



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

Warszawa 21.01.2025 r.



**Gnieźnieńska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Budowlanych 2
62-200 Gniezno**

L.dz. 85/2025

Zgodnie z umową z dnia 14 maja 2024 roku, zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Gnieźnieńską Spółdzielnią Mieszkaniową w Gnieźnie, w dniach od 02 września do 06 grudnia 2024 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2023 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna 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,

l./fax 22 827-69-31
l./fax 22 827-29-87

ustracja:
l./fax 22 828-65-23

r konta:
ekao S.A.
1 1240 6292 1111
010 4635 4894

EGON 010036591

IIP 525-001-10-07

- 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.
7. Działalność inwestycyjna:
- potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji,
 - pozyskanie terenów budowlanych,
 - poprawność przygotowania inwestycji,
 - tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacja,
 - nadzór inwestorski,
 - system finansowania inwestycji,
 - rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.

Zgodnie z postanowieniem §2 Umowy z dnia 14 maja 2024 roku lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustaień lustracji dokonano na podstawie stwierdzonych faktów wynikających z przedłożonych do badania dokumentów źródłowych, sporządzonych analitycznie zestawień oraz udzielanych informacji i wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu i pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i regulaminy wewnętrzne organów samorządowych Spółdzielni,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych,
- dokumentacja terenowo – prawna,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja dotycząca wykonania robót remontowo – budowlanych,
- dokumentacja finansowo-księgowa,
- dokumentacja inwestycyjna,
- 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.

Poprzednia lustracja pełna w Spółdzielni została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach od 13 lipca do 2021 roku do 18 stycznia 2022 roku obejmując całość działania Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku. Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 03 lutego 2022 roku dokonał oceny działalności Spółdzielni formułując cztery wnioski polustracyjne, które zgodnie z art. 94 § 4 Prawa spółdzielczego Rada Nadzorcza przedstawiła na Walnym Zgromadzeniu, w dniach 09 i 10 czerwca 2022 roku, które uchwałą numer 8/2022 przyjęło je do realizacji. Zarząd Spółdzielni zgodnie z przepisami określonymi w art. 93 § 1b Prawa spółdzielczego, z dnia 22 lutego 2022 roku przesłał pismo do Związku o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia występowała z wnioskami o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców, a także o zmianę wpisu w KRS, co wynikało ze zmian w organach statutowych Spółdzielni oraz z obowiązku złożenia sprawozdań finansowych i innych dokumentów w aktach rejestrowych.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia działała w oparciu o statut, w którym ostatnich zmian dokonało Walne Zgromadzenie w 2023 roku uchwałą numer 7/2023. Obowiązujący statut spełniał wymogi ustawy z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Statut został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

System normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność posiadania wynika z postanowień statutu i jej potrzeb. Regulaminy te zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy. W Spółdzielni analizowano i zmieniono część obowiązujących regulaminów wewnętrznych, uwzględniając zmieniające się przepisy prawne oraz zalecenie z poprzedniej lustracji. Regulaminy są kompletne, nie pozostają w sprzeczności ze statutem i obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z obowiązującym statutem w okresie objętym badaniem lustracyjnym organami Spółdzielni były: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Samorządy Mieszkańców Budynków (Nieruchomości).

W okresie objętym badaniem lustracyjnym odbyły się trzy posiedzenia Walnego Zgromadzenia, które zgodnie z wcześniejszymi uchwałami Rady Nadzorczej w 2022 i 2023 roku, zostały podzielone na części. Walne Zgromadzenia zostały zwołane zgodnie z art. 8³ ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zapisami statutu, jedynie w 2021 roku termin Walnego Zgromadzenia został przesunięty na miesiąc lipiec z powodu ogłoszenia stanu epidemii w kraju. Walne Zgromadzenia podejmowały uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminie i w sposób określony w statucie. Zastrzeżeń nie budzi przebieg obrad tego organu oraz sposób jego dokumentowania i archiwizowania. Dokumentacja została skatalogowana, jest kompletna i przechowywana w sposób zgodny z wewnętrznymi regulacjami.

W badanym okresie Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, przede wszystkim wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej oraz sprawami ekonomicznymi, a dokumentacja pracy tego organu jest kompletna i prowadzona zgodnie z przepisami. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu oraz regulaminu, a podjęte uchwały dotyczyły spraw znajdujących się w kompetencjach Rady Nadzorczej. Ze swojego grona Rada powołała trzy stałe komisje: Rewizyjną, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Kulturalno-Oświatową. Zakres działania komisji wynika z przyjętych regulaminów.

W roku 2022 Walne Zgromadzenie Spółdzielni dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej, co wynikało z upływu kadencji dotychczasowego składu tego organu. Rada została wybrana na kadencję 2022-2025.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w funkcjonowaniu Zarządu, który jako organ wykonawczy w strukturze organów samorządowych kierował bieżącą działalnością Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Ocena działalności Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu. Zarząd zgodnie z przedmiotem działania określonym dla tego organu realizował zadania związane z kierowaniem i zarządzaniem Spółdzielnią. Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie wypełniania przez Zarząd wymogów formalnych dotyczących obradowania, zakresu działania i dokumentowania posiedzeń. Podejmowane decyzje były zgodne z zakresem kompetencji tego organu określonym w statucie i regulacjach powszechnie obowiązujących. Zarząd działał w składzie dwuosobowym i każdorazowo otrzymywał absolutorium na posiedzeniach Walnego Zgromadzenia.

Organem Spółdzielni były również Samorządy Mieszkańców Budynków (Nieruchomości) reprezentujące interesy mieszkańców danej

nieruchomości w której zostały powołane. Samorządy składają się z 2-3 osób wybieranych spośród członków zamieszkałych w danej nieruchomości i mają prawo wydawać opinie oraz składać określone wnioski dotyczące danej nieruchomości.

Spółdzielnia posiada uchwaloną przez Radę Nadzorczą strukturę organizacyjną dostosowaną do potrzeb Spółdzielni, zapewniającą warunki prawidłowej realizacji jej zadań. Zasady wynagradzania i organizacji pracy normują stosowne regulaminy, a lustracja nie wykazała przypadków niedostosowania tych unormowań do Kodeksu Pracy oraz przypadków nieprzestrzegania ich postanowień. Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z badanych dokumentów wynika, że pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie bhp zgodnie z zajmowanymi stanowiskami i posiadają w aktach zaświadczenia o odbytych szkoleniach oraz aktualne badania lekarskie.

Funkcjonujący w Spółdzielni system kontroli gospodarczej oraz ochrony mienia obejmujący procedury zabezpieczenia majątku i jego inwentaryzacji, obiegu i kontroli dokumentów oraz kontroli operacji gospodarczych nie budzi zastrzeżeń.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji przez Spółdzielnię wymogów ustawowych dotyczących zasad ochrony danych osobowych. Spółdzielnia opracowała i wdrożyła politykę bezpieczeństwa, a przyjęte rozwiązania oraz sposób ich realizacji nie budzą zastrzeżeń.

W okresie objęty badaniem lustracyjnym Spółdzielnia prowadziła działalność społeczną, oświatową i kulturalną. Działalność ta prowadzona była przez Spółdzielnię na podstawie §170 statutu. Odpisy na działalność w okresie objętym badaniem lustracyjnym wynosiły: w 2021 roku – 100.561,72 zł; w 2022 roku 100.574,51 zł; w 2023 roku 100.584,96 zł. Bazę działalności kulturalno-oświatowej stanowiły: Klub Osiedlowy Rozmaitości przy ulicy Budowlanych oraz Modelarnia „RWD-4” przy ulicy Roosevelta 70. Na każdą organizowaną imprezę organizowaną w ramach działalności kulturalnej prowadzony był preliminarz wydatków w ramach posiadanych środków pochodzących z odpisów od członków Spółdzielni.

Z dokumentacji terenowo prawnej prowadzonej przez Spółdzielnię wynika, że na dzień 31 grudnia 2023 roku powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni wynosiła łącznie 51,13 ha, z czego 40,10 ha stanowiła własność, a 11,03 ha stanowiło wieczyste użytkowanie. Z ustaleń lustracji wynika, że 1,06 ha gruntów było o nieuregulowanym stanie prawnym. Są to grunty Miasta Gniezna przy ulicy Lednickiej obejmujące dawną bazę Zakładu Budowlano-Remontowego. Z wniosku Spółdzielni toczyło się postępowanie o zasiedzenie terenu. Postępowanie związane z

wpisem prawa użytkowania wieczystego do księgi wieczystej zostało zakończone.

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami prowadzi dokumentację członkowską oraz wymagane prawem rejestry. Prowadzone badania spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały poprawność działania Spółdzielni w tym zakresie. Na koniec 2023 roku Spółdzielnia zrzeszała 10.703 członków.

Na dzień 31.12.2023 roku Spółdzielnia zarządzała 315 budynkami mieszkalnymi z 8711 lokalami mieszkalnymi, 219 lokalami użytkowymi. Budynki usytuowane były w trzech gminach Gniezno, Pobiedziska i Kłecko. Oprócz zarządzania własnymi zasobami Spółdzielnia administrowała odpłatnie 21 wspólnotami mieszkaniowymi na podstawie zawartych odrębnych umów. W zasobach Spółdzielni znajduje się również 30 domków jednorodzinnych

Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wykazała, że są one utrzymane w czystości oraz w ogólnie należyтым stanie estetyczno-porządkowym i technicznym, możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jako podstawowa działalność Spółdzielni prowadzona była w oparciu o roczne plany eksploatacji i utrzymania zasobów, zatwierdzane przez Radę Nadzorczą. Plany te stanowiły podstawę do ustalania wysokości opłat użytkowników lokali mieszkalnych i obciążeniem ich kosztami tej działalności.

W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4¹ pkt. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów oraz kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. Spółdzielnia wypełniła również wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określającego, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m., a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

W przypadku zmiany wysokości opłat Spółdzielnia przestrzega wymogów określonych w art. 4 ust. 7 i 7¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawiadamiając użytkowników lokali o zmianie wysokości opłat w terminach określonych ustawą.

W latach 2021-2023 gospodarka zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) w skali całej Spółdzielni uzyskała następujące wyniki finansowe:

- w 2021 roku – (-) 1.116.189,59 zł.;

- w 2022 roku – (-) 622.901,53 zł.;
- w 2023 roku – (-) 95.455,89 zł.

W pozostałej działalności niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) Spółdzielnia w latach 2021-2023 osiągnęła nadwyżkę bilansową netto:

- w 2021 roku – 1.558.712,43 zł.;
- w 2022 roku – 761.786,92 zł.;
- w 2023 roku – 684.314,25 zł.

Nadwyżka bilansowa każdorazowo podlegała podziałowi przez Walne Zgromadzenie na podstawie podjętych uchwał.

Z ustaleń lustracji wynika, że Spółdzielnia realizuje sukcesywnie wnioszek z poprzedniej lustracji odnośnie podgrzania wody. Wprowadzono w zasobach Spółdzielni dwuczłonową opłatę za ciepłą wodę, tj. opłatę stałą i opłatę za podgrzanie ciepłej wody użytkowej. W okresie badanym opłaty wnoszone przez użytkowników lokali na pokrycie kosztów podgrzania wody były nadal niższe od faktycznego kosztu jej dostawy. W związku z powyższym wnioszek z poprzedniej lustracji pozostaje nadal aktualny.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w zarządzaniu przez Spółdzielnię lokalami użytkowymi, najmem pomieszczeń ogólnego użytku oraz dzierzawionymi terenami. Umowy dotyczące wynajmu lokali użytkowych i dzierzawy terenów są precyzyjne, zawierają elementy przedmiotowo istotne dla tego rodzaju umów, określają obowiązki najemcy/dierzawcy oraz należycie zabezpieczają interesy Spółdzielni.

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w latach 2021-2023 kształtowały się na poziomie: 4,09% w 2021 roku; 4,64% w 2022 roku i 4,49% w 2023 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali użytkowych stanowiły: 4,92% w 2021 roku; 4,31% w 2022 roku i 4,59% w 2023 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. We wszystkich latach badanego okresu poziom zadłużenia od lokali mieszkalnych i użytkowych był niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych, co wskazuje na prawidłowe prowadzenie działań windykacyjnych przez Spółdzielnię, jednak ze względu na wysokie zadłużenie lokali powyżej trzech miesięcy Spółdzielnia powinna kontynuować prowadzone działania windykacyjne.

Z badań lustracyjnych wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów. Zawarte umowy w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni i jej członków.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego nieruchomości, które stanowiły podstawę do sporządzania rocznych rzeczowo-finansowych planów remontów, zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą. Przeprowadzono również wymagane art. 62 Prawa budowlanego kontrole stanu technicznej sprawności instalacji budynków. Wyniki przeprowadzonych przeglądów zostały odnotowane w książkach obiektu budowlanego, prowadzonych zgodnie z art. 64 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Zgodnie z regulaminem fundusz remontowy składa się z dwóch części A i B, które różnią się źródłami zasilania, przeznaczeniem zakumulowania środków oraz podmiotami dyspozycyjnymi.

Poniesione w badanym okresie nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości w skali całej Spółdzielni wyniosły łącznie 24.161.450,64 zł. Nakłady te zostały sfinansowane środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym; saldo tego funduszu na koniec 2023 roku było dodatnie i wyniosło 4.203.756,02 zł. (saldo funduszu remontowego części A wykazywał saldo dodatnie w wysokości 5.527.920,23 zł, a części B saldo ujemne w wysokości 1.324.164,21 zł.).

Roboty o charakterze remontowo-konserwacyjnym wykonywane były przez obcych wykonawców, którzy wybierani byli zgodnie z wewnętrznymi uregulowaniami. W umowach zawartych z wykonawcami interesy Spółdzielni były w pełni zabezpieczone. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji przedmiotu tych umów, w sposobie ich rozliczania, udokumentowania oraz nadzoru inwestorskiego.

Spółdzielnia posiada prawidłowo i kompleksowo określone podstawy normatywne jej gospodarki finansowej. Ewidencja księgowa prowadzona była w oparciu o zatwierdzoną dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sposobie dokumentowania operacji gospodarczych oraz w sposobie sprawowania kontroli wewnętrznej w obszarze rachunkowości i prowadzenia gospodarki kasowej. Inwentaryzacja składników majątkowych była przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni są kompletne, zostały sporządzone terminowo i zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, zostały zbadane przez Biegłych Rewidentów i uzyskały opinię bez zastrzeżeń. Wszystkie sprawozdania zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie i złożone w terminach ustawowych w Sądzie Rejestrowym.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie była dobra, umożliwiła terminowe regulowanie wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów. Spółdzielnia posiadała także wolne środki zdeponowane na lokatach bankowych, a z tytułu odsetek od tych środków uzyskała dodatkowe przychody, które zasilły jej gospodarkę.

Spółdzielnia w badanym okresie prowadziła działalność inwestycyjną polegającą na budowie garaży przy ulicy Lednickiej 7 w Gnieźnie. Inwestycja została zapoczątkowana uchwałą Zarządu (protokół 21/2021) i akceptacją Rady Nadzorczej (uchwała 19/2021 z dnia 26.07.2021 roku), Spółdzielnia uzyskała zgodę Walnego Zgromadzenia uchwałą numer 9/2021 z dnia 27.07.2021 roku, a inwestycje realizowała w oparciu o Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną przez Starostę Gnieźnieńskiego numer 1331/2022 z dnia 20.12.2022 roku. Inwestycja realizowana była przez Zakład Ogólnobudowlany Józef Kryskowiak z siedzibą przy ulicy Akacjowa 17 w Gnieźnie, wybranym w postępowaniu przetargowym. Zgodnie z zawartą umową termin realizacji budowy garaży wyznaczono na 30.12.2023 roku, w dniu 09.01.2024 roku zawarto aneks wydłużający termin zakończenia prac do 15.06.2024 roku.

Działalność inwestycyjna Spółdzielni jest realizacją zadania statutowego, a Spółdzielnia posiada uchwalone przez Radę Nadzorczą odpowiednie regulaminy w tym zakresie.

Kontrola dokumentacji finansowo-księgowej dotyczącej realizowanej inwestycji wykazała, że jest ona kompletna, a faktury są opisane i podpisane przez osoby uprawnione.

Nadzór budowlany nad realizowaną inwestycją pełnił pracownik Spółdzielni, swoje obowiązki w zakresie inspektora nadzoru realizował w ramach obowiązków zawartych w umowie o pracę.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gnieźnie Spółdzielnia wysłała w dniach 04.04.2023 roku, 09 i 12.04.2024 roku. Odbioru wybudowanych 104 garaży dokonano komisyjnie w dniu 22.06.2024 roku. Pozwolenie na użytkowanie czterech budynków garażowych wydał Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gnieźnie w dniu 12.06.2024 roku po przeprowadzonej obowiązkowej kontroli w dniu 10.06.2024 roku. Pozwolenie na użytkowanie czterech budynków garażowych z zaplanowanych siedmiu budynków spowodowane jest brakiem chętnych na nabycie pozostałych garaży. Inwestycja zakończona w części nie spowoduje żadnych przeszkód użytkowania oddanych garaży ponieważ oddane części bez przeszkód mogą funkcjonować samodzielnie.

Inwestycja została rozliczona zgodnie z obowiązującymi zasadami, na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielnia angażowała własne

środki na budowę garażu, które potem odzyskiwała od nabywców w miarę zawierania umów na użytkowanie. Umowy z użytkownikami zawierane były w końcowym etapie realizacji inwestycji, a wpłata środków następowała w terminie siedmiu dni od podpisania umowy.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, że w okresie objętym lustracją działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i poza dostosowaniem wysokości zaliczek na podgrzanie wody wnoszonych przez użytkowników lokali do faktycznie ponoszonych kosztów, Związek nie formułuje wniosków do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu przez Radę Nadzorczą.

Przedstawiając powyższe, Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, ww. wniosek polustracyjny powinien zostać przedstawiony przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków. Uprzejmie prosimy o powiadomienie Związku o sposobie realizacji ww. wniosku.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski