



## ZWIĄZEK LUSTRACYJNY SPÓŁDZIELNI

**Delegatura Regionalna w Krakowie**

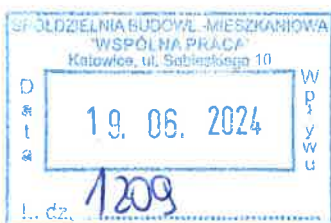
✉ 30-646 Kraków; ul. Malborska 65 ☎ (012) 655-09-91

KONTO: 23124022941111000037088370

[www.spoldzielnie.org.pl](http://www.spoldzielnie.org.pl)

Znak: ZLSP Del. Kr/563/2024

Kraków, 13.06 2024 r.



**Rada Nadzorcza i Zarząd**

**Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej**

**WSPÓLNA PRACA w Katowicach**

**ul. Sobieskiego 10**

**40-082 Katowice**

Związek Lustracyjny Spółdzielni z siedzibą w Warszawie Delegatura Regionalna w Krakowie, działając na podstawie art. 91 - 93 ustawy z dnia 16 września 1982r „Prawo Spółdzielcze” (Dz. U. z 1982 r. nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami); Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz instrukcją: „Tryb i zasady przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych” stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały nr 10/2020 r. z dnia 07.07.2020 r. Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej oraz w wyniku umowy zawartej ze Spółdzielnią w okresie od 2.04.2024 r. do dnia 31.05.2024 r. przeprowadził lustrację pełną działalności Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej WSPÓLNA PRACA w Katowicach.

Lustracja została przeprowadzona za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2023 r., przez lustratora Przemysława Wnuka, posiadającego uprawnienia lustracyjne nr 6007/2021 i obejmowała obejmował następujące zagadnienia:

### I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Podmiot lustracji.
2. Dane identyfikacyjne Spółdzielni.
3. Adresy prowadzenia działalności.
4. Dane kontaktowe Spółdzielni.



Realizacja  
potrzeb ludzi  
na całym świecie

5. Podstawa prawna przeprowadzenia lustracji.
6. Przeprowadzający lustrację.
7. Okres objęty badaniem lustracyjnym.
8. Powiadomienie organów Spółdzielni.
9. Zakres badania lustracyjnego.
10. Osoby kierujące działalnością Spółdzielni.
11. Udział przedstawicieli Rady Nadzorczej w badaniu lustracyjnym.
12. Wpis do książki kontroli.

## **II. USTALENIA LUSTRACJI**

1. Realizacja wniosków polustracyjnych oraz kontrole realizowane w okresie objętym badaniem.
2. Podstawy prawne i zakres działania Spółdzielni.
3. Organizacja wewnętrzna.
4. Organizacja i działalność organów samorządowych.
5. Zagadnienia członkowskie.
6. Dyspozycja lokalami i realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. Stan prawny terenów oraz budynków.
8. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – eksploatacja.
9. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – remonty.
10. Działalność inwestycyjna.
11. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.
12. Rachunkowość i finanse.
13. Przestrzeganie obowiązujących spółdzielczych zasad prawnych i realizacja RODO.
14. Dodatkowe zagadnienia podlegające badaniu w trakcie lustracji.

## **III. INFORMACJE KOŃCOWE**

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który został podpisany przez Zarząd i przedstawicieli Rady Nadzorczej Spółdzielni bez zastrzeżeń. Po zapoznaniu się z protokołem lustracji przekazujemy niniejszym syntezę ustaleń oraz wnioski polustracyjne:

1. Spółdzielnia prowadziła działalność legalnie tj.: zgodnie z przepisami Ustawy - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami),

- zarejestrowanym statutem oraz zgodnie z innymi normami prawnymi, obowiązującymi Spółdzielnię z racji prowadzonej przez nią działalności.
2. Spółdzielnia działała zgodnie z obowiązującą strukturą organizacyjną. Skontrolowana dokumentacja pracownicza jest prawidłowa.
  3. Lustracja stwierdziła, że organy Spółdzielni tj. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd działały prawidłowo, wypełniały swoje zadania, obowiązki i funkcje zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi. Do dokumentów potwierdzających i obrazujących prace organów nie wniesiono uwag.
  4. W okresie objętym badaniem lustracyjnym nie stwierdzono uchybień w stosunku do kontaktu z członkami Spółdzielni, ani sposobu prowadzenia dokumentacji.
  5. Stan prawny posiadanych przez Spółdzielnię gruntów jest uregulowany. Posiadane przez Spółdzielnię grunty są zabudowane budynkami wielorodzinnymi i infrastrukturą (place zabaw, miejsca postojowe, wiaty śmietnikowe drogi wewnętrzne itp.).
  6. Spółdzielnia przestrzega przepisy w zakresie prawa budowlanego i na bieżąco realizuje obowiązkowe kontrole. Wykonuje także swoje obowiązki w stosunku do mieszkańców w zakresie remontów i konserwacji. Gospodarka remontowa prowadzona jest w oparciu o plany remontów zasobów Spółdzielni.
  7. Spółdzielnia sporządza plany gospodarczo - finansowe, które są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.
  8. W badanym okresie zaobserwowano poprawę skuteczności egzekwowania zaległości w opłatach.
  9. Księgowość Spółdzielni prowadzona jest w sposób spełniający wymogi Ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami w siedzibie Zarządu Spółdzielni. Sprawozdania finansowe za lata 2022 - 2023 były sporządzane zgodnie z zasadami Ustawy o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami. Podlegały badaniu przez biegłego rewidenta, który nie wniósł do nich zastrzeżeń
  10. W badanym okresie dokumentacja Spółdzielni była prowadzona rzetelnie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie zdarzenia gospodarcze i finansowe były prawidłowo rejestrowane. Dokumentacja zawierała wszystkie istotne dane niezbędne dla oceny sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni.
  11. W badanym okresie zaobserwowano wzrost kosztów o 19%. Większość nieruchomości Spółdzielni generuje stratę na działalności. Zagadnienia dotyczące rachunkowości, finansów i analizy ekonomicznej zostały przedstawione w protokole lustracji od str. 52 do str. 64.

12. Spółdzielnia w prawidłowej wysokości i na bieżąco odprowadza składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej.

Podczas badania lustracyjnego na bieżąco zwracano uwagę na niedociągnięcia w zakresie kontrolowanych zagadnień i zwracano uwagę na możliwości dokonania zmian oraz usprawnień.

Na podstawie dokonywanych w trakcie lustracji ustaleń mając na uwadze wyeliminowanie stwierdzonych uchybień w dalszej działalności Spółdzielni proponujemy, aby podjąć następujące działania:

1. Prowadzić dalej oszczędną i racjonalną gospodarkę zasobami Spółdzielni dbając o jej majątek i członków. Zabiegać o poprawę korelacji pomiędzy przychodami i kosztami.
2. Przy realizowaniu polityki kadrowej zwracać uwagę na zapisy Kodeksu Pracy dotyczące m.in. urlopów (str. 16 protokołu) oraz zmiany wynikające z innych uregulowań prawnych.
3. Przy najbliższej okazji dokonać weryfikacji zapisów Statutu i Regulaminów obowiązujących organy Spółdzielni i dostosować zwyczajową praktykę stosowaną Spółdzielni do obowiązujących zasad spółdzielczych i przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze (str.23 protokołu lustracji).
4. Dokonać urealnienia opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości (strona 60 protokołu lustracji).

Informację o wykonaniu każdego wniosku należy przesłać do Delegatury Regionalnej Związku Lustracyjnego Spółdzielni Pracy w Krakowie w przeciągu miesiąca, po realizacji.

Od niniejszej oceny Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania się do Dyrektora Delegatury Regionalnej Związku Lustracyjnego Spółdzielni w Krakowie, 30-646 Kraków, ul. Malborska 65, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma polustracyjnego.

Przedstawiając powyższe Związek Lustracyjny informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa Spółdzielczego wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Z poważaniem,

DYREKTOR  
*Anna Bułka*