzielnia prowadzi wymagane prawem rejestry – rejestr członków i rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste zgodnie z art. 17<sup>6</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz rejestry wynikające z jej potrzeb organizacyjno-ewidencyjnych

Na koniec 2022 roku status odrębnej własności posiadało 4.542 lokali mieszkalnych. Realizacja przez Zarząd postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali oraz przeniesienia własności lokali przeprowadzana była zgodnie z przepisami. W badanych latach Spółdzielnia zawarła 98 umów – aktów notarialnych o przeniesienie własności lokalu.

W latach badanych z zasobów Spółdzielni wyodrębniły się trzy nieruchomości, tj. budynki przy ul. Łąkowej 3, ul. Kasprowicza 3 i ul. Struga 13 – tworząc wspólnoty mieszkaniowe. Spółdzielnia prowadziła na podstawie zawartych umów zarządzanie wspólnotami.

Selektywny przegląd zasobów mieszkaniowych pod względem oceny stanu estetyczno-technicznego budynków oraz otaczającej je infrastruktury osiedlowej wykazał, że są one utrzymane w czystości i w ogólnie dobrym stanie porządkowych i technicznym (możliwym do sprawdzenia w trakcie wizualnego przeglądu).

Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne określające zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali. Z ustaleń lustracji wynika, że:

- ewidencja księgowa kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Spółdzielnia realizuje wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który określa, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym,

- podstawą ustalenia opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi były roczne plany gospodarczo-finansowe zatwierdzone przez Radę Nadzorczą,
- zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stawka opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w badanym okresie była zróżnicowana dla członków Spółdzielni i osób niebędących członkami Spółdzielni,
- zatwierdzone stawki opłat za użytkowanie lokali dla członków uwzględniają dochody z uzyskiwanych pożytków oraz wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z poprzednich lat,
- w latach 2020-2022 wystąpiły zmiany stawek opłat eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości; o zmianie wysokości opłat za używanie lokali, zależnych i niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia powiadamiała użytkowników lokali w terminach zgodnych z wskazanymi w art. 4 ust. 7 i 7<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- rozliczenia z użytkownikami lokali zaliczek wniesionych na pokrycie kosztów dostawy mediów dokonywane były terminowo, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni unormowaniami.

Analiza wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (tj. działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości) wykazała, że w latach 2020-2022 wystąpiła nadwyżka przychodów nad poniesionymi kosztami (w 2020 – 7.641.300,99 zł, w 2021 roku – 4.663.953,13 zł, w 2022 roku – 9.508.449,38 zł).

Spółdzielnia uzyskiwała dochody z działalności gospodarczej. Wynik finansowy netto z tej działalności ukształtował się następująco:

- w 2020 roku – w kwocie 611.546,00 zł,
- w 2021 roku – w kwocie 209.690,00 zł,
- w 2022 roku – w kwocie 454.000,00 zł.

Uzyskane nadwyżki bilansowe za lata 2020-2022 były przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia; nadwyżki zostały przeznaczone na zwiększenie funduszu zasobowego oraz fundusz remontowego.

Spółdzielnia uzyskuje również pożytki z nieruchomości wspólnych – między innymi za dzierżawę elewacji budynku pod reklamę, umieszczenie szyldów na budynkach, najem dachu budynków. W okresie objętym lustracją pożytki wyniosły łącznie 589.100,43 zł.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce lokalami użytkowymi. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia zawarła 40 umów najmu lokalu użytkowego. W treści zawieranych umów w sposób należyty zabezpieczono ochronę interesów Spółdzielni. Umowy dotyczące lokali użytkowych jak i dzierżawy terenów są precyzyjne, zawierają elementy

przedmiotowo istotne dla tego rodzaju umów, określają obowiązki najemcy oraz należycie zabezpieczają interesy Spółdzielni.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaży w roku 2020 wynosiły 4.134.365 zł (5,27%) w skali roku, a w 2022 roku 3.860.617 zł (3,99%), a zadłużenie to dotyczyło 2.578 lokali mieszkalnych. We wszystkich latach badanego okresu największy udział w ogólnej kwocie zadłużeń od lokali stanowiły zaległości długoterminowe (powyżej 6 miesięcy).

W odniesieniu do lokali użytkowych na koniec 2022 roku - 56 lokali zalegało z opłatami, a stan zaległości w 2022 roku zmniejszył się o 40.930 zł w stosunku do 2020 roku. Ustalenia lustracji wskazują, że organy statutowe Spółdzielni prowadzą działania w zakresie windykacji należności za używanie lokali i garaży, a zakres i poprawność tych działań nie budzi zastrzeżeń – Spółdzielnia powinna kontynuować prowadzone działania windykacyjne. Spółdzielnia informowała użytkowników lokali mieszkalnych o możliwości i warunkach uzyskania dodatków mieszkaniowych. W latach 2020-2022 przyznano 1.146 datków; kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła łącznie 1.380.512,15 zł.

Dostawy usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów Spółdzielni odbywały się na podstawie umów zawartych z usługodawcami, a umowy te zapewniają ochronę jej interesów.

Nadzór techniczny nad zasobami sprawowany był pod nadzorem Zastępcy Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych. We wszystkich latach badanego okresu Spółdzielnia przeprowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów oraz kontrolne stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynków wymagane art. 62 Prawa budowlanego. Przeprowadzone zostały również kontrole stanu technicznej sprawności instalacji gazowych i przewodów kominowych wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1 b i c Prawa budowlanego, przy czym nie wszystkie lokale zostały udostępnione do kontroli. W związku z ogłoszonym stanem pandemii oraz dynamiczną sytuacją zachorowań na COVID-10, Spółdzielnia podjęła decyzję o wstrzymaniu planowanych przeglądów. Wstrzymanie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i instalacji gazowej wpłynęło istotnie na ilości przeprowadzonych przeglądów w lokalach. Z uwagi na odwołanie stanu zagrożenia epidemicznego Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2023 roku należy zintensyfikować działania zapewniające realizację przez Spółdzielnię art. 62 ust. 1 pkt 1b i c Prawa budowlanego dotyczącego kontroli stanu technicznego sprawności instalacji gazowych i wentylacyjnych we wszystkich lokalach. Zgodnie z wymogiem art. 64 ustawy Prawo budowlane dla budynków założone zostały książki obiektu budowlanego, które prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami.



W oparciu o przeprowadzone przeglądy zasobów Spółdzielni sporządzane były plany remontów w ujęciu rzeczowym i finansowym. Plany te były zatwierdzane uchwałami przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Stosownie do wymogów art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest w podziale na poszczególne nieruchomości z uwzględnieniem wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości. Poniesione w latach 2020-2022 nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków wynosiły łącznie 33.901.455 zł. Nakłady zostały sfinansowane środkami skumulowanymi na funduszu remontowym, którego stan na 31 grudnia 2022 roku wynosił 2.754.626 zł.

Kontynuując działania termomodernizacyjne i energooszczędne Spółdzielnia w latach 2020-2022 dokonała:

- docieplenia 29 budynków,
- wymiany oświetlenia na klatkach schodowych i korytarzach na energooszczędne lampy,
- wymiany instalacji elektrycznej w piwnicach.

Roboty związane z potrzebami technicznymi nieruchomości były wykonywane przez wykonawców wyłonionych w procedurach określonych normami wewnętrznymi, ale również we własnym zakresie przez – Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni. Umowy zawarte z obcymi wykonawcami robót zapewniły ochronę interesów Spółdzielni. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji postanowień umownych, w sprawowaniu przez Spółdzielnię nadzoru inwestorskiego nad robotami, jak i w udokumentowaniu i rozliczaniu robót zrealizowanych przez wykonawców obcych oraz przez Zakład Budowlano-Remontowy.

Prowadzenie gospodarki finansowej w Spółdzielni oparte zostało na zasadach określonych w normach wewnętrznych, które uwzględniają wymogi obowiązujących przepisów prawa. Ewidencja księgową Spółdzielni była prowadzona w oparciu o Politykę Rachunkowości, obejmującą między innymi Zakładowy Plan Kont. Rachunkowość w Spółdzielni spełnia wymogi określone w ustawie o rachunkowości.

Sprawozdania finansowe za lata 2020-2022 zostały zbadane przez biegłego rewidenta, który stwierdził, że sprawozdania finansowe za lata objęte lustracją przedstawiają jasny i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, zostały sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg oraz są zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami. Sprawozdania finansowe zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia oraz złożone w uprawnionych instytucjach.

Spółdzielnia terminowo sporządzała deklaracje rozliczeniowe oraz regulowała na bieżąco zobowiązania o charakterze publiczno-prawnym. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia uzyskała dodatkowe przychody w wysokości 1.439.132,35 zł, z tego:

- 398.218,05 zł z tytułu odsetek zdeponowanych na rachunku lokat bankowych,
- 1.040.914,30 zł z tytułu odsetek za nieterminowe opłaty za użytkowanie lokali.

Prowadzone przez Spółdzielnię rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów oraz rozliczenia kosztów ogólnych nie budzą zastrzeżeń. Spółdzielnia dokonywała inwentaryzacji składników majątkowych, spełniając wymogi określone przepisami ustawy o rachunkowości.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Częstochowie w latach 2020-2022 prowadzona była prawidłowo i poza wnioskiem o działania zapewniające realizację przez Spółdzielnię art. 62 ust. 1 pkt 1b i c Prawa budowlanego dotyczącego kontroli stanu technicznego sprawności instalacji gazowych i wentylacyjnych we wszystkich lokalach, Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przypomina o dyspozycjach wymienionych w:

- art. 93 § 4 ustawy Prawo Spółdzielcze tj. obowiązku przedstawienia wyników lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
- art. 38 § 1 pkt. 3 ustawy Prawo spółdzielcze - określającego obowiązek podejmowania uchwały przez Walne Zgromadzenie w sprawie wniosków z przeprowadzonej lustracji;
- art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze – czyli corocznego przekazania Walnemu Zgromadzeniu i podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informacji o realizacji wniosków polustracyjnych;

PREZES ZARZĄDU  
  
Jerzy Jankowski