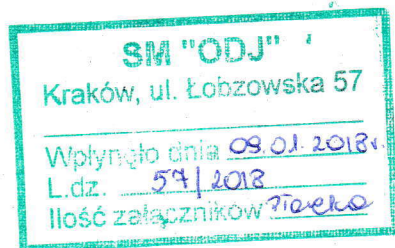


KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

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, 15.12.2017 r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osiedle Domów Jednorodzinnych”
ul. Łobzowska 57
31-139 Kraków**

LD – 52/¹⁶⁵/2017/FP

Na podstawie art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze oraz w wyniku umowy nr 62/42/2017 z dnia 15.02.2017 zawartej między Krajową Radą Spółdzielczą, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Osiedle Domów Jednorodzinnych” w Krakowie przeprowadzona została lustracja pełna Spółdzielni za okres od poprzedniej lustracji tj. od 01.01.2014 r. do 31.12.2016 r.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art.88a ustawy Prawo spółdzielcze.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych dokumentów oraz wyjaśnień i oświadczeń złożonych przez członków Zarządu i pracowników Spółdzielni.

Spółdzielnia wywiązała się z obowiązku realizacji zaleceń z poprzedniej lustracji, jak również dopełniła obowiązku wynikającego z ustawy Prawo Spółdzielcze dotyczącego poddania się lustracji. W Spółdzielni w okresie objętym lustracją przeprowadzono 3 kontrole zewnętrzne.

Spółdzielnia regulowała stosownie do obowiązku zawartego w art. 266 ustawy Prawo spółdzielcze składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej.

Spółdzielnia posiada szereg regulaminów wewnętrznych, które są zgodne z obowiązującym w Spółdzielni statutem oraz z ustawami szczególnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Również po zmianie statutu zmieniono regulaminy i są one dostosowane do obowiązującego statutu w Spółdzielni. Do zapisu statutu i regulaminów nie wnosi się uwag. Na podstawie zbadanej

dokumentacji można stwierdzić, że organizacja działalności organów Spółdzielni została uregulowana w sposób zgodny z obowiązującymi ustawami. Struktura organizacyjna, przyjęte regulaminy i realizacja obowiązujących przepisów przez Spółdzielnie nie budzą zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenia Spółdzielni były zwoływane corocznie w terminach statutowych zgodnych z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkowie Spółdzielni byli informowani o czasie miejscu i porządku obrad z zachowaniem terminu wskazanego w ww. ustawie. Dokumentacja organu jest kompletna.

W okresie badanym Rada Nadzorcza składała się z 5 członków oraz działała na podstawie przyjętego regulaminu organu. Rada Nadzorcza dokonuje kontroli sprawozdań finansowych spółdzielni w okresach rocznych i półrocznych. Komisja Rewizyjny powołana liczy 3 osoby, wydaje opinie ustne w zakresie działań finansowych w spółdzielni. Dokumentacja organu jest kompletna. Zarząd Spółdzielni składa się z trzech osób w tym Prezesa, Zastępcy i Członka Zarządu. Organ posiada przyjęty regulamin a na podstawie sprawdzonej dokumentacji pracy stwierdzono, że uchwały podejmowane były zgodne z zakresem kompetencji organu.

Do sposobu prowadzenia spraw członkowskich dokumentacji członkowskiej uwag się nie zgłasza. W wykonaniu określonych postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia zrealizowała całokształt działań potrzebnych do uzyskiwania praw odrębnej własności lokali. Stan prawny gruntów jest w Spółdzielni uregulowany

Stan zasobów mieszkaniowych przez cały okres objęty lustracją lata 2014 -2016 utrzymywał się w niezmienionej wysokości. Zasady rozliczeń finansowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi określone są w regulaminie rozliczania kosztów GZM. Książki obiektów i przeprowadzane przeglądy wynikające z przepisów Prawa budowlanego są w Spółdzielni poprawnie prowadzone. Zadłużenia dla lokali mieszkalnych i użytkowych są na bieżąco monitorowane nie stwierdzono przedawnionych należności.

Plany remontów w latach 2014-2016 corocznie opracowywane są w ramach corocznych planów rzeczowo finansowych. Nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, zgodnie z obowiązującą strukturą organizacyjną należy do Prezesa i podległego mu pracownika. Remonty wykonuje się systemem zleconym. Głównym źródłem przychodów pokrywających koszty remontów wykonywanych przez Spółdzielnię jest wartość odpisów na fundusz remontowy co jest zgodne z obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jej art. 4¹ pkt 2. Fundusz remontowy jest prowadzony memoriałowo dla każdej nieruchomości.

Zapisy księgowe prowadzone są na bieżąco w sposób kompletny, operacje udokumentowane są prawidłowo. Terminowość i kompletność wykonywania czynności związanych z roczną sprawozdawczością finansową została każdego roku zachowana zgodnie z art. 45 uor. Co roku zatwierdzano sprawozdanie finansowe na posiedzeniu Rady Nadzorczej, która stawiała wniosek o zatwierdzenie na Walnym Zgromadzeniu. Ewidencja księgowa kosztów i przychodów prowadzona była w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym - systemem komputerowym. Ewidencja analityczna wykazuje pełną zgodność z ewidencją syntetyczną. Powyższy zakres ewidencji kosztów i przychodów zapewnia prawidłowe sporządzenie porównawczego rachunku zysków i strat, sprawozdań finansowych, porównawczych analiz ekonomicznych, oraz zapewnia niezbędne informacje do prawidłowej kalkulacji opłat i cen za eksploatację w powyższych rodzajach działalności. Wskaźniki płynności kształtują się na prawidłowym poziomie. Spółdzielnia w okresie objętym lustracją nie korzystała ze środków publicznych.

Przedstawiona powyżej skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia w protokole polustracyjnym nie wymagają formułowania wniosków polustracyjnych

Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, iż zgodnie z postanowieniami art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze ustalenia z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez **Radę Nadzorczą** najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

Mieczysław Grodzki