

KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.org.pl, http://www.krs.org.pl

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00
tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa 25.04.2016 r.

LD – 52/45/2016/RP

Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
ul. Perkuna 56
04 – 180 Warszawa

Działając na podstawie art. 91 - 93 ustawy Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2016, poz.21) oraz w wyniku zawartej umowy nr 7/4/2016 z dnia 12.01.2016 r., Krajowa Rada Spółdzielcza przeprowadziła w dniach 15.02.2016 – 28.03.2016 r. (z przerwami) lustrację pełną działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „PERKUN” w Warszawie (zwana dalej Spółdzielnią) za okres od 01.01.2012 do 31.12.2015 r.

Ustalenia dokonane przez lustratorów zawarte zostały w protokole lustracji i wynikają ze stwierdzonych faktów przedłożonych w trakcie lustracji dokumentów badanych metodą pełną i wrywkową (losową).

Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd bez zastrzeżeń w dniu 12.04.2016r.

Przedmiotem lustracji były zagadnienia dotyczące Spółdzielni w zakresie spraw organizacji spółdzielni, działalność organów statutowych, członkowsko mieszkaniowych, gospodarki remontowej oraz zagadnień finansowo – księgowych.

Celem lustracji zgodnie z art. 91 ustawy Prawo spółdzielcze było zbadanie legalności działania (zgodności) z obowiązującymi przepisami prawa statutu, regulaminami, uchwałami organów samorządowych Spółdzielni, gospodarności, czyli celowego i oszczędnego dysponowania środkami finansowymi na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni oraz wykazaniu należytej dbałości o zabezpieczenie majątku oraz rzetelności, prawidłowego udokumentowania wszystkich czynności zgodnie ze statutem.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych trybie art. 88 Prawa spółdzielczego, jak również weryfikacji rozliczeń kosztowych.

Podstawą ustaleń lustracji były:

- dokumentacja z posiedzeń organów Spółdzielni (Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej, Zarządu),
- sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i Zarządu,
- stan prawny i organizacyjny Spółdzielni,
- dokumenty finansowo-księgowo
- umowy z wykonawcami robót budowlanych i remontowych.
- umowy z dostawcami usług,,
- sprawozdania finansowe,
- plany finansowo-gospodarcze,
- dokumenty pracownicze i członkowskie.

Spółdzielnia powstała wskutek podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” orzeczonego wyrokiem Sądu Okręgowego Warszawa – Praga, I Wydział Cywilny z dnia 02.06.2008 roku i została wpisana do rejestru sądowego przedsiębiorstw w dniu 19 maja 2009r. W badanym okresie obowiązywał Statut przyjęty przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr. 3/10 w dniu 30.06.2010 roku. Zgodnie z ustaleniami poprzedniej lustracji statut winien być znowelizowany i dostosowany do bieżących potrzeb. Analizując postanowienia obowiązującego Statutu stwierdzono w poprzedniej lustracji konieczność znowelizowania niektórych jego postanowień. Projekt Statutu jest dostosowany do wymogów ustawy Prawo spółdzielcze, z wyjaśnień Zarządu wynika, że zostanie uchwalony i przyjęty na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne, które zostały uchwalone przez stosowne organy Spółdzielni zgodnie z ich kompetencjami.

Walne Zgromadzenia Członków w badanym okresie zwoływano w terminie statutowym, miały one charakter sprawozdawczy. Członkowie Spółdzielni o terminie i porządku obrad powiadamiani byli w sposób prawidłowy. Tryb opracowania i zatwierdzania ustalonego dla zebrania porządku obrad był zgodny z wymogami Statutu oraz regulaminu obrad Walnych Zgromadzeń Członków.

Rada Nadzorcza działała zgodnie z zakresem statutowych kompetencji. Na posiedzeniach Rady Nadzorczej analizowano sytuacje finansowe Spółdzielni, wykonanie zadań gospodarczych, spłacalność niedoborów wynikających z kosztów eksploatacyjnych oraz

rozpatrywaniem ofert przy wykonywaniu niezbędnych remontów i konserwacji budynków pozostających w zasobach Spółdzielni.

Zarząd zajmował się całokształtem spraw Spółdzielni należącym do jego kompetencji. Zarząd jest jednoosobowy, dokumentacja pracy jest prowadzona w formie rejestru decyzji. Zarząd zwoływał Walne Zgromadzenia i przygotowywał materiały do prac tych organów. Coroczne sprawozdania z pracy Zarządu były przedkładane i przyjmowane w każdym z lustrowanych lat przez Walne Zgromadzenie w statutowym terminie.

Nie budzi zastrzeżeń obsługa zasobów mieszkaniowych, dokumentacja pracownicza oraz sposób prowadzenia dokumentacji członkowskiej wraz z wymaganymi prawem rejestracji. Spółdzielnia działa zgodnie z przepisami, z których wynika obowiązek przeprowadzania pięcioletniej i rocznej kontroli okresowej stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu.

Gospodarka remontowa jest prowadzona zgodnie z rocznymi planami gospodarczymi, które uwzględniają potrzeby remontowe podczas przeprowadzanych corocznych przeglądów budowlanych.

Prace remontowe są tematem priorytetowym, a przeprowadzenie trybu wyboru oferenta we wszystkich latach objętych badaniem lustracyjnym świadczy o dbałości Rady Nadzorczej i Zarządu o interes Spółdzielni.

Prowadzenie ksiąg rachunkowych zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości (art. 64 ustawy o rachunkowości, tekst jednolity z 2013 roku poz.330).

W oparciu o ustalenia w protokole lustracji wynika, że sytuacja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun” w Warszawie za lata 2012 – 2015 była dobra.

Na podstawie ustaleń protokołu lustracji Krajowa Rada Spółdzielcza przedkłada do realizacji następujące wnioski polustracyjne:

1. Zgodnie z ustaleniami poprzedniej lustracji zatwierdzić znowelizowany Statut na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
2. Informować Krajową Radę Spółdzielczą jako podmiot zarządzający lustracją o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych.
3. Zatwierdzić Strukturę Organizacyjną Spółdzielni.
4. Prowadzić systematycznie działania w zakresie windykacji należności Spółdzielni w celu zmniejszenia zaległości w opłatach za użytkowanie lokali.

Przedstawiając powyższe Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, że zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.

Uprzejmie prosimy o powiadomienie Krajowej Rady Spółdzielczej o sposobie realizacji w/w wniosków stosownie do art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

Alfred Domagalski