

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

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Wpłynęło dnia 23.04.2018

L.dz. 1063

Podpis

N-20
23.04.2018
[signature]

Warszawa, dnia 17.04.2018 r.

Rada Nadzorcza i Zarząd
Ostrołęckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Ostrołęce
ul. Gen. J. Hallera 13
07 - 410 Ostrołęka
sekretariat@osm-ostroleka.pl

LD - 52/23/2018/FP

Stosownie do postanowień art. 91 ustawy – Prawo spółdzielcze, oraz w wyniku zawartej w dniu 07.02.2018 r. umowy nr 37/24/2018, została przeprowadzona lustracja pełna całokształtu działalności Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrołęce, zwanej dalej Spółdzielnią – za okres od ostatniej lustracji, tj. od 01.07.2015 r. do 31.12.2017 r., ustalenia lustracji zawarto w protokole przekazanym Radzie Nadzorcze i Zarządowi Spółdzielni w dniu jego podpisania tj. 16.04.2018 r.

Spółdzielnia – zgodnie z postanowieniem art. 266 ustawy Prawo spółdzielcze – opłacała w prawidłowej wysokości i przepisany terminie składki na działalność statutową Krajowej Rady Spółdzielczej.

Spółdzielnia wypełniała obowiązek wynikający z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, w zakresie okresowego poddawania się badaniu lustracyjnemu. Przekazane przez Krajową Radę Spółdzielczą w dniach 29.12.2015 r. i 05.02.2016 r. wnioski polustracyjne, zostały zrealizowane bądź są w trakcie realizacji.

Obowiązki rejestrowe Spółdzielnia wykonywała zgodnie z obowiązującym prawem, w terminie zgłaszała wprowadzane zmiany do Krajowego Rejestru Sądowego.

Działalność Spółdzielni prowadzona była w oparciu o jednolity tekst Statutu, systematycznie nowelizowany, a także w oparciu o inne

uregulowania wewnętrzne wydane na jego podstawie oraz przepisów ogólnie obowiązujących, mające formę regulaminów i instrukcji.

Wymagane prawem organy samorządowe zostały wybrane i prowadziły działalność na podstawie obowiązującego Statutu. Zakres działań organów mieścił się w przepisanych prawem kompetencjach a dokumentowanie nie wzbudza zastrzeżeń.

Spółdzielnia, jako pracodawca, prawidłowo wykonywała obowiązki wynikające z ustawy Kodeks Pracy. Posiada niezbędne uregulowania wewnętrzne, opisujące prawa i obowiązki, zarówno pracowników jak i pracodawcy. Obowiązujące regulacje oraz działalność organów Spółdzielni nie naruszała praw pracowniczych. Spółdzielnia dba również o podnoszenie kwalifikacji pracowników poprzez organizowanie i finansowanie różnych form szkoleń. W trakcie badania lustracyjnego dokonano uporządkowania akt osobowych pracowników poprzez sporządzenie spisu dokumentów znajdujących się w aktach oraz uaktualniono ich numerację.

Zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni oraz procedury ustania członkostwa nie budzą zastrzeżeń lustracji.

Przekształcenia spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, odbywało się w trybie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, po spełnieniu przez wnioskodawców wymogów, o których mowa w art. 12³, 17¹⁴ oraz art. 42 i dalszych tej ustawy.

Zasoby Spółdzielni utrzymane są w należyтым stanie technicznym a otoczenie budynków mieszkalnych w postaci terenów zielonych, placów zabaw i parkingów podlega pielęgnacji i konserwowaniu.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są planowane i rozliczane na lokale mieszkalne, zajmowane na warunkach spółdzielczych praw do lokali oraz odrębnej własności. Stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji ustalane są dla każdej nieruchomości odrębnie.

Stopa zadłużenia lokali mieszkalnych w okresie lat 2015-2017 oscylowała na poziomie od 10,79 % w 2015 r. do 6,30% na koniec 2017 r., co nie stwarzało zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni.

Ewidencja przychodów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

W wyniku zbadanej dokumentacji, stwierdza się że przestrzegane były procedury opisane w regulaminie wyboru wykonawców robót budowlanych i usług. Umowy na roboty i usługi budowlano-inwestycyjne sporządzone były z zachowaniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz statutu

Spółdzielni. Prawa i obowiązki stron zostały precyzyjnie określone a interesy Spółdzielni i jej członków nie zostały naruszone.

Gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w oparciu o przyjętą Politykę rachunkowości, obowiązujący plan kont, z wykorzystaniem systemu informatycznego. Sporządzane corocznie sprawozdanie finansowe, było zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości, poddawane badaniu przez biegłych rewidentów, zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie i składane do Urzędu Skarbowego oraz Krajowego Rejestru Sądowego. Gospodarka środkami finansowymi Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń lustracji. Wolne środki finansowe lokowane były w bezpieczne lokaty bankowe, nie angażowano środków w papiery wartościowe ani w papiery dłużne. Spółdzielnia terminowo deklarowała oraz opłacała oraz zobowiązania publicznoprawne. Wypracowywane corocznie nadwyżki bilansowe, przeznaczone były na cele zgodne ze Statutem Spółdzielni.

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

1. W związku ze zmianami z 2017 roku w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych należy uaktualnić statut i regulaminy Spółdzielni.
2. W związku z Rozporządzeniem ogólnym o ochronie danych osobowych podjąć działania zmierzające do wprowadzenia wewnętrznych regulacji w zakresie ochrony danych, dostosowanych do postanowień ww. rozporządzenia.

Stosownie do postanowień zawartych w art. 93. § 4 ustawy – Prawo spółdzielcze wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, które w trybie art.38 § 1 ust.3 przywołanej ustawy – Prawo spółdzielcze, winno podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

Mieczysław Grodzki