

**PROTOKÓŁ Z LUSTRACJI USTAWOWEJ PEŁNEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”
W ŁODZI UL. WILEŃSKA 59
Za lata 2020 - 2022**

październik 2023 r.

SPIS TREŚCI

A INFORMACJE WSTĘPNE.

B USTALENIA LUSTRACJI.

I. REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH.

II. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNO - PRAWNE.

1. Statut oraz wewnętrzny system normatywny.

- Walne Zgromadzenie Członków.
- Rada Nadzorcza.
- Zarząd.
- Struktura organizacyjna służb etatowych.
- System kontroli i ochrona danych osobowych oraz ochrony mienia.

III . STAN PRAWNY GRUNTÓW BĘDĄCYCH WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI.

IV. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALAMI.

- Rejestr członkowski.
- Dyspozycja lokalami.

V . GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.

- Ogólna charakterystyka zasobów mieszkaniowych.
- Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- Ustalanie wysokości opłat i terminowość ich wnoszenia.
- Usługi komunalne i inne świadczone dla Spółdzielni

VI. GOSPODARKA REMONTOWA.

- Nadzór techniczny nad zasobami.
- Plany remontów i ich realizacja.
- Źródła finansowania remontów.

- Tryb doboru wykonawców.

VII. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI.

- Podstawy normatywne gospodarki finansowej.
- Stan funduszy i wielkość wolnych środków finansowych oraz sposób ich wykorzystania.
- Terminowość regulowania zobowiązań finansowych o charakterze publicznoprawnym.
- Kondycja finansowa.

VIII. STAN REALIZACJI USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH.

IX. INFORMACJA O DODATKOWYCH SPRAWACH WNIESIONYCH W TRAKCIE LUSTRACJI

C. INFORMACJA KOŃCOWA.

M. M. Sking

[Signature]

Lustracja została przeprowadzona w dniach od 23.10.2023 r. do 11.12.2023 r. z przerwami, przez lustratora Elżbietę Mankiewicz nr upr. 6336/17, działającą z upoważnienia Krajowej Rady Spółdzielczej z siedzibą w Warszawie przy ul. Jasnej 1.

A INFORMACJE WSTĘPNE

Lustrację przeprowadzono na podstawie umowy nr 93/48/2023 zawartej w dniu 18.09.2023 r. pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Polesie” w Łodzi.

Podstawą zawarcia w/w umowy są postanowienia art. 91 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (z późn. zm.)

Spółdzielnia nie jest zrzeszona w Związkach Rewizyjnych Spółdzielni Mieszkaniowych.

Lustracją objęto całokształt działalności Spółdzielni za okres od poprzedniej lustracji tj. od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w rozumieniu art. 88 a ustawy Prawo spółdzielcze.

Badanie lustracyjne zostało przeprowadzone metodą wyrywkową a dokumenty do badania zostały wybrane drogą losową.

Celem badania lustracyjnego było sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu, gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych, wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni.

Ocenie poddano rzetelność dokumentowania czynności zgodnie ze stanem faktycznym, zgodność z obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi.

Ostatnia lustracja została przeprowadzona z upoważnienia Krajowej Rady Spółdzielczej w 2020 r. i dotyczyła okresu funkcjonowania Spółdzielni od 01.01.2017 r. do 31.12.2019 r.

W dniu 20.10.2023 r. lustrator odbył rozmowę telefoniczną z Wiceprezesem Zarządu podczas której wyznaczono termin spotkania w biurze Spółdzielni na dzień 25.10.2023 r. oraz przekazał pocztą elektroniczną wykaz dokumentów, które będą przedmiotem lustracji i tabele do uzupełnienia przez Spółdzielnię, które będą stanowiły załączniki do Protokołu z lustracji. Lustrator poinformował Zarząd o obowiązku zawiadomienia Rady Nadzorczej o rozpoczęciu lustracji.

W dniu 25.10.2023 r. lustrator odbył spotkanie w siedzibie Spółdzielni z Zarządem oraz prawnikiem obsługującym Spółdzielnię. Podczas spotkania Lustrator przedstawił tematykę i zakres lustracji, w tym skargi wniesione przez członka Spółdzielni do Ministra Rozwoju i Technologii oraz Krajowej Rady Spółdzielczej. Lustratora zapoznano ze stanem postępowań sądowych toczących się z powództwa członków przeciwko Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni poinformował Radę Nadzorczą o rozpoczęciu lustracji. Rada Nadzorcza nie zgłosiła chęci uczestnictwa w badaniu lustracyjnym.

Spółdzielnia nie prowadzi działalności inwestycyjnej.

Za okres objęty lustracją Spółdzielnia regularnie opłacała należne

składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej:

- 550,- zł. - za 2020 r.,

- 550,- zł. - za 2021 r.,

- 550,- zł. - za 2022 r.,

Lustrację wpisano do książki kontroli pod pozycją nr 118.

W 2023 roku Spółdzielnia została poddana kontroli przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Łodzi w zakresie zabezpieczenia przeciwepidemicznego, gospodarki odpadami, oraz stanu technicznego i porządkowego placów zabaw, piaskownic i terenów rekreacyjnych na terenie Spółdzielni. W Protokole kontroli nr 317/25/23 z dnia 02.08.2023 roku stwierdzono, że stan sanitarno – porządkowy i techniczny w w/w zakresie nie budzi zastrzeżeń.

B. USTALENIA LUSTRACJI.

DANE PORZĄDKOWE I ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNE SPÓŁDZIELNI.

Nazwa spółdzielni:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polesie”

Adres Spółdzielni:

Ul. Wileńska 59

94 – 016 Łódź

Tel. 42/686 71 06

E-mail. spoldzielnia@smpolesie.pl

Adres strony.: www.smpolesie.pl

KRS – 0000119084

Regon – 000487083

NIP – 7240004544

Biuro Spółdzielni czynne jest w dni powszednie:

Poniedziałek 7.30 – 14.30

Wtorek 9.30 - 16.30

Środa - spółdzielnia jest nieczynna dla interesantów

Czwartek 7.30 - 14.30

Piątek 7.30 - 14.30

Wszelkie dane adresowe oraz godziny urzędowania umieszczone zostały na tablicy informacyjnej przy wejściu do budynku Spółdzielni przy ul. Wileńskiej 59 w Łodzi.

Zgodnie z art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze Spółdzielnia poddawana była raz na trzy lata lustracji w przedmiocie całokształtu jej działalności.

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych oraz innych potrzeb członków i ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu oraz utrzymanie zasobów w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

W rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego widnieją zaktualizowane wpisy PKD zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności:

- przedmiot przeważającej działalności – obsługa nieruchomości na własny rachunek kod PKD 68,20, Z
- przedmiot pozostałej działalności:
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek kod PKD 68,10,Z
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni kod PKD 68,20,Z

Handwritten signature

Handwritten signature 7

- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie kod PKD 68,32,Z

- działalność społeczna, oświatowa i kulturalna kod PKD 90,04,Z

Zgodnie z art. 8¹ ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Spółdzielnia posiada stronę internetową. Na stronie internetowej zamieszczony jest statut, regulaminy, informacje i komunikaty Zarządu, druki do pobrania obowiązujące w Spółdzielni, skład organów w zakładkach Rada Nadzorcza i Zarząd, plan remontów na 2023 rok, plan konserwacji na 2023 rok, kontakt Rady Nadzorczej z Mieszkańcami, Zawiadomienie i porządek obrad na Walne Zgromadzenie w 2023 roku, materiały będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 28 czerwca 2023 roku w tym sprawozdanie finansowe i opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2022 r., klauzula informacyjna RODO, informacje o przetargach, wykaz zasobów Spółdzielni, ważne telefony, historia Spółdzielni.

Na stronie nie zamieszczono protokołów i uchwał Rady Nadzorczej i Zarządu oraz protokołów z lustracji, które powinny zostać udostępnione dla Członków Spółdzielni.

Odpis z KRS zał. nr 1 do Protokołu.

Aktualizacja wpisów w KRS:

W latach 2020 – 2022 nastąpiły zmiany uzasadniające konieczność dokonywania aktualizacji wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydz. Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonano następujących wpisów:

Ustanowienie pełnomocnictwa, zmiana Statutu, wykreślenie członków Rady Nadzorczej, wzmianki o złożeniu sprawozdania finansowego i opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za lata 2019 do 2022, wzmianki o złożeniu uchwały Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego za lata 2019 do 2022, wzmianki o złożeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni za lata 2019 do 2022,

W badanym okresie sprawozdania finansowe, sprawozdania z działalności, zmiany w składzie organów Spółdzielni składała w Krajowym Rejestrze Sądowym w terminie określonym w Ustawie o rachunkowości art. 69 ust. 1 i art. 53 ust. 1 oraz dokonywała w terminie. Wykaz postanowień KRS jako zał. nr 2 do Protokołu.

Sprawy sądowe

W badanym okresie toczyło się 19 postępowań sądowych innych niż o zapłatę, w tym 6 przeciw Spółdzielni – dwie zakończone prawomocnym wyrokiem i 13 z powództwa lub wniosku Spółdzielni w tym trzy zakończone prawomocnym wyrokiem a dwie umorzono.

Spółdzielnia była stroną powodową o stwierdzenie nabycia spadku, o zapłatę, o wydanie nieruchomości oraz stroną pozwaną o zapłatę odszkodowania, wydanie nieruchomości, o naruszenie posiadania, o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa.

Wykaz spraw sądowych jako zał. nr 3.

W trakcie trwania lustracji Spółdzielnię reprezentowali i udzielali informacji:

Ewa Stróżek - Prezes Zarządu

Jolanta Gieras - Zastępca Prezesa Zarządu

Pracownicy działu technicznego i organizacyjnego.

Lustratorowi udostępniono wszystkie żądane dokumenty, a w szczególności:

- wewnętrzne akty normatywne,
- protokoły i uchwały organów samorządowych,
- dokumenty członkowskie,
- dokumenty lokalowe,
- książki obiektu budowlanego,
- protokoły z przeglądów,
- dokumenty obrazujące zdarzenia gospodarcze,
- dokumenty i ewidencje księgowe,
- umowy zawarte ze Spółdzielnią i inne dokumenty związane z działalnością Spółdzielni.

I. REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH

W wyniku przeprowadzonej w 2020 roku lustracji na tle ustaleń zawartych w Protokole, Krajowa Rada Spółdzielcza skierowała do Spółdzielni w dniu 19.01.2021 r. list polustracyjny L.dz. LD – 52/14/2021/AR w którym przedłożyła do realizacji 5 wniosków.

1/ Stosownie do art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze przestrzegać obowiązku informowania Walnego Zgromadzenia oraz Krajowej Rady Spółdzielczej o realizacji wniosków.

2/ Politykę ochrony danych osobowych poddawać przeglądom w trybie § 29 Polityki bezpieczeństwa Spółdzielni przyjętej uchwałą Zarządu z



26.02.2016 roku.

3/ Dokonać przeglądu ksiąg wieczystych pod kątem zgodności zamieszczonych w nich wpisów ze stanem faktycznym.

4/Przeglądy stanu technicznego obiektów budowlanych niemieszkalnych przeprowadzać zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Książki tych obiektów prowadzić na bieżąco.

5/ Dokumentować przeprowadzanie kontroli wewnętrznych przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie z art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze pismem z dnia 30.12.2021 r. L.dz. SMP/327/ES/12/2021 i 31.07.2023 roku L.dz. SMP/-/00/5/07/2023 skierowanym do Krajowej Rady Spółdzielczej, Zarząd Spółdzielni przekazał informację o realizacji wniosków polustracyjnych z której wynika, że cztery wnioski zostały zrealizowane a w odniesieniu do wniosku nr 3 Zarząd wskazał argumentację uzasadniającą brak możliwości dokonania wykreślenia wpisu w KW nieruchomości przy ul. Dubois 8 i 10.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji zostały przedstawione przez Radę Nadzorczą na Walnym Zgromadzeniu w 2022 i 2023 roku w myśl postanowień art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze.

II. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNO-PRAWNE.

1. Statut oraz wewnętrzny system normatywny.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 1285 z późniejszymi zmianami) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o

spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami) oraz zarejestrowanego Statutu i opartych na nim Regulaminach.

W okresie objętym lustracją obowiązywały w Spółdzielni Statuty o treści uchwalonej przez Walne Zgromadzenie w dniu 10.08.2016 r. Uchwałą nr 8/2016 i 08.11.2018 r. Uchwałą nr 1/2018.

Treść statutu oparta jest na przepisach ustawy Prawo spółdzielcze (art. 5 § 1 ust. 1 - 8 i § 2) oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym w momencie jego uchwalenia.

Analiza treści obowiązującego statutu wykazała:

1/ przedmiot działalności Spółdzielni odpowiada zapisom art. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późn .zm.).

2/ § 9 ust. 10 i 11 Statutu zawiera niezgodny z art. 23 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz sprzeczny z treścią § 9 ust. 9 Statutu zapis o możliwości odmowy przyjęcia w poczet członków nabywcy odrębnej własności lokalu.

3/ § 12 ust. 4 Statutu warunkuje wydanie dokumentów członkom Spółdzielni wymienionych w art. 8¹ uosm poprzez wniesienie wniosku wraz z uzasadnieniem. W ten sposób prawo członka do otrzymania dokumentów wymienionych w ustawie jest ograniczane. Zgodnie z art. 8¹ ust. 2 i ust. 3 uosm „Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów

lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni”.

5/ § 27 ust. 5 Statutu stanowi, że kandydat na członka Rady Nadzorczej nie musi uzyskać zwykłej większości głosów, albowiem o wyborze decyduje kolejno największa liczba głosów oddana na danego kandydata. Jest to zapis niezgodny z art. 8³ ust. 9 uosm.

6/ § 86 Statutu stanowi, że Spółdzielnia tworzy fundusz udziałowy i zasobowy. Zapis niezgodny z art. 1 ust. 9 uosm.

Spółdzielnia zgodnie z art. 18 § 5 ustawy Prawo spółdzielcze, Spółdzielnia dookreśliła wewnętrzne normy funkcjonowania w następujących Regulaminach:

- Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni uchwalony 08.11.2018 r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwałą nr 2/2018, który stracił moc z dniem uchwalenia Regulaminu w dniu 28 czerwca 2023 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 13/2023.
- Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.11.2018 r. Uchwałą nr 3/2018, który stracił moc z dniem uchwalenia Regulaminu w dniu 28 czerwca 2023 r. uchwałą nr 14/2023.
- Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.09.2019 r. Uchwałą nr 29/2019.
- Zasady gospodarki finansowej oraz tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu

09.10.2018 r. Uchwała nr 41/2018.

- Regulamin używania lokali i porządku domowego w budynkach spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.04.2020 r. uchwałą nr 13/2020, który stracił moc z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Regulaminu w dniu 28.09.2023 r. Uchwała nr 17/2023.
- Zasady rozliczania kosztów utrzymania lokali, nieruchomości wspólnych i mienia Spółdzielni oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.03.2022 r. Uchwałą nr 4/2022.
- Regulamin określający zasady wyboru wykonawców usług i robót remontowych uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.04.2017 roku Uchwałą nr 55/2017.
- Regulamin postępowania przetargowego uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 07.08.2018 r. Uchwałą nr 24/2018.
- Regulamin Komisji Rewizyjnej uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.04.2015 r. Uchwałą nr 27/2015.
- Regulamin Komisji Gospodarki nieruchomościami uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.04.2015 r. Uchwałą nr 28/2015.
- Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.12.2021 roku Uchwałą nr 41/2021.
- Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla

mieszkań i lokali o innym przeznaczeniu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.05.2020 r. Uchwałą nr 19/2020.

Wykaz Regulaminów przedstawia zał. nr 4 do Protokołu.

2 . Walne Zgromadzenie

Walne Zgromadzenie Członków funkcjonuje w oparciu o § 20 - 26 Statutu oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni uchwalony 08.11.2018 r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwałą nr 2/2018, który stracił moc z dniem uchwalenia w dniu 28 czerwca 2023 roku uchwałą nr 13/2023 nowego Regulaminu.

Na podstawie okazanej dokumentacji stwierdzono, że w badanym okresie Walne Zgromadzenie zostało zwołane na dzień 01.07.2022 r. i było kontynuowane w dniu 02.09.2022 r. oraz 21.10.2022 r. Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2022 rok odbyło się 28.06.2023 roku. Walne Zgromadzenie w 2020 i 2021 roku nie odbyło się z powodu ogłoszonego stanu epidemii Covid – 19, na podstawie art. 90 Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Zarząd Spółdzielni poinformował członków o przełożeniu terminu Walnego Zgromadzenia z uzasadnieniem podjęcia takiej decyzji.

Badaniu lustracyjnemu poddano procedury przygotowania i przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w 2022 i 2023 roku, które obejmowały okres sprawozdawczy 2020 – 2022. W toku lustracji zbadano tryb zwoływania, przeprowadzania i dokumentowania obrad Walnych Zgromadzeń, w świetle obowiązującego prawa.

Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2020 i 2021 r. zostało wyznaczone na dzień 01.07.2022 r. oraz kontynuowane było w dniu 02.09.2022 r. i 21.10.2022 r.

O Walnym Zgromadzeniu Zarząd Spółdzielni powiadomił Krajową Radę Spółdzielczą.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 284 członków oraz 290 pełnomocników członków w tym łącznie w dniu 01.07.2022 r. - 192 członków i pełnomocników, w dniu 02.09.2022 r. - 328 członków i pełnomocników, w dniu 21.10.2022 r. - 54 członków i pełnomocników. Wydano 574 mandaty. Po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia odczytano listę pełnomocnictw zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze w porządku obrad zamieszczono punkt o rozpatrzeniu wniosków polustracyjnych z lustracji przeprowadzonej w 2020 r.

Obrady Walnego Zgromadzenia otworzył wyznaczony członek Rady Nadzorczej zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu Walnego Zgromadzenia i poinformował, że obrady będą nagrywane a po sporządzeniu protokołu nagranie zostanie komisyjnie zniszczone.

Wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczący, Sekretarz, Asesor) oraz Komisji Skrutacyjnej i Mandatowo – Wyborczej dokonano w głosowaniu jawnym spośród zgłoszonych kandydatur. Lustrator wnosi zastrzeżenia do sposobu ogłaszania wyników wyborów do Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowo - Mandatowej, gdyż policzono i podano do wiadomości tylko głosy oddane

za kandydaturą. W protokole brak informacji ile było głosów przeciwnych.

Wszystkie uchwały podjęto zgodnie z kompetencjami zastrzeżonymi dla Walnego Zgromadzenia, które zostały objęte porządkiem obrad:

- udzielenie absolutorium dla członków Zarządu,
- zatwierdzenie sprawozdań Rady Nadzorczej za lata 2019, 2020, 2021,
- zatwierdzenie sprawozdań Zarządu z działalności za lata 2019, 2020, 2021,
- zatwierdzenie sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021,
- podział nadwyżki bilansowej za lata 2019, 2020, 2021,
- wybory do Rady Nadzorczej,
- przedstawienie kierunków działania Spółdzielni i podjęcie uchwały,
- podjęcie uchwały w sprawie zaciągnięcia najwyższej sumy zobowiązań przez Spółdzielnię,

Wnioski z lustracji zostały przedstawione przez Radę Nadzorczą lecz Walne Zgromadzenie nie podjęło osobnej, stosownej uchwały o przyjęciu wniosków do realizacji tylko w jednym głosowaniu podjęto uchwałę o „przyjęciu sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok wraz z wnioskami polustracyjnymi”. Lustrator wnosi zastrzeżenia w tym zakresie, gdyż wszystkie uchwały powinny być podejmowane w osobnych głosowaniach.

Na Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.07.2022 r. zgodnie z porządkiem obrad przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej. Przewodnicząca

Walnego Zgromadzenia przedstawiła listę 17 wcześniej zgłoszonych kandydatur, którzy dokonali autoprezentacji. Wszyscy kandydaci spełniali warunki określone w ustawie, Statucie i Regulaminie RN oraz wyrazili zgodę na kandydowanie. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia przedstawiła zasady głosowania określone w § 13 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Przeprowadzono głosowanie tajne. Po zakończeniu głosowania Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia oddała głos Przewodniczącej Komisji Skrutacyjnej, która ogłosiła, że „głosowanie się udało i nie będzie potrzeby robić powtórnego. Rada Nadzorcza została wybrana a wyniki zostaną przedstawione na koniec Walnego Zgromadzenia”. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia potwierdziła, że została wybrana Rada Nadzorcza a o jej składzie członkowie dowiedzą się w punkcie 15 i 16 obrad tj. w sprawozdaniu Komisji Mandatowo – Wyborczej o ogłoszeniu wyniku wyborów, oraz w sprawozdaniu Komisji Skrutacyjnej. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia ogłosiła procedowanie punktu szóstego Walnego Zgromadzenia zgodnie z porządkiem obrad. Podczas procedowania punktu 9 porządku obrad – dyskusji nad sprawozdaniami finansowymi za 2019, 2020 i 2021 rok i podjęciu uchwał o zatwierdzeniu tych sprawozdań Członek Spółdzielni wystąpił z wnioskiem formalnym o przerwanie obrad i zarządzenie przerwy oraz wyznaczenie nowego terminu Walnego Zgromadzenia. Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad wnioskiem formalnym w sprawie przerwania obrad i wyznaczenia nowego terminu Walnego Zgromadzenia. Wniosek przegłosowano 80 głosami za i 52 głosami przeciw. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia ogłosiła przerwę w

wyborach oraz poinformowała, że „o terminie wznowienia obrad Zarząd Spółdzielni powiadomi Członków zgodnie z przepisami ustawy”.

Lustrator wnosi zastrzeżenia wobec nie wyznaczenia terminu wznowienia Walnego Zgromadzenia na zakończenie obrad zgodnie z wnioskiem Członków Spółdzielni.

Obrady wznowiono w dniu 02 września 2022 roku i rozpoczęto procedowanie od punktu 9 do punktu 15.

W punkcie 15 porządku obrad dotyczącym sprawozdania Komisji Mandatowo – Wyborczej oraz ogłoszenie treści uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia oddała głos Sekretarzowi Komisji Mandatowo – Wyborczej, który odczytał sprawozdanie.

W protokole z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 02.09.2022 r. nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej. Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółdzielni z dnia 07.12.2023 roku ze względu na toczące się postępowanie sądowe Spółdzielnia nie posiada w oryginale dokumentów dotyczących Walnego Zgromadzenia 2022 r. tj. Sprawozdania Komisji Mandatowo – Wyborczej oraz Sprawozdania Komisji Skrutacyjnej, wobec powyższego nie ma także możliwości sporządzenia kopii.

Oświadczenie Zarządu stanowi zał. nr 5

Ponieważ lustrator opiera badanie na dokumentach to nie może stwierdzić jaki skład Rady Nadzorczej został ogłoszony.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia powołała się na opinię prawną radcy prawnego Michała Kaszubskiego, którą odczytała Członkom

Spółdzielni a następnie zarządziła ponowne głosowanie nad uchwałą o wyborze Rady Nadzorczej. W tym miejscu pojawił się wniosek formalny Członka Spółdzielni o przerwanie obrad i wyznaczenie nowego terminu. Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie. Przewagą 59 głosami przeciw 34 głosom wniosek został przyjęty. Przewodnicząca ogłosiła przerwę w obradach Walnego Zgromadzenia oraz poinformowała Członków, że o terminie wznowienia obrad Zarząd Spółdzielni powiadomi zgodnie z przepisami ustawy.

Obrady wznowiono w dniu 21 października 2022 roku. Przewodnicząca otworzyła obrady i odczytała opinię prawną Kancelarii Adwokackiej Lex Signum w przedmiocie: czy uchwała nr 17/22 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej podjęta w dniu 01.07.2022 r. wymaga głosowania w kwestii ustalenia jej bytu prawnego, gdyż Komisja Mandatowo – Wyborcza ogłosiła skład Rady Nadzorczej niezgodnie z art. 8³ ust. 9 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27, który stanowi, że Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały większością głosów biorących udział w głosowaniu członków Spółdzielni i pełnomocników.

Po zasięgnięciu opinii prawnej, Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła Przewodniczącą Komisji Skrutacyjnej o przedstawienie wyników wyborów do Rady Nadzorczej poprzez prawidłowe, zgodne z ustawą określenie, którzy kandydaci otrzymali większość głosów oddanych przez ogólną liczbę członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu.

Członek Komisji Skrutacyjnej odczytał listę kandydatów, którzy

otrzymali wymaganą ilość głosów. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odczytała uchwałę nr 17/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” o wyborze czterech Członków Rady Nadzorczej. W punkcie 16 porządku obrad Członek Komisji Skrutacyjnej odczytał protokół z przeprowadzonych głosowań. W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zamknęła obrady.

Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2022 r. odbyło się w dniu 28 czerwca 2023 r.

O Walnym Zgromadzeniu Zarząd Spółdzielni powiadomił Krajową Radę Spółdzielczą pismem L.dz. SMP/-/3/06/2023 z dnia 05.06.2023 r.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 73 członków oraz 88 pełnomocników członków. Wydano 161 mandatów. Po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia odczytano listę pełnomocnictw zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

Zgodnie art. 93 § 1 b ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd przedstawił informację o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji przeprowadzonej w 2020 r.

Obrady Walnego Zgromadzenia otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu Walnego Zgromadzenia i poinformowała, że obrady będą nagrywane a po sporządzeniu protokołu nagranie zostanie komisyjnie zniszczone.

Wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej dokonano w głosowaniu jawnym spośród zgłoszonych kandydatur.

Pod głosowanie poddano następujące uchwały:



- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.,
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2022 r.,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2022 r.
- podział nadwyżki bilansowej za rok 2022,
- przedstawienie kierunków działania Spółdzielni w latach 2023 i 2024,
- podjęcie uchwały w sprawie zaciągnięcia najwyższej sumy zobowiązań przez Spółdzielnię,
- omówienie zmian do Statutu,
- omówienie zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej,

Dokumentacja z Walnego Zgromadzenia jest kompletna i uporządkowana.

Walne Zgromadzenia odbyły się w obowiązujących ustawowo terminach. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie byli powiadamiani na piśmie na 21 dni przed ogłoszonym terminem. Zawiadomienia zawierały informację o porządku obrad oraz o miejscu i terminie wyłożenia sprawozdań i projektów uchwał oraz prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały informacji o prawie członka do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad wbrew postanowieniom art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu wywieszane były na klatkach schodowych we wszystkich budynkach, w budynku siedziby Spółdzielni,

na stronie internetowej oraz dostarczane były członkom Spółdzielni na adresy korespondencyjne za pośrednictwem Poczty Polskiej za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub drogą mailową na podstawie złożonego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną.

Dokumenty z Walnych Zgromadzeń zawierają:

Listy obecności, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu wraz z porządkiem obrad, zawiadomienie Krajowej Rady Spółdzielczej o terminie Walnego Zgromadzenia, sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowe, karty do głosowania tajnego i jawnego, protokoły Komisji Skrutacyjnej, podjęte uchwały.

Protokoły z Walnych Zgromadzeń nie dość szczegółowo opisują przebieg obrad. Protokoły z Walnych Zgromadzeń podpisywane są przez uprawnione osoby tj. Przewodniczącego i Sekretarza.

3. Rada Nadzorcza.

W okresie od 01.01.2020 roku do 24.05.2022 roku Rada Nadzorcza podjęła 83 uchwały i odbyła:

- w 2020 roku 12 posiedzeń,
- w 2021 roku 16 posiedzeń,
- w 2022 r. – 9 posiedzeń

W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza Spółdzielni działała na podstawie postanowień Statutu oraz Regulaminu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, który określa wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

Rada Nadzorcza składa się z 3 do 9 członków, wybranych w tajnym głosowaniu przez Walne Zgromadzenie Członków Sp-ni. Kandydaci do Rady Nadzorczej zgłaszani są przez członków Spółdzielni i prezentują się na Walnym Zgromadzeniu. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata a czas jej trwania liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru do posiedzenia Walnego Zgromadzenia dokonującego wyboru nowej Rady Nadzorczej w związku z upływem kadencji. Członkiem Rady Nadzorczej nie można być dłużej niż 2 kolejne kadencje. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni i nie może być pracownikiem Spółdzielni. Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach, w Komisjach, poprzez bezpośrednie wykonywanie czynności kontrolno – nadzorczych. Pierwsze posiedzenie Rady zwoływane jest przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia na którym Rada Nadzorcza została wybrana, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jego odbycia. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w głosowaniu tajnym Prezydium Rady i Przewodniczących Komisji. W skład Prezydium wchodzi Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz. Rada Nadzorcza wybrana na Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.07.2022 r. nie ukonstytuowała się w terminie Statutowym co spowodowało utrudnienia w pracy tego organu oraz całej Spółdzielni. Na tę kwestię wskazuje Zarząd Spółdzielni w informacji dodatkowej do Sprawozdania finansowego za 2022 rok oraz biegły rewident w opinii z badania sprawozdania finansowego za 2022 rok wskazuje na niepewności o charakterze operacyjnym w związku z ograniczeniem możliwości realizacji obowiązków przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza wybrana



na Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.07.2022 r. ukonstytuowała się w 24 maja 2023 r. Od 01.07.2022 roku do 24 maja 2023 roku Rada Nadzorcza nie podejmowała żadnych uchwał a plan finansowo – gospodarczy oraz plan remontów na 2023 rok zatwierdziła po ukonstytuowaniu się tj. 24.05.2023 r.

Pracami Rady kieruje Przewodniczący i reprezentuje ją wobec Zarządu i innych osób oraz organów. Prawo wglądu w dokumenty Spółdzielni przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu chyba, że Rada upoważni członka do wskazanych czynności w celu oceny i przedstawienia wyników. Prezydium Rady Nadzorczej nie jest władne do podejmowania uchwał w imieniu bądź w zastępstwie Rady. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby. O czasie, miejscu i porządku obrad posiedzeń Rady Nadzorczej jej członkowie zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem. Posiedzenie otwiera Przewodniczący i sprawdza listę obecności a następnie stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia i zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy członków. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, za wyjątkiem wyboru lub odwołania członków Zarządu, Prezydium Rady bądź Przewodniczących Komisji. Rada może podejmować uchwały jedynie w sprawach ujętych w porządku obrad. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniach wyłącznie ich dotyczących. Rada może uzupełnić lub skreślić z porządku obrad niektóre sprawy za zgodą członków Rady.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Członkowie Rady Nadzorczej

otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej bez względu na liczbę posiedzeń w danym miesiącu w wys. 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na mocy Ustawy z dnia 10 października 2002 r. z późniejszymi zmianami, o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący Komisji Rady otrzymują wynagrodzenie w wys. 50% minimalnego wynagrodzenia.

Skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w latach 2020 do 01.07.2022r.

Tomasz Nowicki - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Kamil Stacherek - Zastępca Przewodniczącego, członek Komisji ds. gospodarki nieruchomościami.

Małgorzata Kotlicka – Sekretarz i Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej.

Zbigniew Ratajewski - Przewodniczący Komisji ds. Gospodarki Nieruchomościami.

Ewa Ambroziak – członek Komisji Rewizyjnej.

Joanna Flamholc – członek Komisji Rewizyjnej.

Maciej Piątkiewicz – członek Komisji ds. Gospodarki Nieruchomościami.

Marcin Jaros - członek Komisji ds. Gospodarki Nieruchomościami.

Andrzej Miśkiewicz - członek Komisji ds. Gospodarki Nieruchomościami.

Skład Rady Nadzorczej od 01.07.2022 r. do 2025 roku:

Joanna Kucharska – Przewodnicząca

Tomasz Nowicki – Zastępca Przewodniczącej

Adam Sęczkowski – Sekretarz RN, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Maciej Machnicki – Przewodniczący Komisji ds. Gospodarki Nieruchomościami.

Od dnia 01.07. 2022 roku do dnia 21 października 2022 roku Spółdzielnia nie posiadała Rady Nadzorczej, gdyż jej prawidłowy skład został ogłoszony dopiero na Walnym Zgromadzeniu w dniu 21 października 2022 roku. Do Rady Nadzorczej zostały wybrane cztery osoby, które uzyskały większość głosów oddanych przez uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.07.2022 r. Rada Nadzorcza w w/w składzie ukonstytuowała się dopiero 24.05.2023 r. ze względu na jej czteroosobowy skład, który utrudnił podjęcie uchwał zwykłą większością głosów.

Z udostępnionych sprawozdań i protokołów Rady Nadzorczej wynika, że w ramach nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni Rada Nadzorcza w oparciu o analizę kwartalnych wyników ekonomiczno – finansowych, analizę sprawozdań finansowych, analizę treści wystąpień kierowanych do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni podejmowała następujące czynności:

- Oceniała realizację wniosków kierowanych przez członków do Zarządu Spółdzielni.
- Zatwierdzała plany remontów.
- Uchwaliała regulaminy niezastrzeżone dla WZ i Zarządu.
- Omawiała wnioski po lustracyjne.
- Kontrolowała realizację przez Zarząd zadań remontowych.
- Zatwierdzała plany finansowo-gospodarcze.
- Wybierała biegłego rewidenta.
- Dostosowywała regulaminy do bieżących potrzeb Spółdzielni.
- Rozpatrywała skargi na działanie Zarządu.
- Ustalała warunki pracy członków Zarządu.

- Oceniała realizację wniosków polustracyjnych.
- Oceniała działalności sp-ni.
- Powoływała i odwoływała członków Zarządu.

Rada Nadzorcza powołała dwie Komisje: Komisję Rewizyjną i Komisję ds. Gospodarki Nieruchomościami. Komisje realizują cele określone przez Radę Nadzorczą i nie podejmują uchwał a wnioski i opinie przedstawiają na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Kontakt Członków Rady Nadzorczej z mieszkańcami odbywał się poprzez:

1. dyżury realizowane w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godzinach 16:00 – 17:00 w siedzibie Spółdzielni (poza okresem wakacyjnym),
2. skrzynkę „korespondencja do Rady Nadzorczej”, znajdującą się przed budynkiem Spółdzielni,
3. skrzynkę poczty elektronicznej: rnsmpolesie@protonmail.com.

4. Zarząd Spółdzielni.

Zarząd jest organem zarządczym i kieruje działalnością Spółdzielni. Uchwały podejmowane są przez Zarząd w ramach określonych w Statucie kompetencji. Między posiedzeniami Zarząd swoje funkcje wykonuje w ramach podziału czynności określanych na bieżąco. Sprawozdania z działalności Zarządu przedstawiane są na Walnym Zgromadzeniu Członków.

Skład, wybór, kompetencje Zarządu, określa § 34 - 37 Statutu Spółdzielni oraz Regulamin Zarządu.

Zarząd składa się z dwóch osób. Członków Zarządu w tym Prezesa powołuje Rada Nadzorcza i nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.

W badanym okresie Zarząd odbył:

w 2020 roku - 43 posiedzenia i podjął 259 uchwał,

w 2021 roku - 36 posiedzeń i podjął 293 uchwał,

w 2022 roku - 39 posiedzeń i podjął 297 uchwał,

Zarząd pracował w następującym składzie:

Ewa Strózek – Prezes Zarządu

Jolanta Gieras – Zastępca Prezesa Zarządu, Główna Księgowa

Zarząd podejmował decyzje w zakresie swoich kompetencji określonych w Statucie.

Tematyka posiedzeń obejmowała następujące zagadnienia:

- przyjmowanie w poczet członków,
- bieżąca konserwacja,
- windykacja należności,
- przygotowywanie Walnych Zgromadzeń,
- prowadzenie rejestru członków,
- dostosowywanie unormowań wewnętrznych do zmieniających się regulacji prawnych,
- rozliczanie mediów,
- korespondencja z członkami, nie członkami i najemcami,
- sprawy związane z najmem lokali i zawieranie umów najmu,
- wyłanianie wykonawców na konserwacje i remonty,
- analiza kosztów i przychodów,
- realizacja postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami,
- przeprowadzanie przeglądów rocznych i okresowych,
- prowadzenie ksiąg obiektu,

- podejmowanie procedur w sprawie określenia odrębnej własności lokali,
- przygotowywanie planu remontów i jego realizacja,
- przygotowywanie i realizacja planów gospodarczo – finansowych,
- przygotowywanie przetargów,
- zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali,
- rozpatrywanie ofert na usługi firm zewnętrznych,

Wszystkie decyzje podejmowane są kolegialnie. Pracami Zarządu kieruje Prezes i sprawuje kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz w miesiącu. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym. Zarząd zobowiązany jest odpowiedzieć na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni w terminie trzydziestu dni a w sprawie szczególnie skomplikowanej nie później niż w ciągu dwóch miesięcy. Lustrator nie wnosi uwag do zakresu działania i trybu obradowania Zarządu.

Częstotliwość posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu stanowi zał. nr 6

5. Struktura organizacyjna służb etatowych.

Polityka zatrudnienia w Spółdzielni realizowana była w oparciu o schemat organizacyjny zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 3/2021 z dnia 26.01.2021 r., uchwałą nr 19/2021 z dnia 19.08.2021 r., uchwałą nr 30/2021 z dnia 23.11.2021 r. W/w schemat zakłada zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w 2020 i 2021 roku 27 osób a w 2022 roku 26 osób w pełnym wymiarze czasu pracy.

Zgodnie z art. 94 ust. 9 A Kodeksu Pracy w Spółdzielni prowadzone są akta osobowe pracowników. Skontrolowane akta zawierają:

Część A – dokumenty związane z ubieganiem się o zatrudnienie

Część B – dokumenty związane z nawiązaniem stosunku pracy oraz przebiegu zatrudnienia,

Część C – dokumenty związane z ustaniem zatrudnienia

Część D -

- umowy,
- kwestionariusze osobowe,
- zaświadczenia o przeszkoleniu BHP,
- skierowania na badania kontrolne (art.229 § 4 a Kodeksu Pracy),
- aktualne orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do pracy na określonych stanowiskach,
- zgoda na przetwarzanie danych osobowych,
- oświadczenie o zaznajomieniu z przepisami o „ Ochronie danych osobowych” ,
- oświadczenie o zachowaniu danych osobowych w tajemnicy,
- potwierdzenie warunków zatrudnienia,
- zakres obowiązków na określonych stanowiskach,
- zaświadczenia o odbytych szkoleniach,
- świadectwa pracy z poprzednich miejsc,
- zaświadczenia o wynagrodzeniu,
- oświadczenie pracownika o zapoznaniu z Regulaminem pracy, wynagradzaniu, przepisami p.poż. i bhp.
- zgłoszenie do ZUS ubezpieczenia,
- zaświadczenia o przebytych szkoleniach,

Dokumentacja osobowa prowadzona jest przez dział organizacyjny. W Spółdzielni obowiązuje Zakładowy układ zbiorowy pracy zawarty w

Mim *Alina*

R

dniu 12.02.2014 r. między Spółdzielnią Mieszkaniową „Polesie” a Zarządem Związku Zawodowego „Budowlani” pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej Polesie w Łodzi. Regulamin obejmuje wszystkich pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę z wyjątkiem Prezesa Zarządu i Członka Zarządu. Regulamin określa zasady wynagradzania pracowników za pracę i przyznawania innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy. Regulamin przewiduje 11 kategorii zaszeregowania pracowników wg których określone są miesięczne stawki wynagrodzeń. Zakładowy układ zbiorowy pracy dla pracowników SM „Polesie” został zarejestrowany w Okręgowym Inspektoracie Pracy w Łodzi w dniu 17.03.2014 r. pod numerem Nr U – CMVI. Politykę płacową prowadzi Zarząd Spółdzielni, który ustala taryfikator kwalifikacyjny i stosuje zasady wynagradzania określone w Układzie na podstawie rocznego funduszu płac uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Zgodnie z art. 241,11 par. 1 pkt 2 Kodeksu pracy i par. 8 ust.1 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 kwietnia 2001 roku w sprawie trybu postępowania w sprawie rejestru układów i akt rejestrowych Spółdzielni wprowadzała zmiany, które na wniosek Spółdzielni były wpisywane do Rejestru układów.

Każdy pracownik zapoznawany jest z treścią Regulaminu w momencie zatrudnienia.

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni przedstawia tabela nr 3 jako zał. nr 7 do protokołu.

6. System kontroli i ochrona danych osobowych oraz ochrony mienia.

Na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce Ochrona danych osobowych została zamieszczona Klauzula informacyjna - art. 13 RODO w rozumieniu art. 24 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych. Określono zasady i procedury obowiązujące przy przetwarzaniu danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Zarząd informuje, kto jest administratorem danych osobowych w Spółdzielni, o wyznaczeniu inspektora danych osobowych wraz z kontaktem mailowym, skąd zostały pozyskane dane, w jakim celu przetwarzane są dane osobowe, przez jaki okres będą przechowywane dane, o prawie dostępu do danych, o prawie do usunięcia bądź zmiany danych, o prawie wniesienia sprzeciwu przeciwko przetwarzaniu danych, o prawie wycofania udzielonej zgody oraz prawie wniesienia skargi do organu nadzoru.

Administratorem danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polesie”. W imieniu Spółdzielni jako Administratora działa Zarząd Spółdzielni. W Spółdzielni powołano Inspektora Ochrony Danych Osobowych ze względu na specyfikę i zakres przetwarzania danych. Dane osobowe związane z właścicielami i najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych, miejscami parkingowymi, dane pracownicze, kandydatów do pracy oraz dane osobowe członków organów statutowych przetwarzane są w postaci dokumentacji papierowej i elektronicznej.

Dane osobowe przetwarzane są w budynku przy ul. Wileńskiej 59 w Łodzi w pomieszczeniach biura Sp-ni. Pomieszczenia zabezpieczone są drzwiami zamykanymi na klucz, a budynek i lokal w którym znajduje się

biuro Spółdzielni wyposażony jest w monitoring i system alarmowy. Dokumenty znajdują się w metalowych, zamykanych szafach. Mienie Spółdzielni w badanym okresie było ubezpieczone od ognia, innych zdarzeń losowych, szkód katastroficznych, od kradzieży z włamaniem i rabunku w Towarzystwie Generali S.A. Ubezpieczenie obejmowało ubezpieczenie mienia od wszelkiego ryzyka utraty lub uszkodzenia, od rabunku i kradzieży z włamaniem, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadanego mienia i prowadzonej działalności, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków Zarządu. Ochroną objęte zostały budynki wielorodzinne, garaże, budynki handlowe, usługowe, i biurowe, maszyny i urządzenia, stałe elementy zewnętrzne wyposażenia budynków, sieci i instalacje, srodki obrotowe, budowle i obiekty małej architektury, mienie osobiste pracowników, nasadzenia (drzewa i krzewy) oraz mienie osób trzecich.

W Spółdzielni sporządzono listę upoważnionych do przetwarzania danych osobowych oraz upoważnienia dla tych osób. Sporządzono umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych dla firm świadczących usługi dla Spółdzielni. Umowy określają obowiązki stron, czas trwania umowy.

Dokumenty zawierające dane osobowe pracowników i członków Spółdzielni są zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych. Komputery, na których przetwarzane są dane osobowe zabezpieczone są hasłami użytkownika. Zastosowano program antywirusowy do ochrony systemu informatycznego. Dane osobowe przetwarzane w systemie są zabezpieczane przed utratą za pomocą kopii zapasowych.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Za bezpieczeństwo i higienę pracy odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

Wszyscy pracownicy odbyli szkolenia w zakresie bhp o czym świadczą stosowne zaświadczenia w aktach osobowych.

Skargi i wnioski

Skargi i wnioski wpływające do Spółdzielni rejestrowane są w książce korespondencji przychodzącej i wychodzącej ze Spółdzielni. Książka zawiera: nr kolejny, datę otrzymania/ wysłania, treść, od kogo/do kogo.

III.STAN PRAWNY GRUNTÓW WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI.

Stan prawny gruntów jest uregulowany. Na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe Spółdzielnia dokonała przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności. W dniu 18.07.2022 roku Prezydent Miasta Łodzi wydał zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przy ul. Dubois 8/10.

W tej sprawie toczyło się postępowanie administracyjne, gdyż Spółdzielnia występowała kilkakrotnie do Prezydenta Miasta Łodzi z wnioskiem o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podst. art. 4 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy. Ostatnim Postanowieniem z dnia 08.12.2020 r. Prezydent odmówił wydania zaświadczenia ze względu na fakt, że nieruchomości zajęte pod drogi publiczne mogą być tylko własnością podmiotów publicznych. Spółdzielnia złożyła ponownie w dniu 17 marca 2021 roku zażalenie na Postanowienia Prezydenta Miasta Łodzi do Samorządowego Kolegium Odwoławczego lecz zaskarżone

Postanowienie zostało utrzymane w mocy Postanowieniem wydanym przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w dniu 17 marca 2021 roku. W dniu 21.01.2022 r. Wojewdzki Sąd Administracyjny w Łodzi wydał wyrok uchylający zaskarżone Postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 17.03.2021 roku oraz Postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 08.12.2020 r. o odmowie przekształcenia użytkowania wieczystego w/w nieruchomości w prawo własności. Zarząd Spółdzielni wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 25.04.2022 r. o wydanie zaświadczenia o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntu działki przy ul. Dubois 8/10. W dniu 18.07.2022 r. zostało wydane zaświadczenie potwierdzające przekształcenie z mocy ustawy z dniem 01.01.2019 roku prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Dubois 8/10 w prawo własności.

Na dzień 31.12.2022 roku powierzchnia wszystkich gruntów we władaniu Spółdzielni wynosiła 151.327,23 m² w tym:

grunty zajmowane na podstawie prawa własności - 116.739,63 m²

grunty zajmowane na podstawie prawa wieczystego użytkowania - 34.587,60 m²

grunty pod lokalami z odrębną własnością w zarządzaniu Spółdzielni - 31.571,77 m²

gruntu wydzierżawione innym podmiotom przez Spółdzielnię - 9.857,07 m²

W badanym okresie Spółdzielnia nie nabywała i nie zbywała działek gruntu. Grunty są wolne od obciążeń hipotecznych.

Tabela nr 7 jako zał. nr 9 do protokołu) stanowi wykaz gruntów i sposób ich wykorzystania.

IV. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALAMI.

1. Rejestr członkowski.

Sprawy członkowskie w tym tryb przyjmowania w poczet członków oraz ustanie członkostwa zostały uregulowane w § 7 do 18 Statutu. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków, w formie papierowej, zawierający imię i nazwisko członka, jego numer członkowski, datę przyjęcia do Spółdzielni, datę i przyczyny ustania. Rejestr jest prowadzony na bieżąco.

Ostatniego wpisu dokonano 03.08.2023 r. pod numerem 48631.

Stan członków na 31.12. 2020 r.:

3099 członków w tym 8 członków osób prawnych,

90 osób przyjęto w poczet członków,

120 osób utraciło członkostwo,

Stan członków na 31.12. 2021 r.:

3078 członków w tym 9 członków osób prawnych,

154 osób przyjęto w poczet członków,

175 osób utraciło członkostwo.

Stan członków na 31.12. 2022 r.:

3081 członków w tym 8 członków osób prawnych,

164 osoby przyjęto w poczet członków,

161 osób utraciło członkostwo.

Rejestr został uzupełniony zgodnie z Ustawą z dnia 20.07.2017 r., o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd z dniem 09.09.2017 roku dokonał wpisu osób, które z mocy w/w ustawy uzyskały członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. W rejestrze należy zawrzeć informacje, które osoby zostały przyjęte w poczet członków Spółdzielni po 09.09.2017 r. na podstawie złożonej

M. M. S. S.

✓

deklaracji i posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokali, którzy z mocy ustawy uzyskali członkostwo z dniem 09.09.2017 roku. Należy zawrzeć informację o członkach wykreślonych z rejestru, którzy z mocy ustawy utracili członkostwo.

Zapisane w rejestrze dane członków tj. imię i nazwisko, data urodzenia, miejsce zamieszkania, data przyjęcia w poczet członków, data wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, są jedynymi danymi obowiązującymi i nie naruszają obowiązujących przepisów RODO.

Osoby przyjęte w poczet członków zostały poinformowane na piśmie.

W wybranych drogą losową dokumentach lokalowych i członkowskich, w ponumerowanych skoroszytach znajdują się dokumenty potwierdzające członkostwo w Spółdzielni „Polesie” : akty nabycia praw do lokali, przydziały lokalu, zaświadczenia, deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, pismo Zarządu o przyjęciu w poczet członków, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienia własności na członka Spółdzielni w formie aktu notarialnego, darowizny w formie aktu notarialnego, poświadczenia dziedziczenia w formie aktu notarialnego, korespondencja ze Spółdzielnią. Zawiadomienia o zmianie opłat znajdują się w osobnych segregatorach z podziałem na budynki.

Tabela 8 jako zał. 8 A do protokołu.

V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.

1.Ogólna charakterystyka zasobów mieszkaniowych.

W badanym okresie Spółdzielnia posiadała w swoich zasobach 64 budynki w tym:

53 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 11 budynków o innym przeznaczeniu.

Lokale mieszkalne.

W zasobach Spółdzielni pozostaje 2657 lokali mieszkalnych w tym:

W 2020 roku:

- 2081 lokali - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 545 lokali - odrębna własność,
- 30 lokali - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- 1 lokal w najmie.

W 2021 roku:

- 2032 lokali - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 596 lokali - odrębna własność,
- 28 lokali - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- 1 lokal w najmie.

W 2022 roku:

- 2014 lokali - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 616 lokali - odrębna własność,
- 25 lokali - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- 1 lokal w najmie
- 1 lokal bez tytułu prawnego

Lokale użytkowe.

W 2020 roku:

- 72 lokale w tym 17 w pawilonach,
- 10 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 2 lokale - prawo odrębnej własności,
- 51 w najmie,
- 9 lokali wolnych w sensie prawnym,

W 2021 roku:

- 73 lokale w tym 18 w pawilonach,
- 9 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 3 lokale - prawo odrębnej własności,

- 52 w najmie,
- 9 lokali wolnych w sensie prawnym,

W 2022 roku:

- 73 lokale w tym 18 w pawilonach.
- 8 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 4 lokale – prawo odrębnej własności,
- 52 w najmie,
- 9 lokali wolnych w sensie prawnym,

Liczba miejsc postojowych w garażach:

W 2020 roku:

- 155 w tym 86 wolnostojących i 69 wbudowanych,
- 136 – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 19 – prawo odrębnej własności,

W 2021 roku:

- 155 w tym 86 wolnostojących i 69 wbudowanych,
- 132 – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 23 – prawo odrębnej własności,

W 2022 roku:

- 154 w tym 86 wolnostojących i 68 wbudowanych,
- 131 – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 23 – prawo odrębnej własności,

Najem lokali użytkowych i mieszkalnych uregulowany jest w § 68 i 69 Statutu Spółdzielni i w § 34 Zasad rozliczania kosztów utrzymania lokali, nieruchomości wspólnych i mienia spółdzielni oraz ustalania opłat za używanie lokali. Wysokość stawek opłat dla wynajmowanych lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne ustala Zarząd w oparciu o ceny rynkowe. Podstawę do ustalania wysokości opłat za używanie lokali stanowi roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Członkowie Spółdzielni mają pierwszeństwo przed innymi w ubieganiu się o najem. Wybór najemcy następuje poprzez zebranie ofert lub w postępowaniu przetargowym.

W imieniu Spółdzielni umowy podpisywali członkowie Zarządu:

Ewa Strózek – Prezes Zarządu

Jolanta Gieras – zastępca Prezesa Zarządu

Badaniu poddano wybrane drogą losową następujące umowy najmu:

lokalu użytkowego nr 452 o pow. 246 m² przy ul. Plocka 7 zawartą w dniu 01.02.2014 r. z przeznaczeniem na magazyn,

lokalu użytkowego nr 7 o pow. 33 m² przy ul. Plocka 7 zawartą w dniu 18.07.2018 roku,

lokalu użytkowego o pow. 46,3 m² z przeznaczeniem na usługi protetyczne przy ul. Politechniki 27,

lokalu użytkowego o pow. 103 m² z przeznaczeniem na sprzedaż żywności i wyrobów cukierniczych zawartą w dniu 3.11.2022 r. przy ul. Dubois 8.

lokalu użytkowego o pow. 64,64 m² przy ul. Wileńskiej 59 z przeznaczeniem na usługi kosmetyczne zawartą w dniu 16.12.2021 roku.

Zawarte przez Spółdzielnię umowy najmu należyście zabezpieczają interesy Spółdzielni.

W § 3 umowy określono wysokość czynszu najmu oraz wysokość opłat za media. .

W § 3 ust. 2 umowy określono warunki rozliczenia na koniec roku kalendarzowego oraz w przypadku rozwiązania umowy – rozliczenie kosztów zakupu energii elektrycznej.

W § 4 umowy określono termin uiszczania czynszu najmu oraz początek powstania obowiązku uiszczenia czynszu, tj. od postawienia lokalu do dyspozycji najemcy. W przypadku zmian cen energii elektrycznej i wody najemca dokona korekty wpłat, która nie wymaga podpisania aneksów do umowy. Czynsz najmu będzie rewaloryzowany poprzez wskaźnik inflacji za dany rok podany przez GUS.

Umowa określa tryb wypowiedzenia umowy, kary za bezumowne korzystanie z lokalu w wys. dwukrotności miesięcznego czynszu za każdy miesiąc oraz odpowiedzialność odszkodowawcza najemcy na zasadach ogólnych.

W § 9 ust. 2 i 3 wpisano prawo rozwiązania umowy z miesięcznym wypowiedzeniem oraz określono tryb postępowania w przypadku opóźnienia w spłacie czynszu.

Umowy zawierają akceptację najemcy co do stanu technicznego lokalu, zastrzeżenie o wykorzystaniu lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, zobowiązanie najemcy do przestrzegania przepisów budowlanych, sanitarno – porządkowych, bhp i p.poż., zobowiązanie do wniesienia kaucji w wys. jednomiesięcznego czynszu najmu na rachunek bankowy Spółdzielni oraz zobowiązanie do zwrotu lokalu w stanie nie pogorszonym.

Załącznikami do umowy są:

- Zgoda na przetwarzanie danych osobowych,
- klauzula informacyjn RODO,

Lokal w najem przekazywany jest protokołem zdawczo – odbiorczym, który opisuje szczegółowo stan lokalu i wyposażenie.

Budynki wyposażone są w wodomierze, a lokale wyposażone są w

wodomierze lokalowe.

Za zarządzanie budynkami i terenem osiedla odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

W trakcie badania lustracyjnego dokonano przeglądu budynków pod względem ich stanu technicznego, porządku i estetyki przy ul.

Gwiazdowej 11, Gwiazdowej 15/17, Retkińskiej 14 i Wileńskiej 56/58.

Na elewacji budynku przy ul. Wileńskiej widoczne są ciemne smugi.

Budynek przy ul. Gwiazdowej 11 wymaga gruntownego remontu klatek schodowych. Widoczne są odspojenia warstw farby na ścianach. Gabloty ogłoszeniowe na klatkach schodowych są nieestetyczne. Klatki schodowe wymagają dosprzątania.

Utrzymanie czystości, obejmujące sprzątanie powierzchni wewnętrznych w budynkach i na terenach zewnętrznych realizowane jest przez firmy sprzątające.

Wielkość i stan zasobów mieszkaniowych przedstawia tabela 9 jako zał. nr 9 do niniejszego protokołu.

2. Koszty, wpływy i wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi zawarte są w Statucie oraz Zasadach rozliczania kosztów utrzymania lokali, nieruchomości wspólnych i mienia spółdzielni oraz ustalania opłat za używanie lokali zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

Zarząd Spółdzielni prowadzi dla każdej nieruchomości odrębnie ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów gzm.

Koszty, przychody, wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi w latach 2020 – 2022 kształtowały się następująco:

W 2020 r.

Koszty	13.974.304,24 zł
Przychody	13.925.580,36 zł
Wynik f.	- 48.723,88 zł

W 2021r.

Koszty	15.826.316,40 zł
Przychody	15.285.250,69 zł
Wynik f.	- 541.065,71 zł

W 2022 r.

Koszty	15.442.910,66 zł
Przychody	17.732.430,66 zł
Wynik f.	2.289.520,00 zł

Powyższe zestawienie wykazuje znaczącą nadwyżkę przychodów nad kosztami w 2022 r. Zgodnie z oświadczeniem Zarządu wysoka nadwyżka przychodów nad kosztami wystąpiła tylko i wyłącznie ze względu na wzrost cen za energię ciepłą oraz prognozy dalszego ich wzrostu, jak również prawdopodobieństwa przywrócenia stawki vat od 01.01.2023 roku. Wobec powyższego Zarząd podjął decyzję o zmianie zaliczek na c.o., opierając się na średnim zużyciu ciepła za ostatnie 3 lata. Zużycie okazało się 40% niższe od przewidywanego w związku z tym wystąpiła tak znaczna nadwyżka, którą Zarząd rozliczył z mieszkańcami na koniec sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) tj. 30 kwietnia.

Koszty i przychody, wynik finansowy na działalności gospodarczej.

W 2020 r.

Koszty	2.085.619,61 zł
Przychody	2.791.329,94 zł
Wynik	705.710,33 zł

Alma *Alma*

h

W 2021r.

Koszty	1.934.301,06 zł
Przychody	2.644.751,80 zł
Wynik	710.450,74 zł

W 2022r.

Koszty	1.787.948,80 zł
Przychody	2.748.176,00 zł
Wynik	960.227,20 zł

Dodatni wynik na działalności gospodarczej wskazuje na prowadzenie prawidłowej polityki Zarządu Spółdzielni w zakresie zarządzania jej majątkiem.

Zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków reguluje uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.12.2021 r. uchwałą nr 41/2021 Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Regulamin określa zasady odczytów i rozliczeń oraz obowiązki użytkownika lokalu i Spółdzielni.

Przy ustalaniu wysokości kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków uwzględnia się koszt zakupu wody, koszt odprowadzenia ścieków (ilość odprowadzonych ścieków równy jest ilości pobranej wody) oraz koszt stałej opłaty abonamentowej. W lokalach opomiarowanych jednostką rozliczeniową dostawy wody i odprowadzania ścieków jest m³. Lokale mieszkalne we wszystkich nieruchomościach są wyposażone w wodomierze radiowe. Rozliczenie następuje w okresach rocznych. Za zużycie wody i odprowadzanie ścieków użytkownicy lokali opomiarowanych zobowiązani są do

Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

wnoszenia miesięcznych opłat w formie zaliczek stanowiących iloczyn ceny urzędowej wody i średniego zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym.

Odczyty wodomierzy dokonywane są dwa razy w roku tj. na 30 czerwca i 31 grudnia.

Koszty i przychody z tytułu zużycia zimnej wody w badnym okresie:

W 2020 roku

Koszty - 1.624.801,87 zł

Przychody - 1.594.737,95 zł

Wynik - - 30.063,92 zł

W 2021 roku

Koszty - 1.529.969,06 zł

Przychody - 1.521.653,33 zł

Wynik - -8.315,73 zł

W 2022 roku

Koszty - 1.517.628,00 zł

Przychody - 1.477.489,40 zł

Wynik - - 40.138,60 zł

Z uwagi na niewielkie 2 % odchylenie (ujemny wynik) z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków wynika, że stawka opłat za wodę została prawidłowo skalkulowana.

Koszty i przychody z tytułu zużycia c.o., c.w., w badnym okresie:

W 2020 roku c.o., i c.w.,

Koszty - 4.831.626,81 zł

Przychody - 5.413.898,43 zł

Wynik - 582.271,62 zł

W 2021 r. c.o., i c.w.,

Koszty - 5.424.204,95 zł

Przychody - 5.439.577,55 zł

Wynik - 15.372,60 zł

W 2022 r. c.o., i c.w.,

Koszty - 5.077.880,00 zł

Przychody - 7.544.229,15 zł

Wynik - 2.466.349,15 zł

Koszty dostawy energii cieplnej i podgrzanie wody określa Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla mieszkań i lokali o innym przeznaczeniu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 19/2020 w dniu 27.05.2020 r. Regulamin określa podział kosztów całkowitych energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej, rozliczenia kosztów w sytuacjach szczególnych, ustalanie opłat oraz zasady regulowania nadpłat lub niedopłat, zasady dokonywania odczytów.

W budynkach wyposażonych w podzielniki ciepła okres rozliczeniowy na potrzeby centralnego ogrzewania rozpoczyna się 1 maja a kończy 30 kwietnia następnego roku kalendarzowego. W budynkach niewyposażonych w podzielniki ciepła okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

Okres rozliczeniowy na potrzeby podgrzania wody rozpoczyna się 1 stycznia a kończy 31 grudnia roku kalendarzowego.

Źródłem przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w latach

2020 – 2022 były opłaty pobierane z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży. Źródłem przychodów z tytułu dodatkowej działalności gospodarczej był min. najem lokali użytkowych oraz dzierżawa gruntu.

Tabela 22 jako zał. nr 10 do protokołu.

Zestawienie wpływów i kosztów Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” przedstawia tabela 14 jako załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Ustalanie wysokości opłat i terminowość ich wnoszenia.

Wysokość opłat zależnych za używanie lokali ustalana jest w drodze uchwały przez Radę Nadzorczą na podstawie rocznych planów gospodarczej tworzonych na podstawie opracowanych przez Zarząd Spółdzielni planów rzeczowo finansowych. Wysokość stawek opłat niezależnych od Spółdzielni uchwalana jest przez Zarząd Spółdzielni.

Opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości winny być wnoszone z góry do 15 dnia każdego miesiąca.

Spółdzielnia przestrzegała terminów zawiadamiania o zmianie wysokości opłat wynikających z art. 4, ust. 7 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Badaniu poddano sposób i tryb zawiadamiania o zmianie wysokości opłat. Na podstawie zawiadomień o zmianie wysokości z dnia 27.03.2020 r., 24.03.2021 r. i 15.12.2021 roku, Lustrator stwierdził, że o zmianie wysokości opłat Spółdzielnia informowała w terminach określonych w art. 4 ust. 7 i 7¹ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, a zmiana wysokości opłat została uzasadniona na piśmie. Zawiadomienia zawierały podstawę na jakiej dokonano zmiany stawek tj. uchwały Rady Nadzorczej, komunikat Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi w sprawie zmiany cen i opłat dla zbiorowego

zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, Uchwała Rady Miasta Łodzi w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, zmiana taryfy wprowadzona przez Veolia Energia Łódź S. A. za ciepło dostarczone na podgrzanie wody, Rozporządzenie Rady Ministrów z 14.09.2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokość minimalnej stawki godzinowej w 2022 roku.

W zawiadomieniach o zmianie opłat zamieszczono szczegółowe wyjaśnienia dotyczące zmian a w załącznikach przedstawiono stawki opłat dla każdej nieruchomości. Zgodnie z § 84 Statutu Spółdzielni, zawiadomienia o zmianie opłat dostarczane były do skrzynek pocztowych a w przypadku udostępnienia przez użytkownika lokalu adresu do korespondencji bądź adresu mailowego zawiadomienia dostarczano za pośrednictwem poczty Polskiej lub poczty elektronicznej. Lustrator nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie. Z prowadzonej ewidencji księgowej wynika, że według stanu na koniec poszczególnych lat objętych badaniem pełnym, zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na dzień 31 grudnia wynosiły:

w 2020 r. - 463.147,16 zł co stanowi 3,51 % rocznego wymiaru opłat,

w 2021 r. - 645.623,25 zł co stanowi 4,39 % rocznego wymiaru opłat,

w 2022 r. - 839.158,83 zł co stanowi 4,94 % rocznego wymiaru opłat,

Za lokale użytkowe i garaże zaległości w opłatach eksploatacyjnych wynosiły:

w 2020 r. - 256.837,35 zł co stanowi 9,20 % rocznego wymiaru opłat,

w 2021 r. - 186.223,89 zł co stanowi 6,36 % rocznego wymiaru opłat,

w 2022 r. - 287.804,61 zł co stanowi 9,33% rocznego wymiaru opłat,



W Spółdzielni obowiązuje Instrukcja postępowania wobec osób zadłużonych, uchwalona przez Zarząd w dniu 27.10.2021 roku.

Z uwagi na sytuację epidemiologiczną w związku z covid – 19, wzrósł wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale w przedziale od 6 do 12 miesięcy i powyżej 12 – miesięcy. Zarząd Spółdzielni na bieżąco monitoruje stan zaległości oraz prowadzi rozmowy z dłużnikami, wysyła upomnienia, wezwania do zapłaty a przy uporczywym braku wpłat kieruje sprawę do sądu.

Załącznik nr 12 przedstawia zmiany w wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji latach 2020 – 2022.

Wysokość zadłużenia przedstawiono w załączniku nr 13.

4. Usługi komunalne i inne świadczone dla Spółdzielni

Badaniu lustracyjnemu poddano wszystkie obowiązujące w okresie objętym lustracją umowy z n/w podmiotami zewnętrznymi, świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni:

- Sprzedaż energii elektrycznej - umowa z firmą PGE Spółka Akcyjna
- Dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków - Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi.
- Dostarczanie energii cieplnej – Veolia S.A
- Konserwacja wind – Firma Dźwig Serwis
- Kompleksowe sprzątanie terenów, konserwacja zieleni – Firma Marcin i Firma Oferta.
- Świadczenie usług telekomunikacyjnych- umowa zawarta z Orange sp. z o.o.
- Obsługa serwisowa systemu informatycznego – Firma Progrestrans
- Bieżąca konserwacja, naprawy i usuwanie szkód oraz świadczenie pogotowia technicznego – Spółka „Dago 1” z Łodzi

- Pogotowie gazowe i przeglądy instalacji gazowej – Zakład Instalacji Sanitarnych „SAN - KAN” w Łodzi do czerwca 2020 r.
- Pogotowie gazowe i przeglądy instalacji gazowej – Zakład Remontowo – Budowlany „OLA” w Łodzi od lipca 2020 r.
- Usługi kominiarskie – Firma „Domi – Komin” w Łodzi
- Konserwacja centralnego ogrzewania, węzłów cieplnych i instalacji wod. – kan. – Firma „Mera” z siedzibą w Łodzi
- Usługi prawnicze – Kancelaria Adwokacka Lex Signum na podst. umowy zawartej na czas nieoznaczony z aneksami.

Umowy określają obowiązki dostawców w zakresie świadczonych usług w tym warunki dostawy, zasady fakturowania, tryb rozliczeń finansowych i zasady naliczania odsetek za nieterminowe wpłaty, obowiązki odbiorcy. Zapisy umów dostatecznie chronią interesy Spółdzielni.

Wszystkie umowy podpisane są przez upoważnione osoby. Lustrator nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

VI. GOSPODARKA REMONTOWA.

Nadzór techniczny nad zasobami.

Nadzór techniczny nad zasobami sprawuje Zarząd Spółdzielni. Na zlecenie Zarządu obsługę techniczną nieruchomości wykonuje Dział techniczny.

Każdy budynek ma założoną książkę obiektu budowlanego. KOB nie są prowadzone według wzoru ustalonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134) gdyż zostały założone przed 2003 r.

Badaniu poddano sposób prowadzenia ksiąg następujących obiektów
wybranych drogą losową:

ul. Wileńska 41 – dla budynku mieszkalnego

ul. Wileńska 59 - dla pawilonu użytkowego

KOB dla budynku mieszkalnego przy ul. Wileńskiej 41 została założona
04.02.1999 r. Wcześniejsza KOB oznaczona numerem 692 (dawna
nazwa ulicy M. Fornalskiej) była prowadzona od roku 1986.

Aktualna KOB dla pawilonu przy ul. Wileńskiej 59 została założona
04.02.1999 r. Poprzednia KOB oznaczona numerem 682 (dawna nazwa
ulicy M. Fornalskiej) była prowadzona od roku 1986.

Książki obiektów budowlanych prowadzone są na bieżąco. Zawierają
dane osoby upoważnionej do wpisów, dane identyfikacyjne obiektu,
dane charakteryzujące obiekt, plan sytuacyjny obiektu, wykaz
protokołów z kontroli rocznych stanu technicznej sprawności, wykaz
protokołów z kontroli pięcioletnich stanu technicznej sprawności, wykaz
protokołów odbioru robót remontowych w obiekcie, opracowania
techniczne. W Dziale III brak spisu dokumentacji dołączonej do obiektu.
Nieruchomości stanowiące budynki mieszkalne oraz pawilony usługowe
są w okresie użytkowania poddawane okresowym kontrolom zgodnie z
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. b i c, Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 r. (z późn.
zm.).

Przeglądy wykonywane były przez uprawnione podmioty zewnętrzne.
W badanym okresie dokonano niezbędnych wymaganych prawem
przeглядów:

- roczny przegląd stanu technicznego elementów budynku,
- roczny przegląd szczelności instalacji gazowych,

- roczny przegląd przewodów wentylacyjnych,
- pięcioletni przegląd stanu technicznego budynku,
- pięcioletni przegląd instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i części administracyjnej budynku.

Zalecenia pokontrolne z przeglądów ogólnobudowlanych i przeglądów przewodów wentylacyjnych realizowane są na bieżąco. W przypadku przeglądów gazowych, nieprawidłowości w instalacji gazowej są usuwane bezzwłocznie przez służby zewnętrzne.

Tabela 11 i 12 jako zał. nr 14.

2. Plany remontów i ich realizacja.

Remonty w Spółdzielni wykonywane były na podstawie planów gospodarczych zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą, które sporządzane były przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o bieżące potrzeby remontowe z przewidywanym kosztem przedsięwzięcia.

W badanym okresie Spółdzielnia wykonała min:

w 2020 roku:

- remont balkonów
- wymianę poziomów wodociągowych
- wymianę wodomierzy

W 2021 roku:

- malowanie klatek schodowych
- wymianę zaworów podpionowych
- wymianę wodomierzy

W 2022 roku:

- remont dachów
- remont instalacji wodnej i gazowej

- wymiana wodomierzy

3. Źródła finansowania remontów.

Zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia w okresie objętym badaniem, tworzyła fundusz remontowy, z przeznaczeniem na finansowanie remontów. Środki na fundusz remontowy pochodziły z odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych. Środki funduszu remontowego w danym roku wynosiły:

- 2020 r. - 2.126.438,94 zł
- 2021 r. - 2.342.228,98 zł
- 2022 r. - 3.035.506,93 zł

Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na sfinansowanie robót remontowych w poszczególnych latach badanego okresu wynosiły:

- 2020 r. - 1.982.558,06 zł
- 2021 r. - 1.908.353,16 zł
- 2022 r. - 2.287.269,35 zł

Na koniec okresów sprawozdawczych w latach 2020 - 2022, po uwzględnieniu przychodów, saldo funduszu remontowego było dodatnie.

Spółdzielnia w badanym okresie nie posiadała zobowiązań z tytułu zaciągniętego kredytu na dofinansowanie przedsięwzięć remontowych.

Fundusz remontowy spółdzielni przedstawia tabela 17 jako załącznik nr 15 do protokołu.

4. Tryb doboru wykonawców.

Spółdzielnia posiada Regulamin określający zasady wyboru wykonawców usług i robót remontowych uchwalony przez Radę

Nadzorcą w dniu 25.04.2017 r. uchwałą nr 55/2017.

Wykonawcy wyłaniani są w trybie przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego, zamówienia z wolnej ręki bądź zapytania o cenę. Spółdzielnia udziela zamówienia w trybie przetargu ograniczonego jeżeli wartość zamówienia przekracza kwotę 100.000,00 z netto.

Spółdzielnia udziela zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty 100.000,00 z netto lub gdy w trybie przetargu ograniczonego nie doszło do zawarcia umowy lub ze względu na pilną potrzebę, w szczególności zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania z uwagi na niemożność zachowania terminów określonych dla przetargu nieograniczonego.

Spółdzielnia udziela zamówienia z wolnej ręki w przypadku gdy wartość zamówienia nie przekracza 20.000,00 zł netto, usługa lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę w przypadku: z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze, z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów.

Zapytanie o cenę to tryb udzielania zamówień w którym Spółdzielnia kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców. Zapytanie o cenę dotyczy kwot do 30.000,00 zł. Zarząd Spółdzielni przygotowuje i przeprowadza postępowania o zamówienia. Do udzielania zamówień Zarząd powołuje Komisję przetargową ds. rozpatrywania ofert, która składa się z trzech osób. W skład Komisji nie mogą wchodzić członkowie Rady Nadzorczej. Oferty w zamkniętych kopertach przyjmuje sekretariat Spółdzielni i rejestruje w kolejności

wpływu. W § 22 Regulaminu określono wymagania jakie powinien spełniać wykonawca oraz tryb składania ofert. Przy wyborze ofert Komisja bierze pod uwagę najkorzystniejszą cenę, jakość, doświadczenie, termin wykonania, serwis. Z przebiegu prac Komisja sporządza protokół, w którym wskazuje oferentów uczestniczących w postępowaniu, najkorzystniejszą ofertę lub ewentualne wnioski o unieważnienie postępowania. Decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd Spółdzielni. Zarząd prowadzi stosowną dokumentację z organizowanych zamówień, która przechowywana jest przez okres 3 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

Dokonano sprawdzenia dokumentacji dotyczących niżej wymienionych prac remontowych:

W 2020 roku:

a/ Roboty budowlane polegające na malowaniu klatek schodowych wraz z suszarniami, pralniami oraz węzłami.

Roboty zostały przeprowadzone na podstawie umowy zawartej w dniu 30.12.2019 r. pomiędzy SM „Polesie” a Firmą Zakład Murarsko – Malarski Tomasz Jończyk z siedzibą w Łodzi. Wyboru oferty dokonano w trybie przetargu nieograniczonego. Ogłoszenie zamieszczono w Dzienniku Łódzkim oraz na stronie internetowej Spółdzielni w dniu 26.11.2019 roku. Termin składania ofert wyznaczono do dnia 05.12.2019 roku. Wpłynęło 7 ofert. Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni dokonała analizy złożonych dokumentów i wskazała Zakład Murarsko – Malarski Tomasz Jończyk z siedzibą w Łodzi jako spełniającą warunki do udzielenia zamówienia na w/w roboty budowlane.

W zbiorze znajduje się pełna dokumentacja procesu remontowego:

- ogłoszenie przetargu w Gazecie Łódzkiej,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- powołanie Komisji,
- protokół Komisji z wyboru wykonawcy,
- polisa ubezpieczeniowa wykonawcy.
- umowa z dnia 30.12.2019 r. zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Polesie” a Firmą Zakład Murarsko - Malarski,
- protokół wprowadzenia,
- protokoły odbioru częściowego prac,
- protokół końcowy odbioru robót.

b/ Roboty remontowo – budowlane instalacji gazowej w budynku przy ul. Krzemienieckiej 6 A w Łodzi zostały przeprowadzone na podstawie umowy zawartej w dniu 23.12.2019 roku pomiędzy SM „Polesie” a Zakładem Instalacji Sanitarnych „San Kan” w Łodzi.

Przetarg nieograniczony na wykonanie robót remontowo – budowlanych w budynku został ogłoszony w Dzienniku Łódzkim oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Ofertę przedstawiła tylko jedna Firma San – Kan Zakład Instalacji Sanitarnych w Łodzi. Komisja zaproponowała wybór tej firmy jako jedyne go oferenta. Zarząd Spółdzielni zaakceptował rekomendację Komisji przetargowej i przystąpił do realizacji zadania remontowego.

Dokumentacja zawiera:

- projekt techniczny,
- protokół próby szczelności instalacji gazowej,
- wniosek o pozwolenie wykonania robót polegających na przebudowie i wymianie wewnętrznej instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego

przy ul. Krzemienieckiej w Łodzi.

- Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi o udzieleniu pozwolenia na budowę i zatwierdzenie projektu technicznego,
- ogłoszenie przetargu w Dzienniku Łódzkim,
- kosztorys ofertowy.
- kosztorys inwestorski,
- protokół Komisji z wyboru wykonawcy,
- polisę ubezpieczeniową Wykonawcy.
- dziennik budowy,
- atesty na materiały i specyfikacje,
- zgłoszenie wykonania robót,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Umowa z dnia 23 grudnia 2019 r. zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Polesie a Firmą „San – Kan”.
- Gwarancję należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek,
- Protokół wprowadzenia.
- Kosztorys powykonawczy,
- Komisyjny odbiór prac,
- Protokół końcowy odbioru robót,
- Wypłata wynagrodzenia na podstawie wystawionej faktury.

W 2021 roku

a/ Roboty remontowe polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” zostały przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 09.02.2021 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Firmą Studio Okno w Łodzi. Wyboru oferty dokonano w trybie

przetargu ograniczonego Spółdzielnia przekazała w formie pisemnej zaproszenie do składania ofert do trzech firm. Spółdzielnia w Zaproszeniu określiła przedmiot zamówienia i termin skadania ofert oraz dokumenty niezbędne do oceny oferty. Komisja dokonała analizy złożonych przez firmy ofert w wyniku czego Komisja zaproponowała wybór Firmy Studio Okno sp. Z o.o.

Zarząd Spółdzielni zaakceptował rekomendację Komisji przetargowej i przystąpił do realizacji zadania remontowego.

W dokumentacji tego przedsięwzięcia znajdują się:

- Zaproszenie do złożenia oferty,
- otrzymane oferty,
- umowa z Wykonawcą,
- polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.
- protokół wprowadzenia.
- protokół końcowy odbioru robót,
- wypłata wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury.

W 2022 roku

a/ Roboty remontowe polegające na wymianie poziomów centralnego ogrzewania oraz regulacja instalacji w tym wymiana zaworów w budynku wielorodzinnym przy ul. Rejtana 14 w Łodzi, zostały przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 18.07.2022 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Zakładem Instalacji Sanitarnych San - Kan z siedzibą w Łodzi.

Wyboru oferty dokonano w trybie przetargu ograniczonego. Spółdzielnia przekazała w formie pisemnej zaproszenie do składania

ofert do wykonawców prowadzących działalność w obszarze remontów instalacji sanitarnych. Termin składania ofert wyznaczono do dnia 20.06.2022 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 oferta. Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni dokonała analizy złożonych dokumentów i wskazała Zakład Instalacji Sanitarnych San – Kan z siedzibą w Łodzi jako spełniający warunki do udzielenia zamówienia na w/w roboty budowlane.

Zarząd Spółdzielni zaakceptował rekomendację Komisji przetargowej i przystąpił do realizacji zadania remontowego.

W zbiorze dokumentów dotyczących tego zamówienia znajduje się:

- protokół Komisji z wyboru wykonawcy,
- polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy,
- kosztorys ofertowy,
- umowa na wykonanie robót,
- protokół wprowadzenia.
- protokół końcowy odbioru robót,
- wypłata wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury.

Dokumentacja z przeprowadzonych remontów jest prowadzona prawidłowo. Umowy należycie zabezpieczały interesy Spółdzielni, szczegółowo określają przedmiot umowy, warunki wykonania, obowiązki wykonawcy, zasady odpowiedzialności wykonawcy, warunki odbioru przedmiotu umowy, wynagrodzenia, warunki udzielenia gwarancji, skutki nie wykonania bądź nienależytego wykonania umowy. Dokumentacja dotycząca poszczególnych robót remontowych jest kompletna i uporządkowana.

Lustrator nie wnosi uwag do procesu wyłaniania wykonawców robót remontowych, który przeprowadzany był zgodnie z obowiązującym Regulaminem wyboru wykonawców usług i robót remontowych SM „Polesie”. Spółdzielnia przestrzegała obowiązku wynikającego z art. 24 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych i sporządzała umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych dla firm świadczących usługi dla Spółdzielni.

Tabela 18 jako załączniki nr 16.

VII. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI.

1. Podstawy normatywne gospodarki finansowej.

Uregulowania wewnętrzne.

Gospodarkę finansową Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” reguluje Statut Spółdzielni, Polityka rachunkowości wraz z planem kont uchwalona została przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 120/2002 z dnia 18.12.2002 r. Uchwałą nr 345/2015 z dnia 30.12.2015 roku Zarząd przyjął do stosowania zmiany wynikające z ustawy z dnia 23.07.2015 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz przyjęcia do stosowania stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r. w sprawie sposobu wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych. Zarząd Spółdzielni na wnioski Gł. Księgowej wprowadzał do Regulaminu polityki rachunkowości zmiany wynikające ze zmiany aktów prawnych, min. w związku z ustawą z dnia 15.12.2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług dotyczących mechanizmu podzielonej płatności Split



Payment, z art. 4 Ustawy o rachunkowości w sprawie przyjętych zasad rachunkowości, z art. 1 Ustawy z dnia 18.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawie rozliczania kosztów i przychodów związanych z usługami świadczonymi na rzecz osób nie będących członkami spółdzielni., z art. 86 a ustawy z dnia 28.08.1997 r. Ordynacja podatkowa w zakresie wprowadzenia wewnętrznej procedury postępowania w przeciwdziałaniu niewywiązywania się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych MDR.

Uchwałą nr 51/12/2021 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” wprowadził zmiany do Zakładowego Planu Kont w zakresie odstąpienia od zapisów pkt I A aneksu nr 11 z dnia 30.12.2019 r. do Zakładowego Planu Kont oraz w zakresie zmiany treści Aneksu nr 5 z dnia 18.12.2021 r. do Zakładowego Planu Kont.

Z treści przyjętych Zasad polityki rachunkowości wynika, że:

- miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” przy ul. Wileńskiej 59 w Łodzi,
- księgi prowadzone są z wykorzystaniem programu finansowo - księgowego „S BIT”,
- realizacja podstawowych zasad rachunkowości była prowadzona z uwzględnieniem zasad ciągłości i porównywalności danych,
- rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy a okresem sprawozdawczym miesiąc kalendarzowy,
- załącznikiem do Polityki rachunkowości jest zakładowy plan kont,
- zasady ochrony dokumentów księgowych,
- metody wyceny aktywów i pasywów.

Za księgi rachunkowe odpowiada Główny Księgowy Spółdzielni –

Zastępcę Prezesa Zarządu. Księgowa złożyła stosowne oświadczenie o odpowiedzialności materialnej oraz zaświadczenie o niekaralności.

Księgi rachunkowe obejmują zbiory zapisów księgowych, obrotów i sald. Każda operacja gospodarcza udokumentowana jest dowodem księgowym.

Dokumenty źródłowe stanowiące podstawę ewidencji księgowej są numerowane i właściwie dekretowane. W ewidencji syntetycznej i analitycznej zapisy dokonywane są chronologicznie. Poprawność dokonywanych zapisów jest zachowana. Sposób prowadzenia i przechowywania dokumentów jest przejrzysty i pozwala na łatwe powiązanie z zapisami. Dokumenty są uporządkowane w segregatorach. W trakcie lustracji dokonano przeglądu dokumentacji operacji gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych. Stwierdza się, że dowody księgowe odpowiadały wymogom art. 21 Ustawy o rachunkowości, zawierały wskazanie okresu którego dotyczyły, podpis osoby upoważnionej stwierdzający zakwalifikowanie ich do ujęcia w księgach, przedmiot, ilość, cenę i wartość, dane osoby biorącej udział w transakcji a także dekretacje operacji. Skontrolowane faktury i rachunki zawierają potwierdzenia ich kontroli pod względem merytorycznym i formalno - rachunkowym. Lustrator sprawdził wyrywkowo faktury za miesiąc luty 2021 r. :

Faktura nr 1/2/2021 z dnia 02.02.2021 r. wystawiona przez FHU Bud Inwest dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” za usunięcie awarii kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Dubois 8 i 10. Prace wykonane zostały na podstawie Zlecenia SMP/-/TT/105/ESK/02/2021 wystawionego przez Zarząd Spółdzielni.

Mun *Studz*

[Signature]

Faktura nr 6/21 z dnia 01.02.2021 r. wystawiona przez Zakład Remontowo Budowlany „Dom” dla SM „Polesie” za remont dachu budynku mieszkalnego przy ul. Wileńskiej 44 C.

Wszystkie faktury są szczegółowo opisane. Roboty zostały wykonane na zlecenie Zarządu Spółdzielni z dnia 26.01.2021 r. Cena na fakturze jest zgodna z kosztem wskazanym na Zleceniu.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy z uwzględnieniem przepisów art. 6, ust. 1 uosm oraz art. 42 ustawy o rachunkowości.

Gospodarka kasowa

Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki kasowej.

Spółdzielnia nie angażuje swoich wolnych środków w papiery wartościowe w postaci akcji, obligacji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych.

Inwentaryzacja

Na podstawie art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 29.09.1994 r. oraz Instrukcji inwentaryzacji zatwierdzonej uchwałą Zarządu nr 24/11/2018 z dnia 19.11.2018 roku, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” była przeprowadzona inwentaryzacja majątku trwałego i obrotowego w 2020, 2021 i 2022 roku. Inwentaryzację przeprowadzono na Zarządzenie Prezesa Zarządu. W Zarządzeniu określono sposób przeprowadzenia inwentaryzacji oraz powołano zespoły inwentaryzacyjne. Spisu dokonywano na arkuszach spisowych. Zespoły spisowe sporządziły Protokoły pod którymi widnieją podpisy członków danego zespołu spisowego. Na dzień 31.12. każdego roku dokonywano inwentaryzacji gruntów własnych i gruntów w wieczystym użytkowaniu, którą przeprowadzano drogą weryfikacji sald. W

dokumentacji inwentaryzacyjnej znajdują się Protokoły podpisane przez zespoły inwentaryzacyjne.

Sprawozdania finansowe

Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości w SM „Polesie” sprawozdania finansowe sporządzane były w sposób i w terminach określonych ustawą.

Sprawozdania finansowe sporządzone na dzień 31.12.2020 r., 31.12.2021 r., i 31.12.2022 r., zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta wyznaczonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Badaniu poddano: bilans, rachunek zysków i strat, informację dodatkową zawierającą wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia. Biegły Rewident zapoznał się ze Sprawozdaniem z działalności Spółdzielni w kontekście rozpatrzenia czy nie jest zniekształcone i niespójne ze sprawozdaniem finansowym.

Wg opinii Biegłych Rewidentów sprawozdania finansowe za lata 2020 do 2022 sporządzone zostały na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami polityki rachunkowości. Są zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie”. Sprawozdania finansowe przedstawiają rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej SM „Polesie” na dzień 31.12.2020, 31.12.2021 i 31.12.2022 oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2020 do 31.12.2020, za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021, za rok obrotowy od 01.01.2022 do 31.12.2022 zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o rachunkowości. Biegły rewident w opinii sporządzonej z badania

sprawozdania finansowego za 2022 r. zwrócił uwagę na informację zawartą na stronie 17, we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, w której Zarząd Spółdzielni stwierdził, że w kontekście zasady kontynuacji działalności Spółdzielni, istnieją niepewności o charakterze operacyjnym tj. ograniczenie możliwości realizacji obowiązków określonych przepisami wewnętrznymi przez wybraną na Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.07.2022 r. Radę Nadzorczą ze względu na nieukonstytuowanie się jej Prezydium. Zarząd oświadczył, że podjął wszelkie działania aby zapobiec zrealizowaniu się zagrożeń lub je zniwelować.

Sprawozdania finansowe za 2020 i 2021 rok i opinie biegłego rewidenta zostały przedstawione w sprawozdaniu przez Radę Nadzorczą na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2022 roku a Sprawozdania finansowe za 2022 rok i opinie biegłego rewidenta zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu w 2023 roku. Rada Nadzorcza wniosła o zatwierdzenie sprawozdań finansowych przez Walne Zgromadzenie i oceniła działalność Zarządu uznając je za prawidłowe. Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2020 rok i sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2021 rok zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w 2022 roku a sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2022 r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w 2023 roku.

Sprawozdania finansowe zostały złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym i w Urzędzie Skarbowym w terminach ustawowych.

Sprawozdania finansowe są kompletne i zawierają:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

- Bilans,
- R-k zysków i strat,
- Informację dodatkową.

Z uwagi na fakt, że sprawozdania finansowe za lata 2020, 2021 i 2022 były badane przez biegłego rewidenta, Lustrator odstąpił od czynności sprawdzających sprawozdania finansowe.

2. Stan funduszy

W Spółdzielni istnieją fundusze własne:

- fundusz udziałowy,
- fundusz zasobowy,
- fundusz wkładów budowlanych,
- fundusz zasobów mieszkaniowych.
- fundusz z aktualizacji wyceny.

Stan funduszy oraz ich zmiany w okresie objętym lustracją przedstawia tabela nr 21 stanowiąca załącznik 17 do niniejszego protokołu.

Wielkość wolnych środków finansowych i ich wykorzystanie

W ciągu całego objętego lustracją okresu Spółdzielnia posiadała wolne środki finansowe, które lokowała na rachunkach bieżących i lokatach terminowych w bankach.

Stan środków finansowych na lokatach bankowych na koniec roku obrachunkowego wynosi:

- na 31.12.2020 r. - 4.595.790,61 zł
- na 31.12.2021 r. - 4.046.201,51 zł
- na 31.12.2022 r. - 5.046.493,82 zł,

Spółdzielnia uzyskała przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych:

- 2020 r. - 14.214,06 zł
- 2021 r. - 410,90 zł

- 2022 r. - 66.374,09 zł

Stan rachunków bankowych na dzień 31.12.2022 r. przedstawia się następująco:

BNP Paribas Bank Polska S. A.

Rachunek bieżący – 100.765,17 PLN

Depozyty terminowe FIX – 3.000.000,00 PLN

PKO Bank Polski S.A. Oddział 5 w Łodzi

Rachunek lokacyjny – 2.046.493,82 PLN

Rachunek wyodrębnionych wpływów – 0,00 PLN

Rachunek pomocniczy MSP – 3.850,37 PLN

Biznes Partner – 2.523.538,98 PLN

Rachunek VAT MSP – 0,00 PLN

Bank Pocztowy S.A w Bydgoszczy

Rachunek bieżący – 143.714,73 PLN

Rachunek Vat – 0,00 PLN

W banku zostały złożone wzory podpisów przez osoby upoważnione do dysponowania rachunkiem. Płatności regulowane są przelewami bankowymi oraz przy użyciu kart płatniczych. Zasady używania kart płatniczych reguluje Zarządzenie Prezesa Zarządu nr 3/2015 z dnia 18.03.2015 roku oraz Instrukcja w sprawie określenia zasad, sposobu oraz trybu przyznawania i korzystania z kart płatniczych uchwalona przez Zarząd Spółdzielni w dniu 12.12.2015 roku uchwałą nr 15.12/2015. Użycie karty płatniczej wymaga każdorazowo akceptacji Zarządu bądź kierownika działu w ramach ustalonego limitu dziennego.

Obsługa spłaty kredytów

W badanym okresie Spółdzielnia nie zaciągała kredytów w banku.

3. Terminowość regulowania zobowiązań finansowych o charakterze publiczno prawnym.

Ustalono, że Spółdzielnia zobowiązana była do rozliczeń w zakresie:

- podatku od osób fizycznych (PIT),
- podatku od osób prawnych (CIT),
- podatku od nieruchomości,
- ZUS,
- VAT,

Podatki i opłaty regulowane były w przepisowych terminach i w zadeklarowanych kwotach.

Informacja dotycząca zobowiązań wobec budżetu jest ukazana w tabeli nr 20 jako załącznik nr 18 do protokołu.

4. Kondycja finansowa Spółdzielni.

W badanym okresie Spółdzielnia posiadała płynność finansową i była w stanie regulować swoje zobowiązania krótkoterminowe posiadanymi środkami finansowymi majątku obrotowego.

Przedstawione efekty działalności ekonomicznej ukazują Spółdzielnię jako stabilną gospodarczo i świadczą o prowadzeniu bezpiecznej polityki finansowej przez Zarząd Sp-ni.

W Rachunku zysków i strat, ukazane są pozostałe przychody operacyjne, uzyskane odsetki, przychody finansowe oraz koszty finansowe i podatek dochodowy.

Źródłem pokrycia kosztów utrzymania Spółdzielni są min: opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej, odpisu na f. remontowy, c.o., c.w., podatku od nieruchomości, eksploatacji dźwigów osobowych, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, konserwacji zasobów, konserwacji

kotłowni, konserwacji hydroforni, opłaty za utrzymanie gruntów wspólnych najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pożytki z najmu powierzchni reklamowych i dzierżawy gruntu.

Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są: m² powierzchni użytkowej lokalu, osoba zamieszkała w lokalu (ilość osób), lokal, udział w nieruchomości wspólnej, wskazania urządzeń pomiarowych.

Na osłabianie kondycji finansowej Spółdzielni miały wpływ zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych i garaży.

Tabela 19 jako zał. nr 19 do protokołu.

Tabela 23 jako zał. nr 20 do protokołu.

VIII. STAN REALIZACJI USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH.

Zarząd Spółdzielni zrealizował postanowienia art. 42 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. poprzez podjęcie „uchwały określającej odrębną własność lokali” w stosunku do wszystkich nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni. Zarząd podjął w tym zakresie 55 uchwał poczynawszy od 10.03.2004 roku do 30.12.2015 roku.

W związku z nowelizacją Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd Spółdzielni dokonał aktualizacji Rejestru członków i wpisał osoby, które uzyskały członkostwo z mocy Ustawy w dniu 09.09.2017 r oraz na mocy ustawy dokonał wykreśleń osób nieuprawnionych.

Zgodnie z art. 4 ust. 4¹ w/w ustawy Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i

kosztów, oraz ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste zgodnie z art. 17⁶ uosm.

Spółdzielnia realizuje obowiązek przeniesienia własności lokalu na pisemne żądanie członka w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku zgodnie z art. 17¹⁴ uosm.

Spółdzielnia posiada uregulowany stan prawny gruntów.

IX. INFORMACJA O DODATKOWYCH SPRAWACH WNIESIONYCH W TRAKCIE LUSTRACJI

W Protokole lustrator odniósł się do poszczególnych zagadnień w oparciu o przepisy obowiązujących ustaw i uregulowania wewnętrzne Spółdzielni oraz wykazał w jakim stopniu Spółdzielnia respektuje te przepisy.

W zakresie badania lustracyjnego zgodnie z pismem DM – III.733.37.2023 z dnia 16 listopada 2023 roku Ministra Rozwoju i Technologii, lustrator włączył w zakres badania następujące kwestie o których mowa w wystąpieniu członka Spółdzielni z dnia 12 listopada 2023 roku:

1. Realizacja przez Zarząd Spółdzielni ustawowych obowiązków.
2. Realizacja przez Radę Nadzorczą jej funkcji kontrolnych i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.
3. W zakresie zastrzeżeń Członka Spółdzielni do przeprowadzonych lustracji za ubiegłe lata, Lustrator nie jest osobą upoważnioną do ich oceny. Ponadto należy wskazać, że badaniu lustracyjnemu podlegał okres od 01.01.2020 roku do 31.12.2022 r. zgodnie z umową z dnia 18.09.2023 r. zawartą pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

„Polesie”a Krajową Radą Spółdzielczą na przeprowadzenie lustracji ustawowej, której podstawą są postanowienia art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (z późn. zm.).

Załącznik nr 21 - pismo Ministra Rozwoju i Technologii z kopią wystąpienia Członka Spółdzielni)

C. INFORMACJA KOŃCOWA.

Protokół zawiera 73 kolejno ponumerowane strony.

Integralną częścią protokołu jest 19 załączników.

Załącznik 1 aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.

Załącznik 2 wykaz postanowień Sądu Rejestrowego.

Załącznik 3 wykaz spraw sądowych.

Załącznik 4 wykaz Regulaminów.

Załącznik 5 oświadczenie Zarządu Spółdzielni.

Załącznik 6 częstotliwość posiedzeń RN i Zarządu.

Załącznik 7 zatrudnienie i fundusz płac.

Załącznik 8 Tabela 8

Załącznik 9 Tabela 9

Załącznik 10 Tabela 22

Załącznik 11 Tabela 14

Załącznik 11 A tabela 24 koszty ogólne.

Załącznik 12 Tabela 13 wysokość stawek opłat.

Załącznik 13 Tabela 16 zaległości w opłatach.

Załącznik 14 Tabela 12

Załącznik 15 Tabela 17 fundusz remontowy.

Załącznik 16 Tabela 18

Załącznik 17 Tabela 21

Załącznik 18 zestawienie zobowiązań wobec budżetu.

Załącznik 19 Tabela 25

Załącznik 20 Pismo Ministra Rozwoju i Technologii wraz z kopią wystąpienia członka w załączeniu.

Zarząd Spółdzielni został poinformowany o przysługującym mu prawie, zgłoszenia zastrzeżeń do konkretnych sformułowań i danych zawartych w protokole. Ponadto poinstruowano Zarząd o prawie zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń przy podpisywaniu protokołu w terminie 7 dni od daty jego podpisania.

Protokół sporządzono w trzech czterech jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym egzemplarzu przekazano do Ministerstwa Infrastruktury i Krajowej Rady Spółdzielczej a dwa pozostawiono w Spółdzielni dla Rady Nadzorczej i dla Zarządu.

Na tym protokół zakończono i podpisano. Po zapoznaniu się z treścią niniejszego protokołu, zastrzeżeń nie wnosimy.

ZARZĄD:

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
[Signature]
mgr Jolanta Gieras

Prezes Zarządu
[Signature]
Ewa Stróżek

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
"POLESIE"

LUSTRATOR:

[Signature]
Ełbieta Munkiewicz

Lódź, 11.12.2023 r

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000/45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl



Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 08.12.2023 godz. 10:23:46

Numer KRS: 0000119084

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	02.07.2002			
Ostatni wpis	Numer wpisu	71	Data dokonania wpisu	03.11.2023
	Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/22976/23/729		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA ŁODZI ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI, XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁDZIELNIA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 000487083, NIP: 7240004544
3.Nazwa	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POLESIE"
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	REJESTR SPÓŁDZIELNI 1374 SĄD REJONOWY DLA ŁODZI ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŁÓDZKIE, powiat M. ŁÓDŹ, gmina M. ŁÓDŹ, miejsc. ŁÓDŹ
2.Adres	ul. WILEŃSKA, nr 59, lok. ---, miejsc. ŁÓDŹ, kod 94-016, poczta ŁÓDŹ, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie

1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	UCHWAŁA ZGROMADZENIA ZAŁOŻYCIELI CZŁONKÓW Z DNIA 09.01.1959 R. UCHWAŁĄ NR 2 ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI Z DNIA 15 LUTEGO 2002 R. ZMIENIONO : § § 4, 5, 6, 8, 9, 11, 16, 17, 18, 20, 23, 33, 42, 46, 48 - 53, 54, 57 - 64,
---	---	--

	66/1 - 66/5, 78, 79, 80, 81, 83 - 87, 96 - 97 STATUTU; - DODANO W § 39 UST. 2 PKT 1 A I 3 A, § 47/1/ § § 53/1 - 53/16, § § 79/1 - 79/6, § 81/1, § 98 - SKREŚLONO § 3, § 15, W § 39 UST. 2 PKT 1, § 55, § § 65 - 66, § 66/6, § § 67 - 77, § § 88 - 95.
2	28 MAJA 2004 R., W § 4 UST 2 DODANO PKT 1 ZE ZNACZKIEM 1 I UZUPEŁNIONO TREŚĆ PKT 2, SKREŚLONO NUMERACJĘ §§ OD 5 DO 98 ORAZ TREŚĆ TYCH §§ I W ICH MIEJSCE WPISANO NOWĄ TREŚĆ Z RÓWNOCZESNYM NADANIEM NUMERACJI CIĄGŁEJ TJ. OD § 5 DO § 116.
3	30.11.2007 R. - ZMIENIONO §§ OD 4 DO 113, SKREŚLONO §§ OD 114 DO 116 STATUTU;
4	UCHWAŁĄ NR 7/2009 PODJĘTĄ DNIA 2,3,4 CZERWCA 2009 R. ZMIENIONO STATUT SPÓŁDZIELNI W TEN SPOSÓB, ŻE W § 19 UST. 2 ODODANO PUNKTY 6 I 7.
5	UCHWAŁĄ NR 8 /2011 PODJĘTĄ W DNIACH 13, 14, 15 CZERWCA 2011 R., ZMIENIONO TREŚĆ § 41 UST. 1 STATUTU;
6	UCHWAŁĄ NR 7/2013 R. PODJĘTĄ W DNIACH 11, 12, 13 CZERWCA 2013 R. ZMIENIONO § 10, § 11, § 12, § 20, § 23, § 25, § 26, § 27, § 28, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 40, § 54, § 55, § 59, § 79, TYTUŁ PODROZDZIAŁU "I" ROZDZIAŁU IV, § 92, § 107, § 110 STATUTU.
7	28 LISTOPADA 2014 R. - UCHWAŁA NR 1/2014 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI - PRZYJĘTO NOWY STATUT
8	10 CZERWCA 2016R., ZMIENIONO § 17 UST.1, § 17 UST.2 I 3, § 30 UST.1, § 47 UST.2 PKT.D, § 91 UST.2, § 93 DODANO UST.3
9	W DNIU 08.11.2018 R. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "POLESIE" W ŁODZI UCHWAŁĄ NR 1/2018 DOKONAŁO ZMIANY CAŁEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI POPRZEZ UCHWALENIE I PRZYJĘCIE NOWEGO STATUTU.
10	28.06.2023 ROKU - ZMIENIONO § 28 UST. 5, § 73 UST. 2, § 82 UST. 1 I § 83 UST. 1 STATUTU

Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółdzielnia	NIEOZNACZONY
--	--------------

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	OŚWIADCZENIA WOLI ZA SPÓŁDZIELNIĘ SKŁADAJĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB JEDEŃ CZŁONEK ZARZĄDU I PEŁNOMOCNIK.

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko	GIERAS
	2.Imiona	JOLANTA ZOFIA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	70051406124, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE

	6.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko	STRÓZEK
	2.Imiona	EWA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	58063005061, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	NOWICKI
		2.Imiona	TOMASZ WALDEMAR
		3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	65091300459, -----
		4.Numer KRS	****
	2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KUCHARSKA
		2.Imiona	JOANNA
		3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	54062103601, -----
		4.Numer KRS	****
	3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MACHNICKI
		2.Imiona	MACIEJ
		3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	82030408234, -----
		4.Numer KRS	****
	4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SĘCZKOWSKI
		2.Imiona	ADAM
		3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	83072901132, -----
4.Numer KRS		****	

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Rubryka 4 - Pełnomocnicy

1	1.Nazwisko	MALINOWSKI
	2.Imiona	SŁAWOMIR GRZEGORZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	58031514579, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	DOKONYWANIE CZYNNOŚCI PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE SPRAW TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH SPÓŁDZIELNI,

		ORGANIZACYJNO-PRAWNYCH I SAMORZĄDOWYCH SPÓŁDZIELNI Z WYŁĄCZENIEM SPRAW FINANSOWYCH ORAZ DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI ZA SPÓŁDZIELNIĘ ORAZ PODPISYWANIA WRAZ Z INNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU UMÓW W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO DOTYCZĄCYCH NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI, OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI (W TYM SŁUŻEBNOŚCIAMI I HIPOTEKAMI), USTANAWIANIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI LOKALI, W TYM RÓWNIEŻ DO SKŁADANIA WSZELKICH NIEZBĘDNYCH WNIOSKÓW, WYJAŚNIEŃ I OŚWIADCZEŃ.
2	1.Nazwisko	SZKLAREK
	2.Imiona	ŻANETA BEATA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74030706764, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	DO DOKONYWANIA CZYNNOŚCI PRAWNYCH, ZWIĄZANYCH Z BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE SPRAW ORGANIZACYJNO-PRAWNYCH I SAMORZĄDOWYCH SPÓŁDZIELNI, TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH SPÓŁDZIELNI, Z WYŁĄCZENIEM SPRAW FINANSOWYCH ORAZ DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI ZA SPÓŁDZIELNIĘ ORAZ PODPISYWANIA WRAZ Z CZŁONKIEM ZARZĄDU UMÓW W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO DOTYCZĄCYCH NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI, OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI (W TYM SŁUŻEBNOŚCIAMI I HIPOTEKAMI), USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI LOKALI, W TYM RÓWNIEŻ DO SKŁADANIA WSZELKICH NIEZBĘDNYCH WNIOSKÓW, WYJAŚNIEŃ I OŚWIADCZEŃ.
3	1.Nazwisko	KURIATA
	2.Imiona	ADRIAN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	87080310577, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	PEŁNOMOCNIK UPRAWNIONY JEST DO: PEŁNEJ OBSŁUGI RACHUNKÓW BANKOWYCH (W TYM BANKOWOŚCI ELEKTRONICZNEJ), DOKONYWANIA CZYNNOŚCI PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE SPRAW ORGANIZACYJNO - PRAWNYCH I SAMORZĄDOWYCH SPÓŁDZIELNI, TECHNICZNO - EKSPLOATACYJNYCH SPÓŁDZIELNI, SPRAW FINANSOWYCH ORAZ DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI ZA SPÓŁDZIELNIĘ ORAZ PODPISYWANIA WRAZ Z CZŁONKIEM ZARZĄDU UMÓW W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO DOTYCZĄCYCH NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI, OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI (W TYM SŁUŻEBNOŚCIAMI I HIPOTEKAMI), USTANAWIANIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI LOKALI, W TYM RÓWNIEŻ DO SKŁADANIA WSZELKICH NIEZBĘDNYCH WNIOSKÓW, WYJAŚNIEŃ I OŚWIADCZEŃ, REPREZENTOWANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POLESIE PRZED WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI, W ZAKRESIE KONTAKTU Z ZARZĄDAMI WSPÓLNOT ORAZ UCZESTNICTWA Z PRAWEM GŁOSU W ZEBRANIACH, W TYM W COROCZNYM ZEBRANIU OGÓŁU WŁAŚCICIELI LOKALI WSPÓLNOTY.

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	68, 20, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI I NIEMIESZKALNYMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ LUB WSPÓŁWŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI
	4	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do

1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	27.06.2003	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	2	22.06.2004	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	3	14.06.2005	01.01.2004 - 31.12.2004R.
	4	13.06.2006	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	5	06.06.2007	2006R
	6	03.07.2008	01.01.2007R-31.12.2007R
	7	15.06.2009	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	8	22.06.2010	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	9	21.06.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	21.06.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	19.06.2013	01.01.2012-31.12.2012
	12	12.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	03.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	16.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	14.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	20.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	14.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	30.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	28.10.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	13.09.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	2	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	3	*****	01.01.2004 - 31.12.2004R.
	4	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	5	*****	2006R
	6	*****	01.01.2007R-31.12.2007R
	7	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	8	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	9	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	*****	01.01.2012-31.12.2012
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	2	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	3	*****	01.01.2004 - 31.12.2004R.
	4	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	5	*****	2006R
	6	*****	01.01.2007R-31.12.2007R
	7	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	8	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	9	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	*****	01.01.2012-31.12.2012
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	14	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	15	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	16	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	17	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	18	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	19	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	20	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	2	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	3	*****	01.01.2004 - 31.12.2004R.
	4	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	5	*****	2006R
	6	*****	01.01.2007R-31.12.2007R
	7	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	8	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	9	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	*****	01.01.2012-31.12.2012
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
--

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
--

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2002
--	------------

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o połączeniu/podziale lub przekształceniu spółdzielni
--

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacje o rozwiązaniu Spółdzielni

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 08.12.2023

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"

94-016 kódz, ul. Wilenska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
WWW.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@spolesie.pl

WYKAZ POSTANOWIENI SĄDU REJESTROWEGO ZA OKRES OBJĘTY BADANIEM 2020-2022

L.P.	DATA POSTANOWIENIA	SYGN. AKT	DATA ZŁOŻENIA	TREŚĆ WPISU	TREŚĆ WYKREŚLENIA	PODSTAWA WPISU LUB WYKREŚLENIA
1	29.05.2020	LD.XX NS- REL.KRS/10193/20/202	08.05.2020	Ustanowienie Pełnomocnictwa dla p. Adriana Kuriaty	Wykreślenie Pełnomocnictwa dla p. Danuty Parady	Uchwala Zarządu Nr 07/04/2020 Uchwala Zarządu Nr 08/04/2020 z dnia 30.04.2020 r.
2	30.09.2020	RDF/246802/20/741	30.09.2020	Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2019 r.		- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym
3	30.09.2020	RDF/246802/20/142	30.09.2020	Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta/sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2019 r.		- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym

202.2



11	13.09.2022	RDF/420437/22/584	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2021 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym
12	13.09.2022	RDF/420437/22/985	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta/sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2021 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym
13	13.09.2022	RDF/420437/22/386	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2021 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym - Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 3/2022 z dnia 01.07.2022 r.
14	13.09.2022	RDF/420437/22/787	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu za 2021 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości.

8	13.09.2022	RDF/420430/22/540	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta/sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2020 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym
9	13.09.2022	RDF/420430/22/941	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2020 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym - Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 2/2022 z dnia 01.07.2022 r .
10	13.09.2022	RDF/420430/22/342	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu za 2020 r.	- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym - Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 5/2022 z dnia 01.07.2022 r

4	14.01.2021	LD.XX NS- REL.KRS/30900/18/955	05.12.2018r.	Zmiana całego statutu Spółdzielni poprzez uchwalenie i przyjęcie nowego statutu.	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Uchwała NR 1/2018 z dnia 08.11.2018r.
5	28.10.2021	RDF/359365/21/150	28.10.2021	Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2020 r.		- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym
6	13.09.2022	RDF/420423/22/402	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2019 r.		- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym - Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 1/2022 z dnia 01.07.2022 r.
7	13.09.2022	RDF/420423/22/803	13.09.2022	Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu za 2019 r.		- art 69. Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości. - art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 4/2022 z dnia 01.07.2022 r

15	19.12.2022	LD.XX NS- REJ.KRS/33611/22/570	25.10.2022	Wykreślenie członków Rady Nadzorczej	- art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym - Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 6/2022 z dnia 01.07.2022 r Art. 8 ² pkt 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
----	------------	-----------------------------------	------------	---	---

KIEROWNIK DZIAŁU
Organizacyjno-Samorządowego,
Kadry i Sprawy Społecznych
----- Zdzisława Szklarek

15	19.12.2022	LD.XX NS- REJ.KRS/33611/22/570	25.10.2022		Wykreślenie członków Rady Nadzorczej oraz wpisanie nowych członków Rady Nadzorczej	- art. 19e.1 ustawy z dnia 20.08.1997 o krajowym Rejestrze Sądowym - Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni NR 6/2022 z dnia 01.07.2022 r
						Art. 8 ⁷ pkt 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

KIEROWNIK DZIAŁU
Organizacyjno-Sańtorządowego,
Kadri i Spraw Spółdzielczych
mgr Zdzisław Szklarek



Wykaz spraw prowadzonych przeciw SM "Polesie" w 2022 r. na dzień 16.01.2023 roku

LP.	Powód	sygn.	Pozew	Uwagi
1		XII GC 1733/19 (poprzednia sygn. XIII GC 3096/17)	o zapłatę	Wyrokiem Sądu I instancji z dnia 9 stycznia 2023 r. zasądzono od Spółdzielni na rzecz powodowej spółki kwotę 16.683,65 zł. Wyrok jest nieprawomocny. 41.283 zł
2		II C 918/17 (I inst.: III Ca 1480/21)	o zapłatę - odszkodowanie	Wyrokiem Sądu I instancji z dnia 29 kwietnia 2021 r. zasądzono od Spółdzielni należność na rzecz powódki. Spółdzielnia złożyła apelację od wyroku. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. apelację oddalono. Wyrok jest prawomocny. 10.100,00
3		III C 687/19 (II inst.: III III Ca 2324/21)	o zapłatę (przy czym pozwanym w sprawie jest Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., a SMP przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanego)	Wyrokiem Sądu I instancji z dnia 9 września 2021 r. zasądzono od Generali (ubezpieczyciela Spółdzielni) należność na rzecz powódki. Spółdzielnia jako interwenient uboczny złożyła apelację od wyroku. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 12 września 2022 r. apelację oddalono. Wyrok jest prawomocny. 6000
4		XVIII C 1080/21	o wydanie nieruchomości	Wyrokiem z dnia 1 lutego 2022 r. powództwo przeciwko SMP zostało oddalone. Wyrok nieprawomocny z uwagi na zaskarżenie kwestii formalnych (opłata od wn. o uzas.) przez powódkę.
5		XVIII C 42/22 (II inst.: III Ca 1454/22)	o naruszenie posiadania (dot. wiat parkingowych)	Wyrokiem z dnia 6 maja 2022 r. powództwo przeciwko SMP zostało uwzględnione. Spółdzielnia złożyła apelację od wyroku. Brak wyznaczonego terminu rozprawy apelacyjnej.
6		XVIII C 1047/21	o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (Art. 189 kpc)	Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi. Następnym termin rozprawy wyznaczono na dzień 31 stycznia 2023 r.

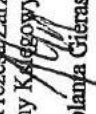
Łódź, dnia 16.01.2023 roku

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras



Wykaz spraw prowadzonych z powództwa lub wniosku SM "Polesie" w 2022 r. na dzień 16.01.2023 roku (poza sprawami windykacyjnymi za czynsz)

Lp.	Wyszczególnienie	Ulica	nr	sygn.	Wniosek:	Uwagi
1				II Ns 1189/13	o stwierdzenie nabycia spadku po Marianie Szać	Ostatnia rozprawa odbyła się w dniu 9 października 2018 r., sprawę odroczone bez terminu i dalsze czynności podejmowane były na posiedzeniu niejawnym. Sąd postanowieniem z dnia 8 listopada 2022 r. zawiesił postępowanie w sprawie wobec śmierci HI a (w dniu 8 grudnia 2021 roku). Z uwagi na ustalenie, że został wydany APD - złożymy wniosek o podjęcie tego postępowania.
2				XIII Ga 129/20	o zapłatę	Sprawy (XIII GC 70/14 i XIII GC 341/14) połączone do wspólnego rozpoznania. Wyrokiem łącznym z dnia 07.11.19 r. zasądzono na rzecz SMP kwotę 38.450,25 zł oraz kwotę 31.465,50 zł. Strona pozwana złożyła apelację, która została rozpoznana w sprawie o sygn. XIII Ga 129/20. Apelację oddalono. Prawomocny wyrok na rzecz SMP został skierowany na drogę postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego A. Sendora w Łodzi pod sygn. akt: Gkm 175/21
3				XIII Ga 129/20	o zapłatę	sprawa połączona do wspólnego rozpoznania pod sygn. XIII GC 70/14 - iw.
4						Postępowanie prawomocnie zakończone postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 14 listopada 2022 r.
5				II Ns 1604/15 II Ns 518/20	o stwierdzenie nabycia spadku o stwierdzenie nabycia spadku po MP nie jest wnioskodawcą, ale jest uczestnikiem postępowania)	Ostatni termin rozprawy odbył się w dniu 31 sierpnia 2020 r. Sprawę odroczone bez terminu Sprawa była rozpoznawana przez SK oia m. st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy. Wyrokiem Sądu I instancji z dnia 14 września 2021 r. zasądzono całą należność na rzecz SMP. Obecnie sprawa na etapie postępowania egzekucyjnego przez Komornikiem Sądowym M. Posakiem w Warszawie, sygn. akt: Gkm 42/22
6				XVII GC 3533/19	o zapłatę, art. 299 ksh	67.143,62 zł
7				II C 725/21	o zapłatę	66.958,00 zł z wyrokiem. Wyrokiem z dnia 4 listopada 2022 r. cała należność została zasądzona na rzecz SMP. Wyrok jest prawomocny, a UMT zapłaciła całość należności zgodnie z wyrokiem.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Jolanta Gieras

8				o stwierdzenie nabycia spadku po MP nie jest wnioskodawcą, ale jest uczestnikiem postępowania)	I Ns 150/18	Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi. Dnia 22 października 2021 roku postanowiono wezwać przez ogłoszenie osoby zainteresowane do wzięcia udziału w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po j. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
9				o stwierdzenie nabycia spadku	II Ns 705/22	Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi. Sprawa na etapie poszukiwania i weryfikacji uczestników postępowania. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
10				o stwierdzenie nabycia spadku po	I Ns 326/22	Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi. Sprawa na etapie weryfikacji uczestników postępowania. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
11				o stwierdzenie nabycia spadku po	Ns 369/22	Postanowieniem w sprawie o sygn. akt: I Ns 369/22, z dnia 24 października 2022 r. Sąd stwierdził, że spadek po Irenie Figiel nabyli córka wruk i po ½ (jednej drugiej) części kazde z nich. Postanowienie spadkowe jest prawomocne od dnia 1 listopada 2022 r.
12				o stwierdzenie nabycia spadku	II Ns 891/21	Postępowanie sądowe toczyło się pod sygn. akt: II Ns 891/21 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Widzewa w Łodzi i zostało umorzone, albowiem zachodził problem ze skutecznym doręczeniem korespondencji uczestnikom postępowania (których to adresów nie można ustalić). Mimo wniosku o wyznaczenie kuratora, Sąd umorzył postępowanie. Z uwagi na powyższe będziemy wznowiać wniosek o stwierdzenie nabycia spadku, pod nową sygnaturą sprawy.
13				o wydanie nieruchomości (dot.	II C 750/22	Postępowanie sądowe toczyło się pod sygn. akt: II C 750/22 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi i zostało umorzone z uwagi na cofnięcie spowodowane uznaniem całości roszczenia przez powaną i wykonaniem żądania przed wyznaczeniem terminu rozprawy.

Łódź, dnia 16.01.2023 roku

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"**

94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.surpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@mpolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"

94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl

e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl


2023.4

TABELA NR 1

WYKAZ AKTÓW WEWNĘTRZNYCH, REGULAMINÓW, ZASAD, INSTRUKCJI
OBOWIĄZUJĄCYCH W LUSTROWANEJ JEDNOSTCE W LATACH 2020 – 2022

L.P.	NAZWA AKTÓW WEWNĘTRZNYCH, REGULAMINÓW, ZASAD, INSTRUKCJI	NUMER UCHWAŁY DATA UCHWALENIA	ORGAN UCHWAŁAJĄCY
I. NORMY WEWNĘTRZNE, KTÓRYCH OBOWIĄZEK UCHWALENIA WYNIKA Z DELEGACJI STATUTU			
1.	REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	13/2023 28.06.2023 R.	WALNE ZGROMADZENIE
2.	REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	14/2023 28.06.2023 R.	WALNE ZGROMADZENIE
3.	REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	29/2019 24.09.2019 R.	RADA NADZORCZA
4.	REGULAMIN POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "POLESIE"	24/2018 07.08.2018 R.	RADA NADZORCZA
II. NORMY WEWNĘTRZNE, KTÓRYCH OBOWIĄZEK UCHWALENIA WYNIKA Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW			
1.	REGULAMIN KOMISJI REWIZYJNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	27/2015 23.04.2015 R.	RADA NADZORCZA
2.	REGULAMIN KOMISJI DS. GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	28/2015 23.04.2015 R.	RADA NADZORCZA
3.	REGULAMIN RADY MIESZKANÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	29/2015 23.04.2015 R.	RADA NADZORCZA
4.	ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW UTRZYMANIA LOKALI, NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNYCH I MIENIA SPÓŁDZIELNI ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE	16/2023 26.09.2023 R.	RADA NADZORCZA
5.	REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	41/2021 20.12.2021 R.	RADA NADZORCZA
6.	REGULAMIN INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZANEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY DLA MIESZKAŃ I LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	19/2020 27.05.2020 R.	RADA NADZORCZA
7.	ZASADY GOSPODARKI FINANSOWEJ ORAZ ZASADY TWORZENIA I GOSPODAROWANIA FUNDUSZAMI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	41/2018 09.10.2018 R.	RADA NADZORCZA
8.	INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE” WOBEC OSÓB WZGLĘDEM NIEJ ZADŁUŻONYCH	02/05/2023 02.05.2023 R.	ZARZĄD
9.	REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW USŁUG I ROBÓT REMONTOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	55/2017 25.04.2017 R.	RADA NADZORCZA

10.	PROCEDURY DOTYCZĄCE NADZORU I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (REMONTOWYCH), KONSERWACYJNYCH ORAZ USUWANIA USTEREK I AWARII	11/01/2021 28.01.2021 R.	ZARZĄD
11.	REGULAMIN PRACY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	10/05/2016 11.05.2016 R. ANEKS NR 1/2018 31.01.2018 R. ANEKS NR 2/2018 22.10.2018 R. ANEKS NR 3/2020 25.02.2020 R. ANEKS NR 4/2022 17.01.2022 R.	ZARZĄD ZWIĄZKI ZAWODOWE
12.	ZAKŁADOWY UKŁAD ZBIOROWY PRACY	ZAWARTY W DNIU 12.02.2014 R. OBOWIĄZUJĄCY OD DNIA 01.04.2014 R. PROTOKÓŁ DODATKOWY ZAWARTY W DNIU 28.04.2015 R. OBOWIĄZUJĄCY OD DNIA 01.07.2015 R.	ZARZĄD ZWIĄZKI ZAWODOWE
13.	REGULAMIN ZAKŁADOWEGO FUNDUSZU ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	32/02/2023 27.02.2023 R.	ZARZĄD ZWIĄZKI ZAWODOWE
14.	POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLESIE”	13/03/2023 20.03.2023 r.	ZARZĄD

Główny Specjalista
ds. Organizacyjno - Samorządowych,
Kadr i Spraw Społecznych

mgr Karolina Kalinowska

ZAL. 5

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-66-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl

Łódź, dnia 07.12.2023 roku

OŚWIADCZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” oświadcza, że ze względu na toczące się postępowanie sądowe nie posiada w oryginale dokumentów dotyczących Walnego Zgromadzenia 2022 tj.:

1. Sprawozdania Komisji Mandatowo Wyborczej,
2. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej WZC.

Wobec powyższego nie ma także możliwości sporządzenia kopii.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras

Prezes Zarządu
Ewa Strózek

202.6

TABELA NR 2

CZĘSTOTLIWOŚĆ POSIEDZEŃ RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU W LATACH 2020 – 2022

RADA NADZORCZA

ROK	LICZBA POSIEDZEŃ			LICZBA PODJĘTYCH UCHWAŁ			razem
	wymaganych statutem lub regulaminem	faktycznie odbytych	razem	w sprawach organizacyjnych	w sprawach finansowo – gospodarczych	w sprawach członkowskich	
2020	co najmniej raz na kwartał	12	12	14	20	0	34
2021	co najmniej raz na kwartał	16	16	12	29	0	41
2022	co najmniej raz na kwartał	9	9	6	3	0	9
Razem	12	37	37	32	52	0	84
ZARZĄD							
ROK	LICZBA POSIEDZEŃ			LICZBA PODJĘTYCH UCHWAŁ			razem
	wymaganych statutem lub regulaminem	faktycznie odbytych	razem	w sprawach organizacyjnych	w sprawach finansowo – gospodarczych	w sprawach innych	
2020	co najmniej raz w miesiącu	43	43	76	167	16	259
2021	co najmniej raz w miesiącu	36	36	58	213	22	293
2022	co najmniej raz w miesiącu	39	39	51	213	33	297
Razem	36	118	118	185	593	71	849

SPÓŁDZIELNIA MIEŚCZANAWA
 "POLESIE"
 94-016 1644, ul. Wileńska 59
 NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
 www.smpolesie.pl
 e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl

Główny Specjalista ds. Organizacyjno-Santorządowych,
 Kadr i Spraw Społecznych
 mgr Karolina Kalinowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"

94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, KECION 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@bnpolesie.pl

TABELA NR 3

ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC W LATACH 2020-2022

207. 7

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	ROK 2020			ROK 2021			ROK 2022		
1.	Zatrudnienie średnioroczne ogółem, w tym: konserwatorzy		26		26		24			
2.	Osobowy fundusz płac (bez rezerw), w tym: konserwatorzy		3		3		3			
3.	Bezosobowy fundusz płac ogółem, w tym: wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej	1 861 799,75 zł		1 886 468,24 zł		1 986 452,27 zł				
		139 100,66 zł		184 340,00 zł		194 290,00 zł				
		115 980,00 zł		138 780,00 zł		119 374,00 zł				
4.	Przebiegłe wynagrodzenie miesięczne z osobowego funduszu płac, w tym: administracja	6 042,43 zł		6 062,91 zł		6 904,22 zł				
		6 241,66 zł		6 167,13 zł		7 111,75 zł				
	konserwatorzy	4 636,68 zł		5 120,00 zł		5 396,44 zł				

KIEROWNIK DZIAŁU
Organizacyjno-Samorządowego,
Kadr i Spraw Spółdzielczych
mgr Zuzanna Szklarek

2016. 8A

GOSPODARKA GRUNTAMI SPÓŁDZIELNI W LATACH

Tabela 7

Wyszczególnienie		Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Lp.					
1	Powierzchnia gruntów na dzień 01.01. m ²				
2	Zwiększenia		155 306,94	153 958,57	152 462,90
a	przekształcenie na mocy ustawy	0,00	0,20	0,00	3 583,99
b	inne: inwentaryzacja				3 583,99
3	Zmniejszenia		0,20		
a	sprzedaż	0,00	1 348,57	1 495,67	4 719,66
b	odrębna własność				
c	przekształcenie na mocy ustawy		1 348,47	1 495,67	1 135,67
d	inne: inwentaryzacja				3 583,99
4	Powierzchnia gruntów na dzień 31.12. m²		0,10		
a	grunty zajmowane na podstawie prawa własności	155 306,94	153 958,57	152 462,90	151 327,23
b	grunty zajmowane na podstawie prawa wieczystego użytkowania	116 969,99	115 654,36	114 291,31	116 739,63
c	grunty zajmowane na podstawie umowy dzierżawy	38 336,95	38 304,21	38 171,59	34 587,60
d	grunty o nieuregulowanym stanie prawnym	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Powierzchnie gruntów znajdujących się w zarządzeniu Spółdzielni (pod lokalami z odrębną własnością) na dzień 31.12. - narastająco	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Powierzchnie gruntów wydzielonych przez Spółdzielnię innym podmiotom	27 591,96	28 940,43	30 436,10	31 571,77
sporządził: J. Gieras		10 668,75	9 626,75	11 369,10	9 857,07

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 "POLESIE"
 94-0161 odd. ul. Wileńska 59
 NIP 724-000-45-14, KECON 000487083
 www.smpolesie.pl
 e-mail: spoldzielnia@mpolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
 Główny Księgowy
 mgr Jolanta Gierka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"

94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl

ZAL. PA

TABELA NR 8

TABELA ANALITYCZNA ZAGADNIENI CZŁONKOWSKICH

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	ROK 2020....	ROK 2021....	ROK 2022
CZĘŚĆ I ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKIE				
1	Stan członków na dzień 01.01	3129	3099	3078
2	Członkowie przyjęci ogółem, w tym:	90	154	164
	Współmałżonkowie	20	15	27
	W związku z nabyciem spółdzielczego prawa do lokalu	47	86	92
	a. zakup lokalu na rynku wtórnym	43	67	71
	b. darowizna lokalu			
	c. spadek			
	d. z innych tytułów /przetarg, rozwód, zamiana ...	0	1	1
	e. zakup z nowej inwestycji			
3	Utrata członkostwa:	120	175	161
	a. zbycie prawa do lokalu	50	88	84
	b. darowizna	10	22	23
	c. zgon	59	63	53
	d. inne przyczyny	1	2	1
4	Stan członków na dzień 31.12.	3099	3078	3081
5	Liczba członków osób fizycznych posiadających tytuł prawny do lokalu, w tym:	3091	3070	3073
	a. członkowie posiadający prawo do lokalu mieszkalnego w tym współmałżonkowie	3043	3022	3024
	b. posiadający członkostwo z tytułu prawa do garażu	40	39	41
	c. posiadający członkostwo z tytułu prawa do lokalu użytkowego	8	8	8
6	Liczba członków osób prawnych ogółem, w tym posiadający tytuł prawny do:	8	9	8
	a. lokalu mieszkalnego	5	4	5
	b. lokalu użytkowego, w tym również garażu	5	5	5

Inspektor
ds. członkowsko - mieszkaniowych

Magdalena Dylak

202.9

TABELA 9 ZASOBY MIESZKANIOWE

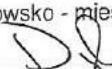
L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	JEDN. MIARY	ROK 2020	ROK 2021	ROK 2022
1	Liczba nieruchomości				
2	Liczba budynków ogółem:		64	64	64
	mieszkalnych wielorodzinnych		53	53	53
	mieszkalnych jednorodzinnych				
	Budynków o innym przeznaczeniu – pawilony i garaże		11	11	11
3	Liczba lokali mieszkalnych ogółem, w tym zajmowanych na podstawie:		2657	2657	2657
	spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu		30	28	25
	spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu		2081	2032	2014
	prawa odrębnej własności		545	596	616
	umowy najmu		1	1	1
	bez tytułu prawnego		0	0	1
4	Liczba lokali użytkowych ogółem /bez garaży, nieruchomości ul. Plocka oraz najmu części wspólnych nieruchomości oraz bez działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych/ w tym;		72	73	73
	a. wolnostojące pawilony		17	18	18
	b. wbudowane		55	55	55
	w tym zajmowanych na podstawie:				
	✓ spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu		10	9	8
	✓ prawa odrębnej własności		2	3	4
	✓ na zasadach najmu		51	52	52
	✓ wolnych w sensie prawnym		9	9	9
	✓ z nowych inwestycji				
5	Liczba miejsc postojowych w garażach ogółem:		155	155	154
	a. wolnostojące		86	86	86
	b. wbudowane		69	69	68
	W tym zajmowane na podstawie:				
	✓ prawa odrębnej własności		19	23	23
	✓ spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu		136	132	131
	✓ na zasadach najmu				
	✓ wolnych w sensie prawnym				
	✓ z nowych inwestycji				
6	Liczba lokali o innym przeznaczeniu, w tym:				

Inspektor ds. członkowsko-mieszkalniowych

Magdalena Dylak

	Lokale zajęte na potrzeby spółdzielni		1	1	1
7	Liczba lokali zajmowanych przez osoby prawne, w tym:		10	11	10
	mieszkalnych		5	6	5
	użytkowych		5	5	5
	Garazy/ miejsc postojowych				
8	Liczba złożonych wniosków o przekształcenie, tym:		33	27	24
	Z lokatorskiego prawa do lokalu		5	2	2
	Z własnościowego prawa do lokalu		28	25	22
9	Liczba dokonanych przekształceń ogółem w prawo odrębnej własności lokalu		33	27	24
	Lokali mieszkalnych w tym:		30	22	22
	Z lokatorskiego prawa do lokalu		5	2	2
	Z własnościowego prawa do lokalu		25	20	20
	Lokali użytkowych w tym:		0	1	1
	Z lokatorskiego prawa do lokalu		0	0	0
	Z własnościowego prawa do lokalu		0	1	1
	Garazy/miejsc postojowych, w tym		3	4	1
	Z lokatorskiego prawa do lokalu		0	0	0
	Z własnościowego prawa do lokalu		3	4	1
10	Powierzchnia zasobów ogółem, w tym:				
	Lokali mieszkalnych		118,597	118,595	118,422
	Lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalnym		7,498	7,498	7,498
	O innym przeznaczeniu zajętych na potrzeby spółdzielni		1398	1398	1398
11	Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem ciepła		55	55	55
12	Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem zimnej wody		56	56	56
13	Liczba lokali korzystających z centralnej ciepłej wody		2547	2547	2547
14	Liczba lokali z opomiarowanym zużyciem ciepła		2454	2454	2454
15	Liczba lokali z opomiarowanym zużyciem ciepłej wody		2547	2547	2547
16	Liczba lokali z opomiarowanym zużyciem zimnej wody		2643	2643	2643

inspektor
ds. członkowsko - mieszkaniowych


Magdalena Dylik

2021.10

TABELA NR 22

KOSZTY I PRZYCHODY Z TYTUŁU ZUŻYCIA C.O., C.W. Z.W.

Koszty i przychody z tytułu zużycia ciepła (do CO i CW) w okresie

Wyszczególnienie		2020	2021	2022	w zł.
Przychody razem		5 413 898,43	5 439 577,55	7 544 229,15	
Koszty		4 831 626,81	5 424 204,95	5 077 880,00	
Wynik		582 271,62	15 372,60	2 466 349,15	

Koszty i przychody z tytułu zużycia zimnej wody w okresie

Wyszczególnienie		2020	2021	2022	w zł.
Przychody razem		1 594 737,95	1 521 653,33	1 477 489,40	
Koszty		1 624 801,87	1 529 969,06	1 517 628,00	
Wynik		-30 063,92	-8 315,73	-40 138,60	

Główny Specjalista
ds. Finansowo-księgowych
i Analiz Ekspertyznych
[Signature]
mgr Aleksandra Syroka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl

Zastępca/Przewodnicząca Zarządu
Główny Księgowy
[Signature]
mgr Jolanta Gieras

TABELA NR 14

KOSZTY I PRZYCHODY DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Lp.	Wyszczególnienie	Rok		
		2020	2021	2022
1.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł, w tym:			
	- eksploatacja i remonty	13 974 304,24	15 826 316,40	15 442 910,66
	- centralne ogrzewanie	5 617 297,47	6 358 727,92	6 505 521,14
	- ciepła woda	3 030 245,37	3 743 451,99	3 304 134,25
	- dźwigi	1 410 970,83	1 443 560,90	1 518 749,74
	INNE:	84 697,11	109 762,57	102 959,75
	- zimna woda i ścieki			
	- wywóz nieczystości	1 548 476,23	1 513 417,11	1 501 038,05
	- podatki i opłaty lokalne	1 161 419,87	1 546 809,87	1 432 267,25
	- konserwacja	217 032,81	222 400,37	213 764,19
2	Przychody GZM: w tym	904 164,55	888 185,67	864 476,26
	- opłaty eksploatacyjne od lokali mieszkalnych	13 925 580,36	15 285 250,69	17 732 430,66
	- opłaty eksploatacyjne od lokali użytkowych i garaży	5 128 285,80	5 781 153,01	6 212 171,77
	- centralne ogrzewanie	187 180,44	223 299,31	211 328,83
	- ciepła woda	3 475 311,90	3 696 655,59	5 598 652,53
	- dźwigi	1 401 787,44	1 408 957,83	1 577 135,31
	INNE:	96 914,42	100 420,92	100 420,92
	- zimna woda i ścieki			
	- wywóz nieczystości	1 520 599,29	1 502 289,12	1 458 840,79
	- podatek od nieruchomości + wiczyście użytkowanie (opłata przekształceniowa) + opłata za grunty wspólne	1 162 401,84	1 506 737,77	1 484 836,31
	- konserwacja	178 729,99	186 590,04	200 783,06
3.	Wynik finansowy gzm (poz. 2 - poz. 1)	774 369,24	879 147,10	888 261,14
4.	Stan rozliczeń międzyokresowych w gzm na 31.12.	-48 723,88	-541 065,71	2 289 520,00
5.	Koszty działalności gospodarczej, w tym:			
	- pozostałej operacyjnej	2 085 619,61	1 934 301,06	2 245 058,71
	- pozostałej finansowej	144 112,57	342 980,45	1 787 948,80
	- pozostałe	0,06	115 957,77	12 938,72
6.	Przychody działalności gospodarczej, w tym:			
	- pozostałej operacyjnej	1 941 506,98	1 475 362,84	1 593 043,55
	- pozostałej finansowej	2 791 329,94	2 644 751,80	2 748 176,00
	- pozostałe	300 248,99	488 525,28	462 889,86
7.	Wynik finansowy na pozostałej działalności (poz. 6-5)	51 495,87	209 682,11	170 043,89
8.	Podatek dochodowy	2 439 585,08	1 946 544,41	2 115 242,25
9.	Wynik finansowy netto (poz. 3 - poz. 4 + poz. 7 - poz. 8)	705 710,33	710 450,74	960 227,20
		155 194,00	158 544,00	187 654,00
		554 289,13	575 948,39	817 034,49

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"POLESIE"

94-016 100 72, ul. Wileńska 59

NIP 724-000-45-44, REGON 000487083

www.smpolesie.pl

e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta CierpisGłówny Specjalista ds. Finansowo-Księgowych i Analiz Ekonomicznych
mgr Aleksandra Syroka



ZAE. MA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@polsie.pl

KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

Tabela 24

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1	Działalność podstawowa - gzm	13 583 445,82	15 428 334,67	15 085 731,37
2	Działalność dodatkowa - gospodarcza	2 296 770,00	1 868 184,57	1 958 372,84
	RAZEM	15 880 215,82	17 296 519,24	17 044 104,21

sporządził: Jolanta Gieras

Łódź, 14.11.2023 rok

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras



22.12.2022

TABELA NR 13
STRUKTURA I WYSOKOŚĆ STAWEK OPŁAT

Lp.	Wyszczególnienie	ROK 2020			ROK 2021			ROK 2022		
		Stawka w zł	Obowiązuje od	Nr decyzji	Stawka	Obowiązuje od	Nr decyzji	Stawka	Obowiązuje od	Nr decyzji
1	Eksploatacja (członkowie, nie członkowie)	od 1,50 do 3,00	01.07.2019	Uchwała RN 10/2019	od 1,40 do 3,20	01.07.2021	Uchwała RN 8/2021	od 1,80 do 3,45	01.04.2022	Uchwała RN 37/2021
2	Konserwacja	od 1,40 do 3,20	01.07.2020	Uchwała RN 8/2020	od 1,40 do 3,20	01.07.2021	Uchwała RN 8/2021	od 1,80 do 3,45	01.04.2022	Uchwała RN 37/2021
3	C.O. opomiarowane	0,50	01.07.2015	uchwała Zarządu 98/2015	od 1,43 do 2,90	01.05.2021	uchwała Zarządu 03/03/2021	od 1,72 do 4,04	01.04.2022	uchwała Zarządu 14/03/2022
4	Zima woda i ścieki	od 1,32 do 2,81	01.05.2020	Uchwała RN 10/2019	od 1,34 do 2,97	01.05.2021	uchwała Zarządu 03/03/2021	od 3,49 do 8,27	01.10.2022	uchwała Zarządu 03/09/2022
5	Podgrzewanie wody (lokalnie wyposażone w wodomierze)	8,83	01.07.2019	Uchwała RN 8/2020	od 12,57 do 30,83	01.05.2021	uchwała Zarządu 03/03/2021	od 15,26 do 29,83	01.04.2022	uchwała Zarządu 14/03/2022
6	Wywóz nieczystości	24 zł/osoby	01.12.2019	Uchwała Rady Miasta Łodzi nr XV/643/19	34 zł/osoby	01.03.2021	Uchwała Rady Miasta Łodzi nr XXXV/1136/20	od 25,97 do 49,14	01.10.2022	uchwała Zarządu 03/09/2022
7	Donation	1,00 - 1,30	01.01.2019	Uchwała RN 37/2018	9,60 zł/m ³	01.07.2021	XXXXV/1136/20	9,60 zł/m ³	01.01.2022	Uchwała Rady Miasta Łodzi nr XLIX/1498/21
8	Podatek od nieruchomości	od 0,07 do 0,15	01.01.2019	Uchwała RN 37/2018	od 0,03 do 0,16	01.05.2021	uchwała Zarządu 03/03/2021	od 0,05 do 0,20	01.01.2022	uchwała Zarządu 09/12/2021
9	Wieloletnie użytkowanie	od 0,03 do 0,16	01.05.2020	Uchwała RN 8/2020	od 0,03 do 0,16	01.05.2021	uchwała Zarządu 03/03/2021	od 0,05 do 0,20	01.01.2022	uchwała Zarządu 09/12/2021
10	Fundusz remontowy	od 1,22 do 1,58	01.01.2019	Uchwała RN 33/2018	od 1,22 do 1,81	01.01.2020	Uchwała RN 36/2019	od 0,05 do 0,24	01.04.2022	uchwała Zarządu 09/12/2021
11	Działalność kulturalna	od 0,01 do 0,24	01.07.2019	Uchwała RN 10/2019	od 0,01 do 0,30	01.07.2021	uchwała Zarządu 03/03/2021	od 0,05 do 0,24	01.04.2022	uchwała Zarządu 09/12/2021
12	Energia elektryczna	od 0,01 do 0,17	01.07.2020	Uchwała RN 8/2020	od 0,03 do 0,05	01.07.2020	Uchwała RN 8/2020	od 0,05 do 0,06	01.04.2022	Uchwała RN 37/2021
13	Słuzebność	0,03	01.07.2018	Uchwała RN 13/2018	od 0,03 do 0,05	01.07.2020	Uchwała RN 8/2020	od 0,05 do 0,06	01.04.2022	Uchwała RN 37/2021
14	Przebieg instalacji gazowej i wentylacyjnej	2,30	01.01.2019	Uchwała RN 36/2018	3,30 - 5,00	01.07.2021	Uchwała RN 8/2021	3,50 - 5,00	01.04.2022	Uchwała RN 37/2021

Główny Specjalista
ds. Finansowo-Księgowych
i Analiz Eksploatacyjnych
mgr Aleksandra Syroka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, NIPON 000487083
www.stmpolesie.pl
e-mail: spoldzielniaina@empolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras



KSZTAŁTOWANIE SIĘ ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH OD LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Lp.	Wyszczególnienie	j.m.	Rok 2020		Rok 2021		Rok 2022	
			Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe i garaże	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe i garaże	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe i garaże
1.	Roczny wymiar opłat	zł	13 189 444,29	2 791 806,32	14 704 960,48	2 928 190,27	16 994 266,24	3 085 086,54
2.	Stan zaległości w opłatach na 31.12.	zł	463 147,16	256 837,35	645 623,25	186 223,89	839 158,83	287 804,61
3.	Wskaźnik procentowy (poz. 2 do poz. 1)	%	3,51%	9,20%	4,39%	6,36%	4,94%	9,33%
4.	Struktura zaległości	zł						
	- 1-3 miesięczne	zł	200 257,49	57 416,88	317 832,18	106 996,25	428 588,82	83 445,11
	- 3-6 miesięczne	zł	69 360,38	4 134,37	143 874,60	9 616,45	151 254,17	8 806,31
	- 6-12 miesięcy	zł	43 236,43	4 769,43	49 508,52	15 661,03	98 733,12	103 016,15
	Powyżej 12 miesięcy	zł	150 292,86	190 516,67	134 407,95	53 950,16	160 582,72	92 537,04
5.	Liczba lokali zalegających z opłatami	szt.	749	111	945	125	949	121
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu:	szt.						
	- o nakaz zapłaty		21	1	26	4	22	0
	- o eksmisję		0	0	0	0	0	0
7.	Liczba zrealizowanych eksmisji	szt.	0	0	0	0	0	0
8.	Byli użytkownicy lokali	zł	-	-	-	-	-	-

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"POLESIE"

94 0161 adre. ul. Wierńska 59

NIP 724-000-45-44, REGON 000487083

www.sspolesie.pl

e-mail: spoldzielnia@spolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu

Główny Księgowy

mgr Jolanta Gieras

2022.14

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
"POLESIE"

94-016 1odd, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.spm.polesie.pl

TABELA NR 12 ZAKRES WYKONYWANYCH OBOWIĄZKÓW ROCZNYCH PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH W LATACH ...2020-2022

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	ROK			UWAGI
		2020	2021	2022	
I	Przeгляд roczny stanu technicznego elementów budynku				
1	Liczba obiektów w eksploatacji, w tym:	74	74	74	
a	budynki mieszkalne	53	53	53	
b	pozostałe obiekty budowlane	21	21	21	
2.	Liczba wykonanych przeglądów				
a	Budynki mieszkalne	53	53	53	
b	Pozostałe obiekty	21	21	21	
II	Roczny przegląd instalacji gazowych				
1	Liczba obiektów w eksploatacji, w tym:	54	54	54	
a	budynki mieszkalne	53	53	53	
b	Liczba lokali mieszkalnych	2643	2643	2643	
2	Liczba wykonanych przeglądów	1	1	1	
a	Budynki mieszkalne				
❖	Liczba mieszkań, w których przeprowadzono przegląd	2460	2485	2451	
❖	Liczba mieszkań, w których przegląd	183	158	192	
III	Roczny przegląd wentylacyjny				
1	Liczba obiektów w eksploatacji	73	73	73	
a	budynki mieszkalne	53	53	53	
b	Liczba lokali mieszkalnych ogółem	2643	2643	2643	
2.	Liczba wykonanych przeglądów	21	21	21	
a	Budynki mieszkalne				
❖	Liczba mieszkań, w których przeprowadzono przegląd	2542	2202	2281	
❖	Liczba mieszkań, w których przegląd	101	441	362	

Inspektor ds. techniczne-eksploatacyjnych
Katarzyna Lattek

Specjalista ds. techniczne-eksploatacyjnych
Przemysław Janik

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	ROK			UWAGI
		2020	2021	2022	
I	Przeгляд pięcioletni stanu technicznego i przydatności do użytkowania				
1	Liczba obiektów w eksploatacji	74	74	74	
a	budynki mieszkalne	53	53	53	
b	pozostałe obiekty budowlane	21	21	21	
2.	Liczba wykonanych przeglądów	5	4	46	
a	Budynki mieszkalne	5	4	36	
b	Pozostałe obiekty	0	0	10	
3	Liczba budynków posiadających ważne przeglądy	69	70	28	
II	Przeгляд pięcioletni instalacji elektrycznej				
1	Liczba obiektów w eksploatacji	74	74	74	
a	budynki mieszkalne	53	53	53	
b	Liczba lokali mieszkalnych ogółem	2643	2643	2463	
2.	pozostałe obiekty budowlane	21	21	21	
a	Liczba wykonanych przeglądów	15	17	2	
	Budynki mieszkalne	15	15	1	
	Liczba mieszkań, w których przeprowadzono przegląd	713	500	48	
	Liczba mieszkań, w których nie dokonano przeglądu	18	28	2	
3	Liczba budynków posiadających ważne przeglądy	59	57	72	
III	Przeгляд pięcioletni instalacji piorunochronnej				
1	Liczba obiektów w eksploatacji	6	6	6	
a	budynki mieszkalne	6	6	6	
b	Liczba lokali mieszkalnych				
	pozostałe obiekty budowlane	0	0	0	

2.	Liczba wykonanych przeglądów	0	0	0	0
a	Budynki mieszkalne				
❖	Liczba mieszkań, w których przeprowadzono przegląd				
❖	Liczba mieszkań, w których nie dokonano przeglądu				
3	Liczba budynków posiadających ważne przeglądy	6	6	6	6

Inspektor
ds. technicznego nadzoru eksploatacyjnych
Katarzyna Lattek

2015

TABELA NR 17

Tworzenie i wykorzystanie funduszy remontowego

Lp.	Wyszczególnienie	2020r.		2021r.		2022r.		w zł.
		PLAN	Wykonanie	PLAN	Wykonanie	PLAN	Wykonanie	
1.	Stan funduszu remontowego na 01.01.		244 743,70		143 880,88		433 875,82	
2.	Zwiększenie funduszu ogółem, w tym:	1 876 370,00	1 881 695,24	2 188 190,00	2 198 348,10	2 240 460,00	2 601 631,11	
	- odpisy na remontowy od lokali mieszkalnych	1 585 640,00	1 733 166,01	1 868 460,00	2 017 276,72	1 868 460,00	2 022 647,96	
	- odpisy remontowy od lokali użytkowych	142 700,00	148 529,23	171 120,00	181 071,38	220 830,00	222 902,58	
	- odpisy na legalizację wodomierzy od lokali mieszkalnych	147 380,00		147 960,00		150 520,00		
	- z podziału wyniku finansowego (ZYSK)	650,00		650,00		650,00		
3.	Ogółem środki funduszu remontowego /poz. 1 plus poz. 2/		0,00		0,00		356 080,57	
4.	Nakłady poniesione na remonty obciążające fundusz remontowy i legalizację wodomierzy, w tym:	1 937 800,00	1 982 558,06	1 918 100,00	1 908 353,16	2 048 500,00	2 287 269,35	
	- remonty balkonów		305 799,99					
	- wyrównany poziomów wodociągowych		269 040,00					
	- malowanie klatek schodowych							
	- wymiana zaworów				621 000,00			
	- remonty dachów				361 603,00			
	- remonty instalacji wodnej i gazowej							
	- wymiana wodomierzy							
5.	Stan funduszu remontowego na 31.12.	207 800,00	196 005,38	145 000,00	196 104,24	125 000,00	184 110,51	
6.	Koszty remontów lokali użytkowych obciążających bezpośrednio koszty eksploatacji		143 880,88		433 875,82		748 237,58	
7.	Ogółem nakłady na remonty		---		---		---	

Główny Specjalista
ds. Finansowo-Księgowych
i Analiz Eksploatacyjnych

mjr Aleksandra Syroka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Ładz, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-14, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzielnia@smpolesie.pl

Zastępca Przew. Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras

TABELA NR 18

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 "POLESIE"
 94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
 NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
 www.snpolesie.pl
 e-mail: poldzielni@wp.pl

TRYB I KRYTERIA WYŁĄCZANIA WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWYCH

Lp.	Rodzaj wykonywanych prac	Dane identyfikacyjne wykonawcy	Nr i data zawarcia umowy	Wartość wykonanych prac wg umowy w zł brutto	Numerы faktur i wartość wykonanych prac wg faktur	Data i nr protokołu końcowego odbioru	Uwagi zawarte w protokole odbioru
1.	Wymiana WLZ P27	728-025-09-76	10-01-2020	14.973,09	0135/06/2020 14.973,09	30-06-2020	bez uwag
2.	Remont dachu etap I M63	827-111-09-57	17-04-2020	33.380,53	17/20 33.380,53	01-06-2020	bez uwag
3.	Remont balkonów D8	827-111-09-57	30-04-2020	298.000,00	20/20 108.000,00 21/20 108.000,00 26/20 54.000,00 29/20 27.999,99	26-10-2020	bez uwag
4.	Moderнизacja dźwigów K28	728-000-80-11	25-05-2020	152.971,09	FV/TK/0004/01/2021 152.971,09	08-01-2021	bez uwag
5.	Malowanie klatek K3	727-227-65-53	12-10-2020	26.000,00	18/2020 26.000,00	17-11-2020	bez uwag
6.	Malowanie klatek M63a, M63b	727-227-65-53	04-01-2021	81.000,00	11/2021 40.500,00	25-05-2021	bez uwag
7.	Malowanie klatek K1, W41	727-227-65-53	04-01-2021	61.500,00	12/2021 40.500,00		bez uwag
8.	Malowanie klatek P42/44,	727-227-65-53	04-01-2021	34.000,00	3/2021 27.000,00	02-02-2021	bez uwag
9.	Malowanie klatek W61 (4-6)	727-227-65-53	04-01-2021	100.000,00	5/2021 34.500,00	18-02-2021	bez uwag
10.	Malowanie klatek W63	727-227-65-53	04-01-2021	68.000,00	10/2021 34.000,00	19-04-2021	bez uwag
11.	Malowanie klatek W52, P56/66	727-227-65-53	04-01-2021	91.500,00	13/2021 33.333,33 14/2021 33.333,33 15/2021 33.333,34	23-07-2021	bez uwag
12.	Malowanie klatek P46/54, A5	727-227-65-53	04-01-2021	90.000,00	20/2021 34.000,00 21/2021 34.000,00	07-10-2021	bez uwag
					1/2021 40.500,00 8/2021 51.000,00	11-01-2021 24-03-2021	bez uwag
					7/2021 51.000,00 2/2022 39.000,00	10-03-2021 08-02-2022	bez uwag

Handwritten signature

13.	Malowanie klatek G15/17, Rej14	727-227-65-53	04-01-2021	86.000,00	22/2021 52.000,00 24/2021 17.000,00 1/2022 17.000,00	05-11-2021 21-01-2022	bez uwag
14.	Malowanie klatek R18/22	727-227-65-53	04-01-2021	65.000,00	23/2021 65.000,00	06-12-2021	bez uwag
15.	Wymiana drzwi do klatek R18/22, G15/17, W61, W63	732-188-95-41	09-02-2021	66.239,15	FV/50/2021/MG 66.239,15	04-05-2021	bez uwag
16.	Remont dachu etap II M63	827-111-09-57	26-02-2021	39.499,95	5/21 14.475,62 10/21 25.024,33	08-03-2021	bez uwag
17.	Wymiana drzwi do klatek M39, M39a, M39b, M39c	732-188-95-41	09-02-2021	58.210,80	FV/144/2021 58.210,81	30-09-2021	bez uwag
18.	Remont dachu budynku garażowego K6b	727-280-85-76	19-05-2021	100.910,00	01/SP/05/2021 ZAL 24.000,00 35//SP/09/2021 24.600,00 38/SP/09/2021 52.310,00	21-09-2021	bez uwag
19.	Malowanie klatek R5	727-227-65-53	27-01-2022	47.400,00	11/2022 47.400,00	20-12-2022	kara umowna
20.	Malowanie klatek K20	727-227-65-53	27-01-2022	48.000,00	3/2022 48.000,00	15-03-2022	bez uwag
21.	Malowanie klatek K24	727-227-65-53	27-01-2022	64.000,00	4/2022 64.000,00	11-04-2022	bez uwag
22.	Malowanie klatek K26	727-227-65-53	27-01-2022	64.000,00	5/2022 64.000,00	25-05-2022	bez uwag
23.	Malowanie klatek K18a	727-227-65-53	27-01-2022	64.000,00	7/2022 64.000,00	02-08-2022	bez uwag
24.	Malowanie klatek K22a	727-227-65-53	27-01-2022	64.000,00	6/2022 64.000,00	28-06-2022	bez uwag
25.	Malowanie klatek M39a	732-181-75-01	27-01-2022	24.000,00	FV5/1/06/2022 24.000,00	06-06-2022	bez uwag
26.	Remont dachu wraz z kominami Ret14	731-105-45-62	14-02-2022	109.268,67	SP/273/2022 109.268,67	31-03-2022	bez uwag
27.	Remont dachu wraz z kominami G11	731-105-45-62	14-02-2022	105.768,67	SP/274/2022 105.768,67	31-03-2022	bez uwag
28.	Remont chodnika R5	728-101-98-50	22-02-2022	17.200,00	FV/19/2022 17.200,00	29-03-2022	bez uwag
29.	Remont chodnika, podestów wraz z parkingiem P27	728-101-98-50	22-02-2022	48.000,00	FV/19/2022 48.000,00	17-05-2022	bez uwag

30.	Remont dachu F43	827-111-09-57	24-02-2022	84.696,30	63/22 49.999,99 73/22 34.696,31	10-10-2022	bez uwag
31.	Remont dachu R19	827-111-09-57	24-02-2022	52.960,20	29/22 26.000,00 31/22 26.960,20	07-06-2022	bez uwag
32.	Remont kominów R19	827-111-09-57	26-04-2022	27.093,07	28/22 27.093,07	09-05-2022	bez uwag
33.	Remont dachu M39	731-105-45-62	21-06-2022	126.177,69	SP/1296/2022 126.177,69	21-10-2022	bez uwag
34.	Remont dachu M39a	731-105-45-62	25-08-2022	74.076,94	SP/1297/2022 37.038,47 SP/240/2023 37.038,47	24-03-2023	bez uwag

* wszystkich wykonawców wyłoniono na podstawie zapytań ofertowych

Inspektor
Kontrolny
ds. technicznych
Katastrów Lasek

TABELA NR 18

TRYB I KRYTERIA WYŁANIANIA WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWYCH


Lp.	Rodzaj wykonywanych prac	Dane identyfikacyjne wykonawcy	Tryb wykonania wykonawczy	Nr i data zawarcia umowy	Wartość wykonanych prac wg umowy w zł	Numer faktur i wartość wykonanych prac wg faktur	Data i nr protokołu końcowego odbioru robót
1.	1.Regulacja instalacji c.o. i wymiana zaworów przy grzejnikach i zaworów podpiónowych ul. Wileńska 44a, 44b, 44c, 46, 48, 54, 56/58, Al. Politechniki 27	Pomiar Technika Grzewcza i Sanitarna w łodzi NIP 768-110-6914, Regon 590059080	Postępowanie przetargowe w trybie przetargu ograniczonego. Zaproszenie do złożenia oferty wysłano do 11 wykonawców prowadzących działalność w obszarze napraw i remontów instalacji sanitarnych.	30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 44a	Zawory termostaticzne mieszkaniowe koszt 136 zł	FV 95/2021 nr księgowy R-9/933/VII	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 32055,05 zł
				30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 44b	Zawory podpiónowe Dn15 250,95 zł	FV 180/2021 nr księgowy R-9/1300/IX	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 31648,48 zł
				30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 44c	Zawory kulowe Dn 15 – 75 zł	FV 97/2021 nr księgowy R-9/934/VII	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 17423,64 zł
					Zawory kulowe Dn 25 – 115 zł Dn 32 – 120 zł odpowietrznik Dn 15 – 75 zł		Protokół z 27.08.2021 wartość 1659,10 zł
Rok 2021							

30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 46		Podane ceny nie zawierają podatku VAT	FV 181/2021 nr księgowy R-9/1301/IX	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 24867,32 zł Protokół z 7.09.2021 wartość 11 635,70 zł
30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 54		wymienionych zaworów	FV 96/2021 nr księgowy R-9/927/VII	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 20469,13 zł
30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 48			FV 169/2021 nr księgowy R-9/1200/VIII	Protokół z 7.09.2021 wartość 4860,27 zł
30.11.2020 umowa dla Wileńskiej 56/58			FV 98/2021 nr księgowy R-9/935/VIII	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 20812,68 zł Protokół z 3.09.2021 wartość 8177,44 zł
			FV 183/2021 nr księgowy R-9/1310/IX	Protokół odbioru z 1.07.2021 wartość 19421,64 zł Protokół z 3.09.2021 wartość 7914,78 zł

		Zakład Ślusarsko- Hydrauliczny Dariusz Janowski ul. Zbarska 27/58 Łódź NIP 728-222- 55-57, Regon 472143751		30.11.2020 umowa dla AL Politechniki 27		FV 101/2021 nr księgowy R-9/938/IX FV 182/2021 nr księgowy R-9/1311/IX FV 100/2021 nr księgowy R-9/936/IX FV 179/2021 nr księgowy R-9/1336/IX FV 99/2021 nr księgowy R-9/937/VIII FV 178/2021 nr księgowy R-9/1335/IX	Protokół odbioru z 30.09.2021 wartość 19181,67 zł
--	--	---	--	---	--	--	--

			1.03.2021		FV 019/10/2021 R-9/1523/X	
2. Wymiana zaworów	Zakład Ślusarsko-Hydrauliczny Dariusz Janowski ul. Wileńska 41, 41a, Krzemieniecka 6, 6a, 16, 16a, 18, 18a, 20, 20a			ul. Krzemieniecka 6, 6a, Wileńska 41, 41a wartość na budynek 5238 zł brutto ul. Krzemieniecka 16, 16a, 18, 18a, 20, 20a – 8400 zł brutto na budynek łącznie za zadanie 71 352 zł brutto	FV 057/4/2021 R-9/478/IV Wartość 20 952 zł	Protokół odbioru z dnia 20.04.2021 dla nieruchomości przy ul. Krzemienieckiej 6, 6a Wileńskiej 41, 41a Protokół odbioru z dnia 30.04.2021 dla nieruchomości przy ul. Krzemienieckiej 16, 16a, 18, 18a, 20, 20a Wartość wykonanych prac w protokole taka sama jak w umowie

3.	Wymiana pionu wod-kan na Wileńskiej 44b	Wymiana pionu kanalizacyjnego na Wileńskiej 52	Mera Jarosław Stawicki opomiarowane ciepłą i wodą ul. Wileńska 46 m 29 kódz	Zlecenie nr SMP/- /TT/1202/ESK /09/2021 z 13.09.2021 - Wileńska 44b Zlecenie nr SMP/- /TT/752/ESK/ 05/2021 z 10.05.2021 - Wileńska 44b Zlecenie SMP/- /TT/753/ESK/ 07/2021 z dnia 13.07.2021 Wileńska 52	7500 zł netto	9000,00 zł brutto	4500 zł brutto	9000,00 zł brutto	FV/466/12/2 021 R- 9/1953/XII - 8100 brutto FV/274/07/2 021 R- 9/1013/VIII FV/301/07/2 021 R- 9/1024/VII	Protokół odbioru z dnia 17.12.2021 Protokół odbioru z dnia 13.07.2021 Protokół odbioru z dnia 23.07.2021
----	---	--	--	---	---------------	-------------------	----------------	-------------------	---	--

Główny specjalista ds. techniczno-eksploatacyjnych

 Eliza Sobiech-Kulińska



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"

94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 060487083
www.smpolesie.pl
TABELA nr 18
Tabela nr 18 smpolesie.pl

TRYB I KRYTERIA WYŁĄCZANIA WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWYCH

Lp.	Rodzaj wykonywanych prac	Dane identyfikacyjne wykonawcy	Tryb wyłonienia wykonawcy	Nr i data zawarcia umowy	Wartość wykonanych prac wg umowy w zł	Numery faktur i wartość wykonanych prac wg faktur	Data i nr protokołu końcowego odbioru robót
Rok 2020							
1.	Regulacja instalacji c.o. i wymiana zaworów przy grzejnikach i zaworów podpiónowych: ul. Krzemieniecka 28 ul. Retkińska 14 ul. Gwiazdowa 11	Pomiar Technika Grzewcza i Sanitarna NIP 769 110 69 14, Regon 590059080	Przetarg nieograniczony w oparciu o przepisy Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w SIM Polesie Ogłoszenie o wszczęciu postępowania w dniu 26.11.2019 w Dzienniku Łódzkim oraz	7.01.2020	Retkińska 14 – 56 000 zł Gwiazdowa 11- 56000 zł Krzemieniecka 28 - 56 000 zł Wartość oszacowana na podstawie ilości zaworów w archiwalnej dokumentacji z lat „60-tych”. Rozliczenie za roboty na podstawie ilości zamontowanych zaworów.	FA 116/2020 nr księgowy dokumentu R9/978/VII FA 117/2020 nr księgowy dokumentu R9/977/VII	Protokół odbioru z 10.07.2020 dla nieruchomości przy ul. Gwiazdowej 11 – 46057,63 zł Protokół odbioru z 10.07.2020 dla nieruchomości przy ul. Krzemienieckiej 28 – 39 008,68 zł Protokół odbioru z 10.07.2020 dla nieruchomości przy ul. Retkińskiej 14 – 39226,57 zł brutto Protokół odbioru z 24.09.2020 dla nieruchomości przy ul. Gwiazdowej 11 –

			na stronie internetowej SM Polesie			dokumentu R9/976/VII	2667,60 zł Krzemieńskiej 28 – 1544,40 zł
2.	Wymiana zaworów podpijonowych zw i cwu: Retkińska 18/22 Gwiazdowa 15/17 Maratońska 63b	Pomiar Technika Grzewcza i Sanitarna NIP 769 110 69 14, Regon 590059080		3.02.2020	13500 zł brutto Retkińska 18/22 8350 zł brutto Gwiazdowa 15/17 14500 zł brutto Maratońska 63b	FA 91/2020 nr księgowy dokumentu R9/961/VII FA 90/2020 nr księgowy dokumentu R962/VII FA 89/2020 nr księgowy dokumentu R960/VII	Protokół odbioru robót 3.07.2020 r. 14500 zł – Maratońska 63b 8350 zł brutto – Gwiazdowa 15/17 13500 zł brutto Retkińska 18/22

3.	Wymiana poziomów wody zimnej i ciepłej z wymianą zaworów: Wileńska 56/58 Maratońska 39 Maratońska 39a Maratońska 39b Maratońska 39c Maratońska 63a Al. Wyszynskiego 61 Al. Wyszynskiego 63	Pomiar Technika Grzewcza i Sanitarna NIP 769 110 69 14, Regon 590059080	3.07.2020	Wileńska 56/58 – 21 600 zł brutto Maratońska 39 – 38 880 zł brutto Maratońska 39a – 19 440 zł brutto Maratońska 39b – 58320 zł brutto Maratońska 39c – 29 160 zł brutto Maratońska 63a – 32400 zł brutto Al. Wyszynskiego 61 – 84 240 zł brutto Al. Wyszynskiego 63 – 20 000 zł brutto	FA 121/2020 nr księgowy dokumentu R964/VII FA 72/2020 nr księgowy dokumentu R761/VI FA 141/2020 nr księgowy dokumentu R/1121/VII	1. Protokół odbioru z 15.07.2020 roku kwota 21600 zł Wileńska 56/58 2. Protokół odbioru z dnia 10.06.2020 38880 zł – Maratońska 39 3. Protokół odbioru z dnia 19.08.2020 58320 zł Maratońska 39b 4. Protokół odbioru z dnia 10.06.2020 29160 zł Maratońska 39c 5. Protokół z 13.08.2020 Maratońska 63a – 32400 zł 6. Protokół z 11.08.2020 Al. Wyszynskiego 61 – 84240 zł 7. Protokół z 23.07.2020 Al. Wyszynskiego 63 – 20 000 zł
----	--	---	-----------	--	--	--

4.	Wymiana instalacji gazowej w budynku przy ul. Krzemienieckiej 6a	San-kan Irena komża ul. Płk. Prof. Władawa Deca 13, 94-238 Łódź NIP 728-100-84-38, Regon 470014995	23.11.2019	89 000 zł	FV139/2020 nr księgowy R-9/1120/VIII FV138/2020 nr księgowy R-9/1119/VIII FV123/2020 nr księgowy R-9/1031/VII	1. Protokół częściowy odbioru robót 30.04.2020 - 55400 zł brutto 2. Protokół końcowy odbioru robót 24.06.2020 - 33 600 zł
----	--	---	------------	-----------	---	--

Główny specjalista
ds. technicznego nadzoru i patacyjnych
Eliza S...-Kulińska

TABELA NR 18

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spn@dzielnia@sm polesie.pl

TRYB I KRYTERIA WYŁANIANIA WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWYCH

Lp.	Rodzaj wykonywanych prac	Dane identyfikacyjne wykonawcy	Tryb wyłonienia wykonawcy	Nr i data zawarcia umowy	Wartość wykonanych prac wg umowy w zł	Numery faktur i wartość wykonanych prac wg faktur	Data i nr protokołu końcowego odbioru robót
1.	Regulacja i wymiana zaworów przy grzejnikach i zaworów podpionowych: ul. Komfortowa 1 ul. Komfortowa 3 ul. Komfortowa 7 ul. Felsztyńskiego 43 ul. Rogozińskiego 19 ul. Zielona 31	Mera Jarosław Stawicki ul. Wileńska 46 m.29 Łódź 94-016 NIP 768-177-11-26, Regon 101609250	Postępowanie przetargowe w trybie przetargu ograniczonego. Zaproszenie do złożenia oferty wysłano do 5 wykonawców prowadzących działalność w obszarze napraw i remontów instalacji sanitarnych. Z powodu wysokich cen ofertowych odstąpiono od realizacji zadania wymiana instalacji	28.02.2022	Rozliczenie od sztuki wymienionego zaworu: Zawory termostatyczne mieszkaniowe koszt 148,96 zł /153,86 Zawory termostatyczne na kłatkach schodowych 182,28 zł/186,20 Zawory podpionowe Dn15 285,18 zł Dn20 293,02zł Dn25 312,62zł Dn 32 478,24zł dn15 BLF - 284,20 zł Podane ceny są wartością brutto	FV12/06/2022 R-9/888/VI FV14/06/2022 R-9/890/VI FV15/06/2022 R-9/887/VI FV16/06/2022 R-9/867/VI FV11/06/2022 R-9/868/VI FV13/06/2022 R-9/889/VI	Protokół odbioru z dnia 15.06.2022 Rogozińskiego 19 – 16 611,00 zł Komfortowa 7 – 17 675,28 zł Komfortowa 3 – 21 807,94 zł Komfortowa 1 – 21910,84 zł Felsztyńskiego 43 – 27 431,18 zł Zielona 31 – 7259,84 zł Protokół odbioru z dnia 31.08.2022 Rogozińskiego 19 – 5172,82 zł Komfortowa 7 – 1538,60 zł Komfortowa 3

	<p>gazowej w budynku przy ul. Przędzalnianej 92/94</p>			<p>FV60/08/2022 R-9/1327/VII FV63/08/2022 R-9/1330/VIII FV62/08/2022 R-9/1329/VIII FV61/08/2022 R-9/1328/VIII FV65/08/2022 R-9/1332/VIII FV64/08/2022 R-9/1331/VIII</p>	<p>- 615,44 zł Komfortowa 1 - 400,82 zł Felszyńskiego 43 - 769,30 zł Zielona 31 - 769,30 zł</p>
<p>2. Wymiana zaworów termostatycznych cieplej wody ul. Wileńska 44a ul. Wileńska 44b ul. Wileńska 44c ul. Wileńska 46 ul. Wileńska 48 ul. Wileńska 52</p>	<p>Mera Jarosław Stawicki ul. Wileńska 46 m.29 Łódź 94- 016 NIP 768- 177-11-26, Regon 101609250</p>	<p>21.03.2022</p>	<p>ul. Wileńska 44a - 14 000 zł brutto ul. Wileńska 44b - 13 500 zł brutto ul. Wileńska 46 - 13 500 zł brutto ul. Wileńska 44c - 5 500 zł brutto ul. Wileńska 48 - 8 000 zł brutto ul. Wileńska 52 - 8 000 zł brutto</p>	<p>8/05/2022 R-9/667/V 9/05/2022 R-9/668/V 21/05/2022 R-9/763/V 10/05/2022 R-9/669/V 22/05/2022 R-9/764/V 23/05/2022 R-9/765/V</p>	<p>Protokół odbioru z 16.05.2022 roku dla nieruchomości przy ul. Wileńskiej 44c, 44b, 44a Protokół odbioru z 26.05.2022 roku dla nieruchomości przy ul. Wileńskiej 46, 48, 52. Wartości w protokołach są takie same, jak w umowie.</p>

3.	Wymiana instalacji gazowej w budynkach ul. Przędzalniana 92/94 Al. Politechniki 27	San-kan Irena Łomża ul. Wacława Deca 13 Łódź, NIP 728-100-84-38, Regon 470014995.	14.02.2022	83 800zł brutto	FV76/8/2022 R-9/1236/VIII	Protokół odbioru z 26.08.2022 4800 zł Protokół odbioru 5.12.2022 76350,51 zł brutto Kwota umowna pomniejszona o koszty materiałów z niewykonanych prac
			30.03.2022	8800 zł brutto	FV66/7/2022 R-9/1075/VII	Protokół odbioru z dnia 18.07.2022
4.	Wymiana zaworów odcinających ciepłej i zimnej wody oraz zaworów cyrkulacyjnych Al. Politechniki 27	San-kan Irena Łomża ul. Wacława Deca 13 Łódź, NIP 728-100-84-38, Regon 470014995.				
5.	Wymiana poziomów wody zimnej ciepłej oraz cyrkulacji ul. Maratońska 63	Mera Jarosław Stawicki ul. Wileńska 46 m.29 Łódź 94-016 NIP 768-177-11-26, Regon 101609250	27.07.2022	107 760zł brutto	FV11/11/2022 R-9/1713/XI	Protokół odbioru z dnia 7.11.2022 roku
			14.02.2022	ul. Zielona 31 – 10 000 zł brutto	FV043/3/2022 R-9/393/III	Protokół odbioru z 28.03.2022 dla nieruchomości przy ul.
6	Wymiana poziomów zimnej wody w piwnicach	Zakład Ślusarsko-Hydrauliczny Dariusz			FV036/3/2022	

<p>ul. Przędzalniana 92/94 ul. Zielona 31</p>	<p>Janowski ul. Zbarska 27/58 Łódź NIP 728-222- 55-57, Regon 472143751</p>			<p>ul. Przędzalniana 92/94 – 29182,40 zł brutto</p>	<p>R-9/380/III</p>	<p>Przędzalnianej 92/94 – 29 182,40 zł brutto</p>
<p>7 Wymiana zaworów grzejnikowych i podpiłonowych oraz przeróbka poziomów c.o. Rejtana 14</p>	<p>San-kan Irena Łomża ul. Wacława Deca 13 Łódź, Nip 728-100-84- 38, Regon 470014995.</p>	<p>Postępowanie przetargowe w trybie przetargu ograniczonego. Zaproszenie do złożenia oferty wysłano do 3 wykonawców prowadzących działalności w obszarze napraw i remontów instalacji sanitarnych.</p>	<p>18.07.2022</p>	<p>Rozliczenie od sztuki wymienionego zaworu: Zawory termostatyczne mieszkalniowe koszt 290zł Koszt poziom c.o. 54337,26 zł brutto. Koszt wymiany zaworów podpiłonowych 9290 zł brutto.</p>	<p>FV 100/10/2022 R-9/1549/X</p>	<p>Protokół odbioru z 17.10.2022 na kwotę 84 667,26 zł brutto</p>

Główny specjalista
ds. technicznego nadzoru i kontroli
Eliza Szubert


2021.17

FUNDUSZE WŁASNE (wersja według kont syntetycznych)

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2020		Rok 2021		Rok 2022		Stan na 31.12.2022
		01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Zwiększenia	
1	Fundusz udziałowy "801"	373 097,00	-17,50	2 414,05	0,00	0,00	0,00	3 112,2022
2	Fundusz zasobowy "802"	3 786 584,81	45 939,44	199 536,31	22 346,76	208 203,47	924 964,55	369 239,45
3	Wkłady budowlane lokali mieszkalnych "807"	43 274 847,40	105 092,20	1 915 474,39	67 152,57	2 021 659,57	49 279,04	3 482 546,16
4	Wkłady budowlane garażowe "839"	125 125,51	0,00	5 960,18	0,00	4 033,72	1 971 097,10	37 588 140,15
5	Fundusz z aktualizacji wyceny "806"	557 347,83	31 852,14	126 958,21	37 415,33	109 082,17	58 582,13	104 608,42
6	Fundusz z aktualizacji wyceny "804"	921 646,44	1 421 678,00	1 440 105,23	1 380 950,04	1 426 776,16	1 365 809,61	317 950,17
7	Zysk z lat ubiegłych "820"	0,00	469 291,13	84 998,00	554 289,13	241 086,10	1 023 580,26	817 024,49
8	Zysk netto "860"	469 291,13	84 998,00	21 659,26	3 769 755,09	2 639 721,43	5 420 153,99	43 509 950,60
9	Razem fundusze własne (poz. A Pasywa)	49 507 940,12	2 158 833,41	3 690 448,37	2 083 813,09	3 769 755,09	2 639 721,43	5 420 153,99

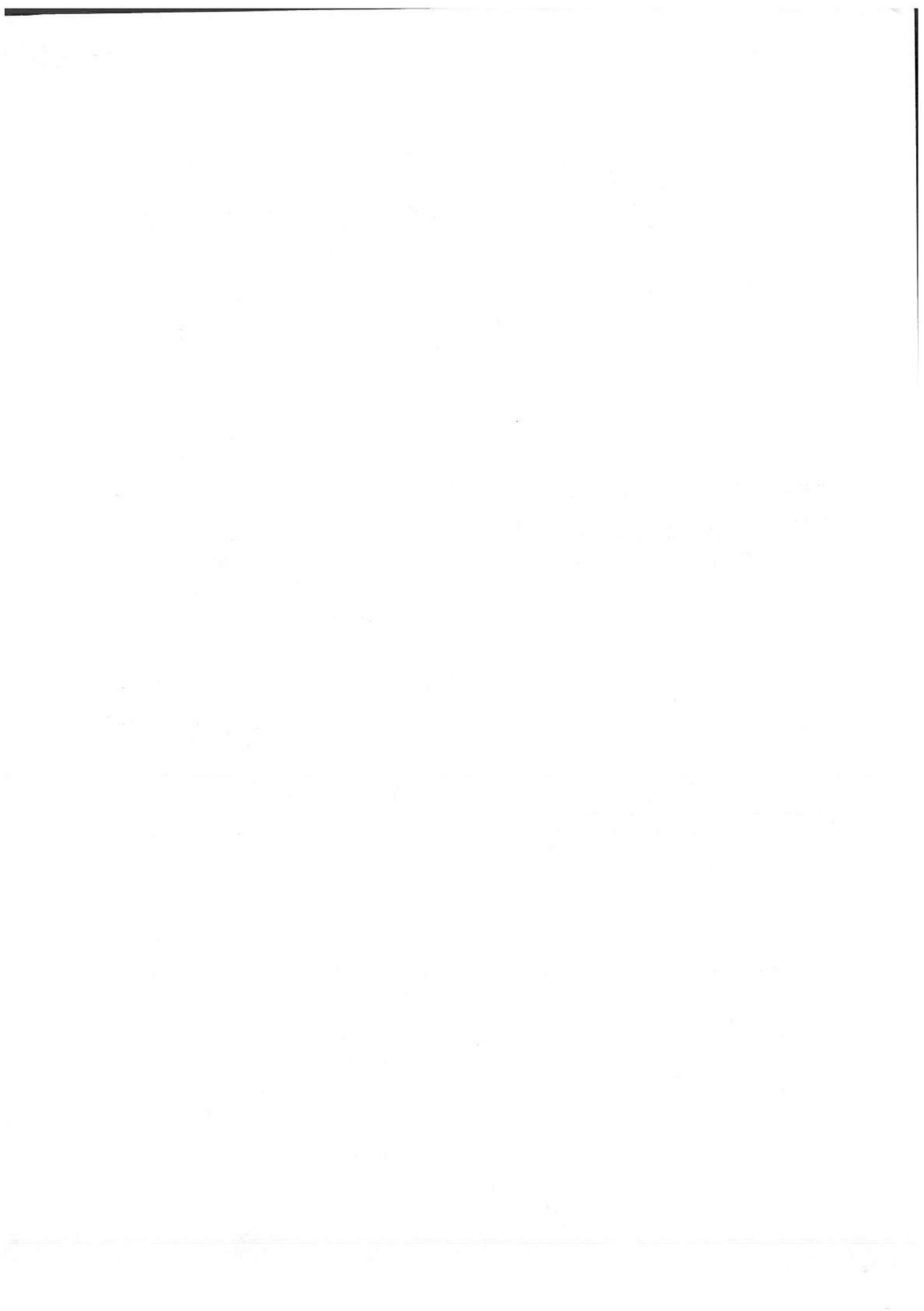
FUNDUSZE WŁASNE (wersja według pozycji bilansowych)

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2020		Rok 2021		Rok 2022		Stan na 31.12.2022
		01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Zwiększenia	
1	Fundusz udziałowy (poz. A.I.1 Pasywa)	373 097,00	-17,50	2 414,05	0,00	0,00	0,00	3 112,2022
2	Fundusz zasobowy (poz. A.II Pasywa)	3 587 397,39	76 609,43	199 536,31	63 567,10	208 203,47	976 994,72	369 239,45
a.	Umożliwienie kredytów, rewolucja wkładów oraz pozostałe środki zwiększające wkłady	3 786 584,81	45 939,44	199 536,31	22 346,76	208 203,47	924 964,55	3 407 279,24
b.	wkłady budowlane lokale mieszkalne i użytkowe	-199 187,42	30 669,99		41 220,34		52 030,17	-75 266,92
a.	Fundusz z aktualizacji wyceny (według podstawowy z funduszu aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	42 859 665,65	112 712,06	1 921 434,57	7 062,38	2 025 693,29	5 680,57	37 056 372,51
b.	wartość analityczna funduszu	43 274 847,40	105 092,20	1 915 474,39	67 152,57	2 021 659,57	49 279,04	37 588 140,15
c.	Umożliwienie kredytów, rewolucja wkładów oraz pozostałe środki zwiększające wkłady	125 125,51	0,00	5 960,18	0,00	4 033,72	10 523,19	104 608,42
a.	Fundusz z aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	-540 307,26	7 619,86		-60 090,19		-43 598,47	-636 376,06
b.	Fundusz z aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	1 144 003,44	-21 950,23	126 958,21	15 384,82	109 082,17	17 677,60	787 867,37
a.	Umożliwienie kredytów, rewolucja wkładów oraz pozostałe środki zwiększające wkłady	557 347,83	31 852,14	126 958,21	37 415,33	109 082,17	58 582,13	317 950,17
b.	Fundusz z aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	199 187,42	-30 669,99		-41 220,34		-32 030,17	75 266,92
c.	Przeniesienie na fundusz podstawowy z funduszu aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	449 851,49	-16 603,67		-16 603,69		-16 603,65	400 040,48
d.	Fundusz z aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	-62 384,50	-6 528,71		35 793,52		27 729,29	-5 390,20
a.	Fundusz z aktualizacji wyceny (poz. A.III Pasywa)	1 074 486,51	1 437 190,52	1 440 105,23	1 421 830,40	1 426 776,16	1 398 282,44	1 072 157,54
b.	Fundusz z aktualizacji wyceny (poz. A.III Pasywa)	921 646,44	1 421 678,00	1 440 105,23	1 380 950,04	1 426 776,16	1 365 809,61	830 431,76
c.	Przeniesienie na fundusz podstawowy z funduszu aktualizacji wyceny (według powierzchni udziałowej)	-449 851,49	16 603,67		16 603,69		16 603,65	-400 040,48
d.	Zysk z lat ubiegłych (według powierzchni udziałowej)	602 697,56	-1 091,15		24 296,67		15 869,18	641 766,26
e.	Zysk netto (poz. A.VI Pasywa)	0,00	469 291,13		554 289,13		1 023 580,26	817 024,49
f.	Razem fundusze własne (poz. A Pasywa)	49 507 940,12	2 158 833,41	3 690 448,37	2 083 813,09	3 769 755,09	2 639 721,43	5 420 153,99

TABELA 21

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
"POLESIE"
94-010-004-41, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spdzienia@mpolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Idania Gieras



2021.18

STOWARZYSZENIE MIESZKANINIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.sm:polesie.pl
e-mail: spoldzielnia@sm:polesie.pl

TABELA NR 20

ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁDZIELNI WOBEC BUDŻETU I TERMINOWOŚĆ ICH REGULOWANIA

Rok 2020	Podatek PIT		Rozliczenia z ZUS		Podatek VAT		Podatek CIT	
	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty
1.	8 598,00	19.02.2020	53 762,17	12.02.2020	31 605,00	24.02.2020	10 077,00	19.02.2020
2.	9 768,00	18.03.2020	58 561,14	13.03.2020	25 913,00	23.03.2020	10 077,00	18.03.2020
3.	10 399,00	17.04.2020	58 474,21	10.04.2020	27 850,00	22.04.2020	10 077,00	17.04.2020
4.	12 861,00	18.05.2020	36 900,00	13.05.2020	27 105,00	22.05.2020	10 077,00	18.05.2020
5.	10 641,00	17.06.2020	29 522,64	12.06.2020	27 490,00	17.06.2020	10 077,00	17.06.2020
6.	12 852,00	17.07.2020	60 383,05	13.07.2020	27 828,00	20.07.2020	10 077,00	17.07.2020
7.	10 442,00	17.08.2020	56 210,05	13.08.2020	34 216,00	21.08.2020	10 077,00	17.08.2020
8.	10 783,00	18.09.2020	57 473,85	11.09.2020	33 410,00	18.09.2020	10 077,00	17.08.2020
9.	14 212,00	16.10.2020	72 366,95	12.10.2020	36 767,00	21.10.2020	10 077,00	18.09.2020
10.	11 465,00	13.11.2020	54 221,23	13.11.2020	27 248,00	23.11.2020	10 077,00	16.10.2020
11.	16 462,00	09.12.2020	76 173,96	09.12.2020	32 477,00	21.12.2020	10 077,00	16.11.2020
12.	16 479,00	15.01.2021	55 680,93	30.12.2020	18 467,00	22.01.2021	10 077,00	16.12.2020
kor.12.					884,00	24.02.2021	10 077,00	15.01.2021

Rok 2021	Podatek PIT		Rozliczenia z ZUS		Podatek VAT		Podatek CIT	
	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty
1.	11 427,00	15.02.2021	53 555,26	12.02.2021	34 194,00	24.02.2021	11 592,00	15.02.2021
2.	11 754,00	17.03.2021	54 518,25	12.03.2021	28 413,00	19.03.2021	11 592,00	12.03.2021
rozl. CIT 2020								
3.	11 793,00	07.04.2021	46 727,00	12.04.2021	21 550,00	22.04.2021	34 270,00	24.03.2021
kor.3.					13,00	29.12.2021	11 592,00	12.04.2021
4.	11 890,00	14.05.2021	57 207,68	12.05.2021	6 935,08	20.05.2021	11 592,00	12.05.2021
dopłata 4.					13 813,92	01.06.2021		
5.	16 431,00	16.06.2021	79 099,91	11.06.2021	30 624,00	21.06.2021	11 592,00	11.06.2021
6.	11 567,00	14.07.2021	54 490,80	12.07.2021	39 131,00	21.07.2021	11 592,00	12.07.2021
7.	10 524,00	13.08.2021	56 227,74	11.08.2021	39 761,00	17.08.2021	11 592,00	11.08.2021
8.	10 975,00	15.09.2021	58 017,64	10.09.2021	36 033,00	23.09.2021	11 592,00	10.09.2021
9.	11 364,00	15.10.2021	60 954,39	11.10.2021	34 296,00	15.10.2021	11 592,00	11.10.2021
kor.9.					4,00	29.12.2021		
10.	11 439,00	15.11.2021	59 503,28	10.11.2021	59 046,00	24.11.2021	11 592,00	12.11.2021
kor.10.					5,00	29.12.2021		
kor.10.					11,00	05.05.2022		
11.	20 410,00	15.12.2021	88 591,89	10.12.2021	31 727,00	17.12.2021	11 592,00	10.12.2021
kor.11.					96,00	15.02.2022		
kor.11.					11,00	05.05.2022		
12.	13 819,00	12.01.2022	56 547,26	29.12.2021	22 883,00	14.01.2022	11 592,00	12.01.2022
kor.12.					6,00	08.02.2022		
kor.12.					11,00	05.05.2022		

Rok 2022	Podatek PIT		Rozliczenia z ZUS		Podatek VAT		Podatek CIT	
	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty	Zobowiązanie	Data zapłaty
1.	10 428,00	14.02.2022	64 453,47	11.02.2022	30 968,00	25.02.2022	12 933,00	14.02.2022
kor.1.					11,00	04.05.2022		
2.	10 921,00	14.03.2022	64 342,15	09.03.2022	38 852,00	21.03.2022	12 933,00	14.03.2022
kor.2.					12,00	04.05.2022		
3.	12 527,00	14.04.2022	70 453,69	11.04.2022	36 142,00	22.04.2022	12 933,00	11.04.2022
rozl. CIT 2021								
4.	11 581,00	16.05.2022	64 753,19	11.05.2022			19 440,00	14.04.2022
5.	11 430,00	15.06.2022	57 301,85	13.06.2022	35 489,00	23.05.2022	12 933,00	11.05.2022
dopłata 5.					29 459,00	21.06.2022	12 933,00	13.06.2022
6.	11 393,00	15.07.2022	60 476,20	11.07.2022	1,00	25.08.2022		
7.	14 198,00	12.08.2022	87 586,48	10.08.2022	39 905,00	20.07.2022	12 933,00	13.07.2022
8.	7 891,00	02.09.2022	58 351,58	02.09.2022	37 569,00	19.08.2022	12 933,00	12.08.2022
9.	10 587,00	17.10.2022	65 106,54	12.10.2022	36 243,00	21.09.2022	12 933,00	02.09.2022
kor.9.					36 791,00	21.10.2022	12 933,00	17.10.2022
10.	9 495,00	16.11.2022	64 354,03	09.11.2022	19,00	17.11.2022		
11.	16 728,00	12.12.2022	88 575,56	05.12.2022	37 018,00	24.11.2022	12 933,00	10.11.2022
12.	9 952,00	11.01.2023	63 031,36	29.12.2022	42 351,00	21.12.2022	12 933,00	14.12.2022
kor.12.					31 800,00	24.01.2023	12 933,00	11.01.2022

Działu Finansowo-Księgowego i Analiz Ekonomicznych

mgr Andrzej Kuriata

Zastępca Prezosa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Jolanta Gieras



2021.10

GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

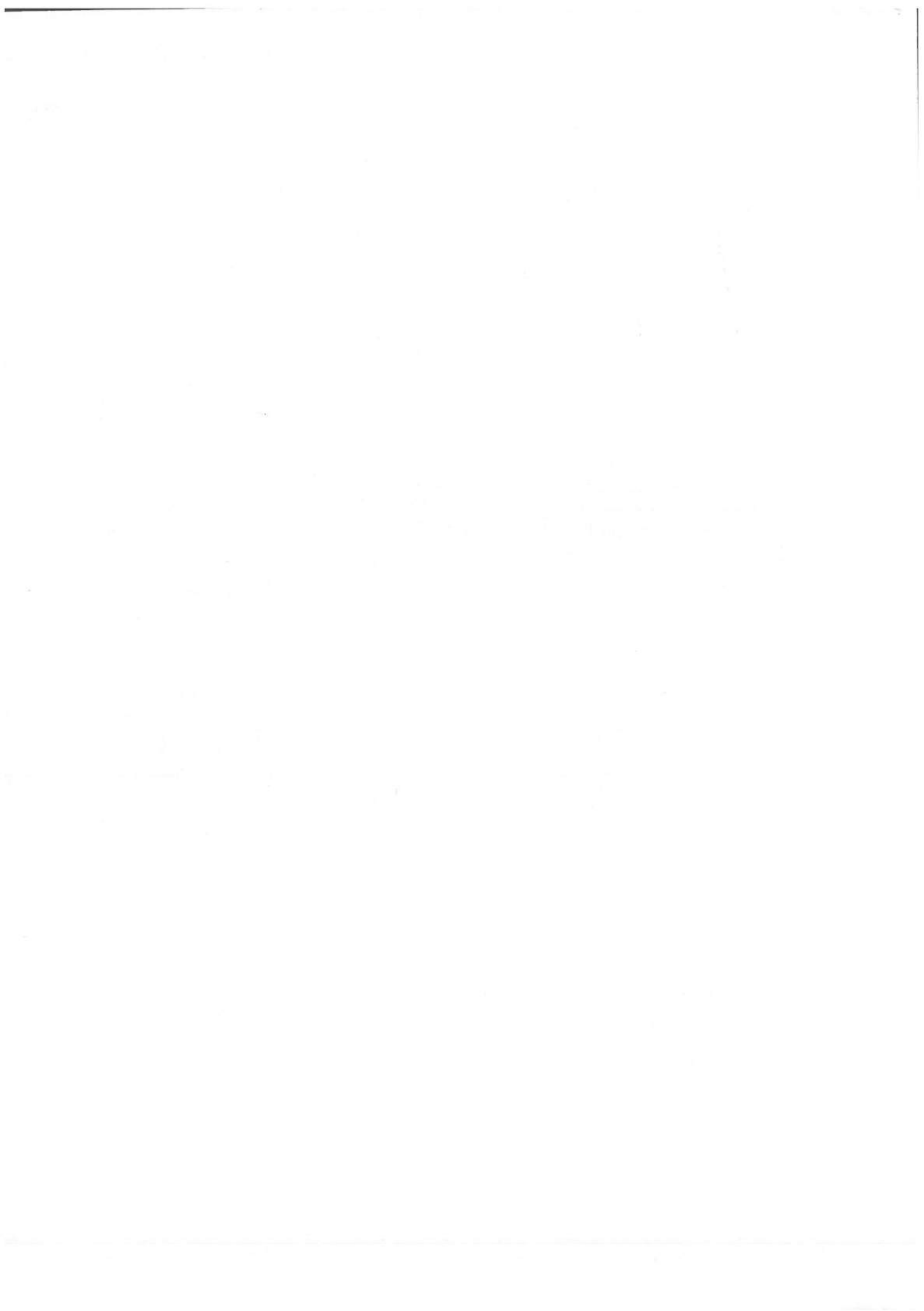
Wyszczególnienie

Tabela 19

Lp.	Stan wolnych środków finansowych Spółdzielni na 31.12 w zł	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1.	Stany wolnych środków finansowych Spółdzielni na 31.12 w zł			
a.	lokaty bankowe "134"	4 595 790,61	4 046 201,51	5 046 493,82
b.	akcje i udziały w innych podmiotach gospodarczych	4 595 790,61	4 046 201,51	5 046 493,82
c.	obligacje państwowe i komunalne	0,00	0,00	0,00
2.	Uzyskane przez Spółdzielnię przychody	0,00	0,00	0,00
a.	Z odsetek od lokat bankowych	0,00	0,00	0,00
b.	Z akcji, udziałów, obligacji	14 214,06	410,90	66 374,09
3.	Przeterninowane na dzień 31.12 należności Spółdzielni w złotych (bez zaległości z tytułu rozrachunków z użytkownikami lokali)	14 214,06	410,90	66 374,09
4.	Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu należności Spółdzielni (bez wyegzekwowanie przez Spółdzielnię)	0,00	0,00	0,00
5.	Przeterninowane na dzień 31.12 zobowiązania Spółdzielni w zł (bez nadpłat z tytułu rozrachunków z użytkownikami lokali)	4 356,65	6 141,10	12 567,36
6.	Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu zobowiązań przez Spółdzielnię (zapłacone):	37 281,81	117 520,67	82 149,20
a.	wymierzone Spółdzielni (publiczne daniny)	930,58	211,46	458,00
b.	wymierzone Spółdzielni (sprawy sądowe)	0,00	12 140,53	815,83
7.	Koszty sądowe		9 053,00	284,28
	lokale mieszkalne 764-001	37 267,84	95 310,83	531,55
	lokale użytkowe 765-003	35 291,84	84 754,27	45 388,69
		1 976,00	10 556,56	39 211,54
				6 177,15

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
 "POLESIE"
 94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
 NIP 724-000-43-44, REGON 000487083
 www.snpolesie.pl
 e-mail: spoldzielnia@snpolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
 Główny Księgowy
 mgr Joanna Gieras



2020 20

STRUKTURA PRZYCHODÓW Z DODATKOWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Tabela 23

Lp.	Wyszczególnienie	2020	2021	2022
A	Najem			
1	Najem - lokale użytkowe ul. Płocka 7	2 439 585,08	1 946 544,41	2 115 242,25
2	Najem - lokale użytkowe	1 331 244,11	1 373 903,34	1 494 914,40
3	Najem - miejsca postojowe	514 440,91	532 227,28	537 255,85
4	Najem lok mieszkalne i przychody od nieczłonków	31 005,00	37 375,14	79 662,89
B	Działalność pozostała			
1	Zwrócone koszty sądowe od lokali użytkowych	300 248,99	488 525,28	462 889,86
2	Zwrócone koszty sądowe od lokali mieszkalnych	6 898,01	15 867,09	11 992,69
3	Bezumowne korzystanie	15 509,15	89 768,43	42 478,81
4	Uzyskane odszkodowania	3 634,73	8 808,22	11 415,32
5	Odsprzedaż energii elektrycznej dla lok użytkowych	270,00	2 712,41	46 188,30
6	Zapłata za służebność	9 819,77	11 739,18	14 828,34
7	Sprzedaż urządzeń w tym piloty	4 145,12	102 575,40	4 591,00
8	Wpłaty za sporządzenie zaświadczeń	108,15	18 888,26	36 039,65
9	Zapłata za usługi (montaż podzielników, udostępnienie wody, podgrzanie wody)	1 406,49	1 577,22	1 130,07
10	Białe certyfikaty	3 583,60	608,85	16 152,15
11	Sprzedaż - reklamy	13 308,77	13 624,20	
12	Sprzedaż pozostała:	18 500,14	18 611,68	19 418,28
a	przedawnione zobowiązania (kaucje, wkłady)	113 369,31	73 377,81	171 787,89
b	wypłata z funduszu prewencyjnego ubezpieczyciela	70 113,21	6 339,78	9 773,47
c	uzyskana nadwyżka z przetargu na cenę rynkową lokalu	4 065,04		4 065,04
d	otrzymane kary	36 100,00		60 400,00
e	ustanowione służebności		990,44	96 679,38
f	inne (w tym najem terenu pod stoliki)	3 091,06	60 925,00	
13	Rozwiązane odpisy aktualizujące dot. lok. mieszk		5 122,59	870,00
14	Rozwiązane odpisy aktualizujące dot. lok. użytk	11 859,90	5 515,98	4 887,78
15	Inne (zwrócona składka ZUS w ramach tarczy COVID)		52 423,11	-1 420,42
16	Inne najem terenu pod paczkomaty	97 835,85		
C	Działalność finansowa		72 427,44	83 400,00
1	Odsetki bankowe uzyskane	51 495,87	209 682,11	170 043,89
2	odsetki od zaległości czynszowych lok. mieszkalne	14 214,06	410,90	66 374,09
3	odsetki od zaległości czynszowych lok. mieszkalne nalicz niezapl	28 880,93	100 374,13	57 875,69
4	odsetki od zaległości czynszowych lok. użytkowe		2 548,88	14 701,57
5	odsetki od zaległości czynszowych lok. użytkowe nalicz niezapl	8 400,88	17 146,54	24 273,51
D	Razem (A+B+C)	2 791 329,94	2 644 751,80	2 748 176,00

z tego
GZM
Dział gospodarcza

716 980,89 201 246,07 123 352,96
2 074 349,05 2 443 505,73 2 624 823,04

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLESIE"
94-016 Łódź, ul. Wileńska 59
NIP 724-000-45-44, REGON 000487083
www.smpolesie.pl
e-mail: spoldzelnia@smpolesie.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras





Minister
Rozwoju i Technologii

21 LIS. 2023

1/221

2023. 27

Znak pisma: DM-III.733.37.2023
Warszawa, 16 listopada 2023 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polesie”
w Łodzi

Dotyczy: działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi

F. MP

Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do dotychczasowej korespondencji dotyczącej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi, prowadzonej na podstawie art. 93a ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze¹, dalej u.p.s., wnoszę o włączenie w zakres aktualnie prowadzonego badania lustracyjnego za lata 2020-2022, kwestii, o których mowa w wystąpieniu Pani ██████████ z dnia 12 listopada 2023 r. (kopia wystąpienia w załączeniu).

Po zakończeniu badania lustracyjnego wnoszę o przekazanie ustaleń lustracji w zakresie przedmiotowej sprawy oraz listu polustracyjnego.

Należy zaznaczyć, że art. 93a § 1 u.p.s. ustanawia obowiązek informacyjny Spółdzielni wobec ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, a powyższe informacje są niezbędne do dokonywania, stosownie do przepisów art. 93a u.p.s., oceny zgodności z prawem i gospodarności działalności Spółdzielni.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Eliza Chojnicka

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

¹ Dz.U. z 2021 r., poz.648 ze zm.

Do wiadomości

1. Krajowa Rada Spółdzielcza
2. Pani ██████████

Sprawę prowadzi: Sylwia Ordowska-Tokarz
E-mail: SekretariatDM@mrit.gov.pl
Telefon: 22 323 40 94

Ordowska-Tokarz Sylwia

Od: ██████████@wp.pl
Wysłano: 12-11-2023 14:27
Do: SekretariatDM
Temat: SM "POLESIE" w Łodzi

Ta wiadomość pochodzi od niezaufanego nadawcy

Nie korespondowałeś wcześniej z tym nadawcą.

Dnia 12 listopada 2023 14:11 ██████████@wp.pl

██████████@wp.pl> napisał(a):

**Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Departament Mieszkalnictwa
Warszawa**

W załączeniu przesyłam Państwu pismo wysłane drogą mailową do SM "Polesie" w Łodzi o respektowanie naszych ustawowych praw wynikających z art 8.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z powiadomieniem Krajowej Rady Spółdzielczej z **prośbą o pomoc w wyegzekwowaniu tych praw** i podjęciu działań o ukaranie winnych tych zaniedbań.

Nasze prośby i uwagi kierowane do Zarządu Spółdzielni były i są lekceważone. Jako jednostki nie mamy narzędzi do egzekwowania swoich ustawowych praw.

Problem był zgłoszony do prokuratury ale także został przez nią zlekceważony.

Prosimy o zainteresowanie się powyższą sprawą.

Z poważaniem.

Jolanta ██████████

Krajowa Rada Spółdzielcza

Warszawa

W załączeniu przekazuję Państwu treść maila wysłanego do SM "Polesie" w Łodzi w dniu 26 października br. z prośbą o interwencję w sprawie.

Do dnia dzisiejszego zarząd Spółdzielni nie zrealizował mojej prośby lekceważąc w ten sposób podstawowe prawo członków spółdzielni wynikające z zapisów ustawowych. Nie otrzymałam również odpowiedzi w omawianej sprawie.

Kogo i jak mamy pociągnąć do odpowiedzialności za takie postępowanie?

1. Zarząd Spółdzielni - który nie realizuje swoich ustawowych obowiązków od lat,
2. Radę Nadzorczą - która nie kontroluje i nie wymaga od członków Zarządu realizacji ustawowych praw członków spółdzielni,
3. Lustratorów - którzy od lat nie dokonują prawidłowo oceny realizacji naszych praw i nie wyciągają stosownych konsekwencji w powyższej sprawie.

Temat ten poruszany był w korespondencji z Zarządem SM już kilka lat temu a także w zeszłym roku. Brak reakcji.

Oczywiście nie ma przeszkód aby z wymienionymi w mailu dokumentami zapoznać się w siedzibie spółdzielni, ale nie ma też możliwości robić to na bieżąco. Nikt bowiem nie będzie śledził kiedy te dokumenty się pojawiają. Nie mamy także wiedzy o terminach obrad RN i lustracji.

Gdyby protokoły z obrad RN i podjęte uchwały były na bieżąco ujawniane na stronie internetowej spółdzielni, nie byłoby także możliwości dokonywania jakichkolwiek poprawek czy preparowania dokumentów na swoje potrzeby przez organy spółdzielni.

Poza tym protokół z lustracji to "mała książeczka" zawierająca dużo stron. Chcąc dokładnie prześledzić treść problematyki poddanej kontroli, potrzeba poświęcić dużo czasu na jej przeczytanie i analizę.

Tego nie da się zrobić w siedzibie spółdzielni.

Jak mamy kontrolować działania organów spółdzielni skoro utrudnia się nam dostęp do elementarnej wiedzy.

Bardzo proszę o zainteresowanie się poruszonym problemem a także przekazane sprawy obecnemu lustratorowi.

Jaki sens ma przynależność do KRS czy wykonywanie lustracji skoro nikt nie wyciąga konsekwencji prawnych z bezprawnych działań władz spółdzielni mieszkaniowej.

Z poważaniem

Członek Spółdzielni

Do wiadomości:

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Warszawa.

Dnia 26 października 2023 21:54: [redacted]@wp.pl> napisat(a):

W nawiązaniu do art 8.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz rozmowy przeprowadzonej z lustratorem spółdzielni w dniu 26 października br. proszę o pilne udostępnienie na stronie internetowej spółdzielni poniższych dokumentów:

1. protokoły z 3 ostatnich lustracji wraz z zaleceniami pokontrolnym przeprowadzonymi w SM "Polesie" w Łodzi,
2. wszystkie uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą SM w okresie od 2017 roku rozpoczynając od bieżącego okresu wstecz,
3. wszystkie protokoły z obrad RN za okres związany z podejmowanymi powyżej uchwałami, rozpoczynając od okresu bieżącego wstecz.

W związku z koniecznością przygotowania i przekazania przeze mnie w trybie pilnym informacji do Krajowej Rady Spółdzielczej oraz Min. Rozwoju i Technologii proszę w pierwszej kolejności udostępnić na stronie internetowej SM protokoły z lustracji za okres 2017 -2019 rok tj. do dnia 27 października 2023 r do g. 18.

Z poważaniem

W nawiązaniu do art 8.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz rozmowy przeprowadzonej z lustratorem spółdzielni w dniu 26 października br. proszę o pilne udostępnienie na stronie internetowej spółdzielni poniższych dokumentów:

1. protokoły z 3 ostatnich lustracji wraz z zaleceniami pokontrolnym przeprowadzonymi w SM "Polesie" w Łodzi,
2. wszystkie uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą SM w okresie od 2017 roku rozpoczynając od bieżącego okresu wstecz,
3. wszystkie protokoły z obrad RN za okres związany z podejmowanymi powyżej uchwałami, rozpoczynając od okresu bieżącego wstecz.

W związku z koniecznością przygotowania i przekazania przeze mnie w trybie pilnym informacji do Krajowej Rady Spółdzielczej oraz Min. Rozwoju i Technologii proszę w pierwszej kolejności udostępnić na stronie internetowej SM protokoły z lustracji za okres 2017 -2019 rok tj. do dnia 27 października 2023 r do g. 18.

Z poważaniem

Łódź, dnia 18.12.2023 roku

Krajowa Rada Spółdzielcza

00-013 Warszawa

ul. Jasna 1

krs@krs.org.pl

L.dz. SMP / ----- /DO/ 3459 /JG/12/2023

Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do sporządzonego protokołu z lustracji ustawowej pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej "Polesie" w Łodzi, którego podpisanie miało miejsce w dniu 11 grudnia 2023 r., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Polesie" w Łodzi wnosi zastrzeżenia do poniżej wymienionych fragmentów protokołu:

1/ str. 12 – w zakresie treści statutu:

„§ 9 ust. 10 i 11 Statutu zawiera niezgodny z art. 23 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz sprzeczny z treścią § 9 ust. 9 Statutu zapis o możliwości odmowy przyjęcia w poczet członków nabywcy odrębnej własności lokalu”.

Wnosimy o wykreślenie ww. zdania z protokołu lustracji, albowiem z powyższym stanowiskiem nie sposób się zgodzić. W ocenie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Polesie" w Łodzi badany statut zawiera w ww. zakresie regulację zgodną w pełni z regulacjami wynikającymi z przywołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej: usm).

Wskazać należy, że art. 23 ust. 2 usm wskazuje, że: Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3.

Tożsame postanowienie, zgodne z ustawą, zawiera statut Spółdzielni w § 9 ust. 9, z tą zmianą, że Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków (...) z zastrzeżeniem § 7 ust. 1-4 statutu – co wynika po prostu z różnej numeracji redakcyjnej.

Jak wynika zatem zarówno z ustawy jak i ze statutu Spółdzielni, zasadą jest, że Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków – za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 3 usm. Jeśli uwzględnić wyjątek, oznacza to, że może w istocie wystąpić sytuacja, w której Spółdzielnia będzie zmuszona odmówić przyjęcia w poczet członków.

Taki przypadek reguluje art. 3 ust. 5 usm, który wskazuje, że: Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia.

Czyli może wystąpić sytuacja, w której kilku osobom przysługuje prawo odrębnej własności lokalu i Sąd albo spółdzielnia mają prawo zdecydowania która z nich będzie członkiem spółdzielni, tj. jeden spośród współwłaścicieli lokalu. Jest możliwa również sytuacja, że mimo podjętej decyzji przez Sąd lub spółdzielnię, inny ze współwłaścicieli lokalu złoży deklarację do spółdzielni i złoży formalny wniosek o przyjęcie w poczet członków – mimo, że inna osoba już została uznana za członka spółdzielni.

W takiej sytuacji, Spółdzielnia powinna odmówić wnioskodawcy przyjęcia w poczet członków, gdyż jest to niezgodne z art. 3 ust. 5 usm.

Jednakże, aby odmówić przyjęcia w poczet członków, stosowna regulacja winna zostać przewidziana w statucie spółdzielni. I do tego odnoszą się postanowienia zawarte w § 9 ust. 10 i 11 statutu, albowiem powinny przewidywać zarówno procedurę na przyjęcie w poczet członków, jak i procedurę odmawiającą przyjęcia w poczet członków – gdyż taki przypadek może wystąpić i reguluje to usm.

Sąd, w ocenie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi, § 9 ust. 10 i 11 statutu nie zawiera regulacji niezgodnej z art. 23 ust. 2 usm.

2/ str.13 – w zakresie treści statutu:

„§ 27 ust. 5 Statutu stanowi, że kandydat na członka Rady Nadzorczej nie musi uzyskać zwykłej większości głosów, albowiem o wyborze decyduje kolejno największa liczba głosów oddana na danego kandydata. Jest to zapis niezgodny z art. 8³ ust. 9 uosm”

Zapis błędny w części dotyczącej numeru par: jest § 27 ust. 5, a winno być § 28 ust. 5.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Polesie" w Łodzi wnosi o dodanie po powyższym sformułowaniu na str. 13 protokołu dodatkowego wyjaśnienia odnoszącego się aktualnego stanu i brzmienia statutu.

Wskazać należy, że istotnie, w treści statutu Spółdzielni, który obowiązywał w okresie objętym lustracją, tj. w latach 2020 – 2022 istniało przywołane postanowienie i Zarząd Spółdzielni zgadza się ze stanowiskiem, że takie brzmienie § 28 ust. 5 było niezgodne z art. 8³ ust. 9 uosm.

Niemniej jednak, gdyby na tym zakończyć opis stanu faktycznego w protokole lustracji, mogłoby się zdarzyć, że zostałby sformułowany wniosek polustracyjny zobowiązujący Spółdzielnię do zmiany Statutu w ww. zakresie będącym niezgodnym z ustawą.

To z kolei nie może zostać zrealizowane, albowiem taka zmiana statutu obejmująca § 28 ust. 5 i dostosowanie jego brzmienia do ustawy zostało już zrealizowane. Treść obecnego brzmienia Statutu jest już inna i obecnie § 28 ust. 5 brzmi:

Do Rady Nadzorczej zostaje wybranych od 3 do 9 kandydatów, z uwzględnieniem maksymalnej liczby członków do Rady Nadzorczej z poszczególnych zasobów zgodnie z § 28 ust. 2 statutu, którzy uzyskali większość wynoszącą 50% + 1 z głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jeśli więcej kandydatów uzyskało większość wynoszącą 50% + 1 niż jest przewidziana maksymalna ilość członków do Rady Nadzorczej według zasobów, do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy spośród nich uzyskali kolejno największą liczbę głosów.

Statut Spółdzielni został zmieniony w zakresie brzmienia § 28 ust. 5 przez Walne Zgromadzenie SM „Polesie” w dniu 28.06.2023 roku mocą uchwały 9/2023. Zmiana Statutu, została w terminie zgłoszona w Krajowym Rejestrze Sądowym. W dniu 03.11.2023r. Spółdzielnia otrzymała Postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS LD. XX NS-REJ.KRS/022976/23/729 wraz z Zaświadczeniem o dokonaniu wpisu zmian.

W związku z powyższym, po przywołanym fragmencie protokołu z lustracji, wnosimy o dodanie wyjaśnienia wskazującego na to, że powyższe niezgodne z ustawą brzmienie statutu obowiązywało do 2023 r., w którym to dokonano zmiany Statutu w ww. zakresie i dostosowano jego brzmienie do art. 8³ ust. 9 uosm.

3/ str. 13 - w zakresie treści statutu:

„§ 86 Statutu stanowi, że Spółdzielnia tworzy fundusz udziałowy i zasobowy. Zapis niezgodny z art. 1 ust. 9 uosm.”

Wnosimy o wykreślenie ww. zdania z protokołu lustracji.

Zasadniczymi funduszami własnymi spółdzielni wykazywanymi w bilansie są – zgodnie z art. 78 Ps w związku z art. 1 ust 7 usm:

1. Fundusz udziałowy, powstały z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie, z podziału nadwyżki bilansowej innych źródeł określonych we właściwych odrębnych przepisach.

Fundusz udziałowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” do 08.09.2017 roku powstawał przede wszystkim z wpłat udziałów członkowskich. Od 09.09.2017 roku - w myśl art. 1 ust 8 usm po nowelizacji – do spółdzielni mieszkaniowych nie mają zastosowania tylko przepisy Prawa spółdzielczego dotyczące udziałów i wpisowego, a także przepisy dotyczące obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni. Nie mniej w dalszym ciągu fundusz ten może być tworzony chociażby z podziału nadwyżki bilansowej. (konto 801),

2. Fundusz zasobowy, powstały z wpłat wpisowego przez członków, części nadwyżki bilansowej oraz innych źródeł określonych we właściwych odrębnych przepisach .

Fundusz zasobowy służy przede wszystkim pokryciu strat spółdzielni. Fundusz zasobowy zwiększają:

- a) wpłaty wpisowego przez członków spółdzielni (od 09.09.2017 roku członkowie spółdzielni zostali zwolnieni z tego obowiązku, zatem to źródło zasilania funduszu wygasło).
- b) zatrzymania w spółdzielni części nadwyżki bilansowej.
- c) odpisy z tytułu aktualizacji wyceny na 01.01.1995 roku.

Na fundusz zasobowy powinno się przeznaczyć co najmniej 5 % nadwyżki bilansowej. Fundusz zasobowy nie podlega podziałowi między członków spółdzielni, nawet w razie postawienia spółdzielni w stan likwidacji, bowiem zgodnie z art. 125 § 5b Prawa spółdzielczego do spółdzielni nie stosuje się art. 125 § 5a stanowiącego o możliwości – zgodnie z uchwałą ostatniego walnego zgromadzenia – podziału między członków powstałego po likwidacji majątku - w całości lub części.

Nadmienić należy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polesie” na bieżąco, zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia, zwiększa fundusz zasobowy nadwyżką finansową po opodatkowaniu aby mieć chociażby możliwość finansowania nabycia środków trwałych innych niż służące utrzymaniu zasobów mieszkaniowych. (konto 802).

3. Fundusz wkładów mieszkaniowych (konto 806)
4. Fundusz wkładów budowlanych (konto 807).

Spółdzielnia może przewidywać tworzenie także innych funduszy własnych, np. inwestycyjnego.

4/ str. 19 - zdanie zawarte w protokole lustracji:

"... W protokole Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 02.09.2022r nie ma informacji którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej..."

Wnosimy o wykreślenie ww. zdania z protokołu lustracji, albowiem jest ono niezgodne ze stanem faktycznym i treścią dokumentu w postaci protokołu z Walnego Zgromadzenia SM Polesie w 2022 r.

Po pierwsze Walne Zgromadzenie zostało zwołane na 01.07.2022r i w tym dniu rozpoczęło obrady. Ze względu na ogłaszane przerwy Walne Zgromadzenie kontynuowało obrady w dniach 02.09.2022r. i 21.10.2022r. Z poszczególnych dni obrad nie istnieją odrębne protokoły. Protokół został sporządzony jeden, który w całości obejmuje przebieg Walnego

Zgromadzenia od jego rozpoczęcia, aż do samego zakończenia w dniu 21.10.2022 r. Protokół w ten sposób tworzy jednolitą całość, jako jeden dokument.

Protokół z ww. Walnego Zgromadzenia został udostępniony lustratorowi w całości.

Z kolei na stronach 50-51 protokołu zawarto szczegółowe informacje dotyczące wyborów Rady - zarówno jej skład personalny /treść uchwały/ jak i sprawozdanie komisji skrutacyjnej w zakresie wyników głosowania /ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów/.

Protokół w tym zakresie zaczyna się na str. 50, w ostatnim akapicie od słów: „Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odczytała treść uchwały nr 17/2022 (...) w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi”.

Na stronie 51 wskazano zaś: „Treść uchwały:”, a następnie przywołano w całości treść, który został odczytany w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, w tym z wymienionym składem osobowym członków Rady Nadzorczej.

W załączeniu przedkładam wyciąg z ww. protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia obejmujący strony nr 1, 50 i 51.

5/ str. 19 - zdanie zawarte w protokole lustracji:

„Ponieważ lustrator opiera badanie na dokumentach to nie może stwierdzić jaki skład Rady Nadzorczej został ogłoszony.”

Wnosimy o wykreślenie ww. zdania z protokołu lustracji z przyczyn wskazanych powyżej w pkt. 4 zastrzeżeń, które odnoszą się także do ww. stwierdzenia.

Lustrator opiera badanie na dokumentach i jednym z przekazanych dokumentów był wskazany powyżej protokół z Walnego Zgromadzenia w 2022 r. Z jego treści jednoznacznie wynika jaki skład Rady Nadzorczej został ogłoszony i jaka dokładnie, co do słowa, treść uchwały została odczytana w trakcie Walnego Zgromadzenia zgromadzonym członkom. Uchwała nr 17/2022 zawiera nie tylko informacje o tym, że została wybrana Rada Nadzorcza, ale zawiera także dane wszystkich osób jakie zostały członkami ww. organu.

6/ str. 22 - zdanie zawarte w protokole lustracji:

"Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały informacji o prawie członka do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad wbrew postanowieniom art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych."

Wnosimy o wykreślenie ww. zdania z protokołu lustracji, albowiem nie jest prawidłowym wskazanie, że zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały wskazanych informacji „wbrew” postanowieniom art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przywołany art. 8³ ust. 10, 11 i 12 usm stanowi o prawach członków (które z resztą są w pełni respektowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Polesie” w Łodzi), a nie o tym co powinno zawierać zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu.

Żaden przepis usm nie zawiera regulacji, z której wynika, że o ww. prawach wynikających z art. 8³ ust. 10, 11 i 12 usm należy osobno zawiadamiać członków w zawiadomieniu – więc nie można zarzucić Spółdzielni, że w tym zakresie postępuje wbrew ustawie.

Wręcz przeciwnie, sprecyzowana regulacja dotycząca tego co powinno zawierać zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu została przewidziana w art. 8³ ust. 6 usm. Przepis ten w ramach katalogu zamkniętego narzuca jaką treść powinno zawierać zawiadomienie o walnym zgromadzeniu, a mianowicie: czas, miejsce, porządek obrad oraz miejsce wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

Wobec enumeratywnie wskazanych elementów jakie powinno zawierać zawiadomienie, brak jest podstaw do formułowania nakazów, aby zawiadomienie zawierało dodatkowe elementy. Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi zawierały zaś wszystkie wymagane elementy, o których mowa w art. 8³ ust. 6 usm.

Załącznik: wyciąg z protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia w 2022 r. obejmujący strony nr 1, 50 i 51.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
"POLESIE"

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras

Prezes Zarządu
Ewa Stróżek

Protokół
Walnego Zgromadzenia
Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi
rozpoczętego w dniu 1 lipca 2022 roku, 2 września 2022 roku i zakończonego w dniu 21
października 2022 roku.

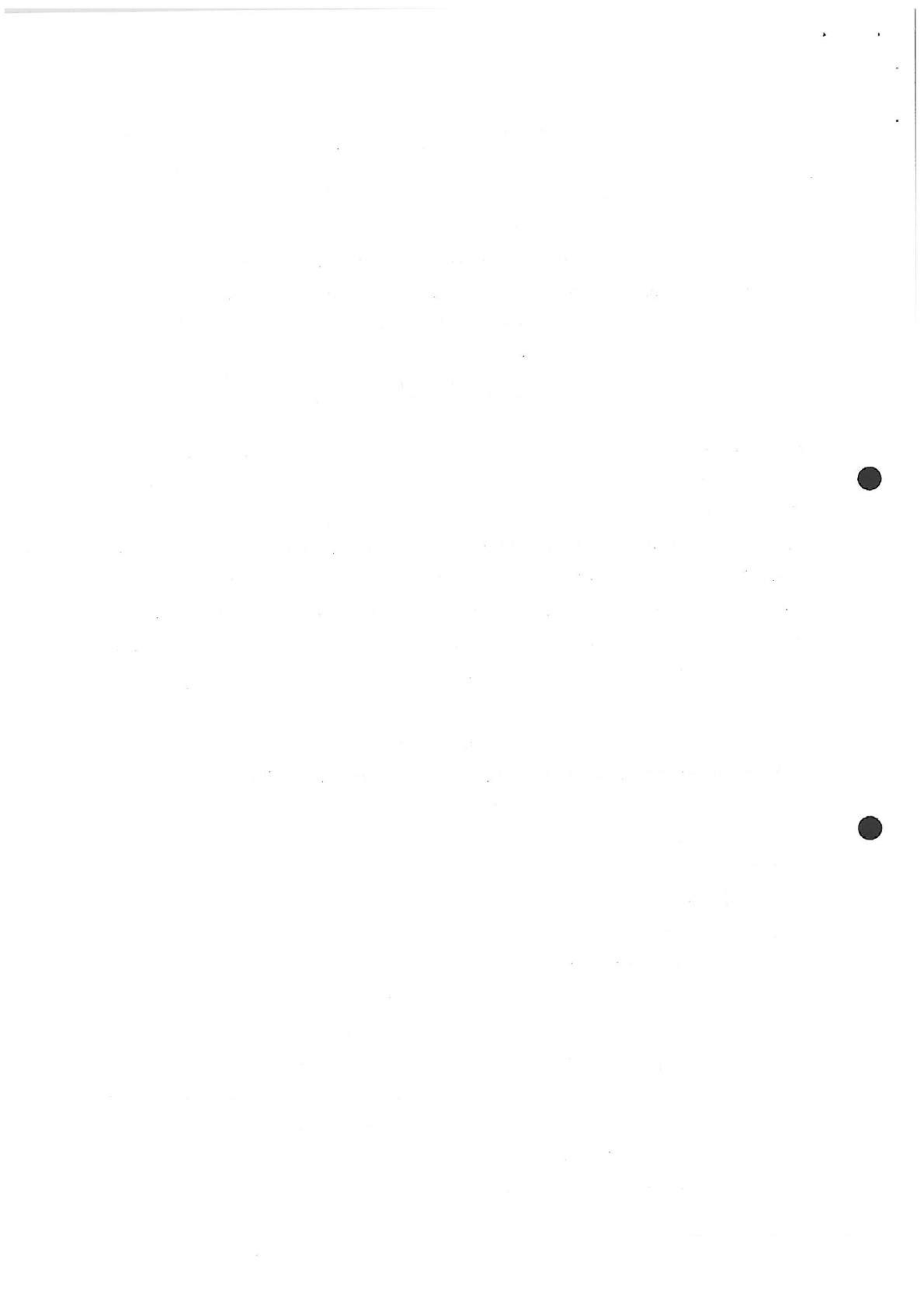
1 lipiec 2022 rok

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” na dzień 1 lipca 2022 roku (piątek) w Teatrze V6 w Łodzi przy ul. Żeromskiego 74/76 na godzinę 17:00.

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Zarząd poinformował członków Spółdzielni poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków oraz w siedzibie Spółdzielni, jak również na stronie internetowej. Zgodnie z oświadczeniem Zarządu, o zwołanym Walnym Zgromadzeniu została powiadomiona również Krajowa Rada Spółdzielcza, ale jej przedstawiciele nie przybyli.

Porządek obrad
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi
w dniu 01.07.2022 r.

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji:
 - a) Skrutacyjnej,
 - b) Mandatowo – Wyborczej.
4. Przedstawienie listy kandydatów do Rady Nadzorczej i prezentacja kandydatów.
5. Przeprowadzenie głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.
6. Przedstawienie sprawozdań z działalności Zarządu w latach 2019 – 2021, w tym:
 - a) sprawozdania z działalności Zarządu za 2019 rok wraz z informacją z realizacji uchwał i wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 06.06.2019 r.,
 - b) sprawozdania z działalności Zarządu za 2020 rok,
 - c) sprawozdania z działalności Zarządu za 2021 rok.

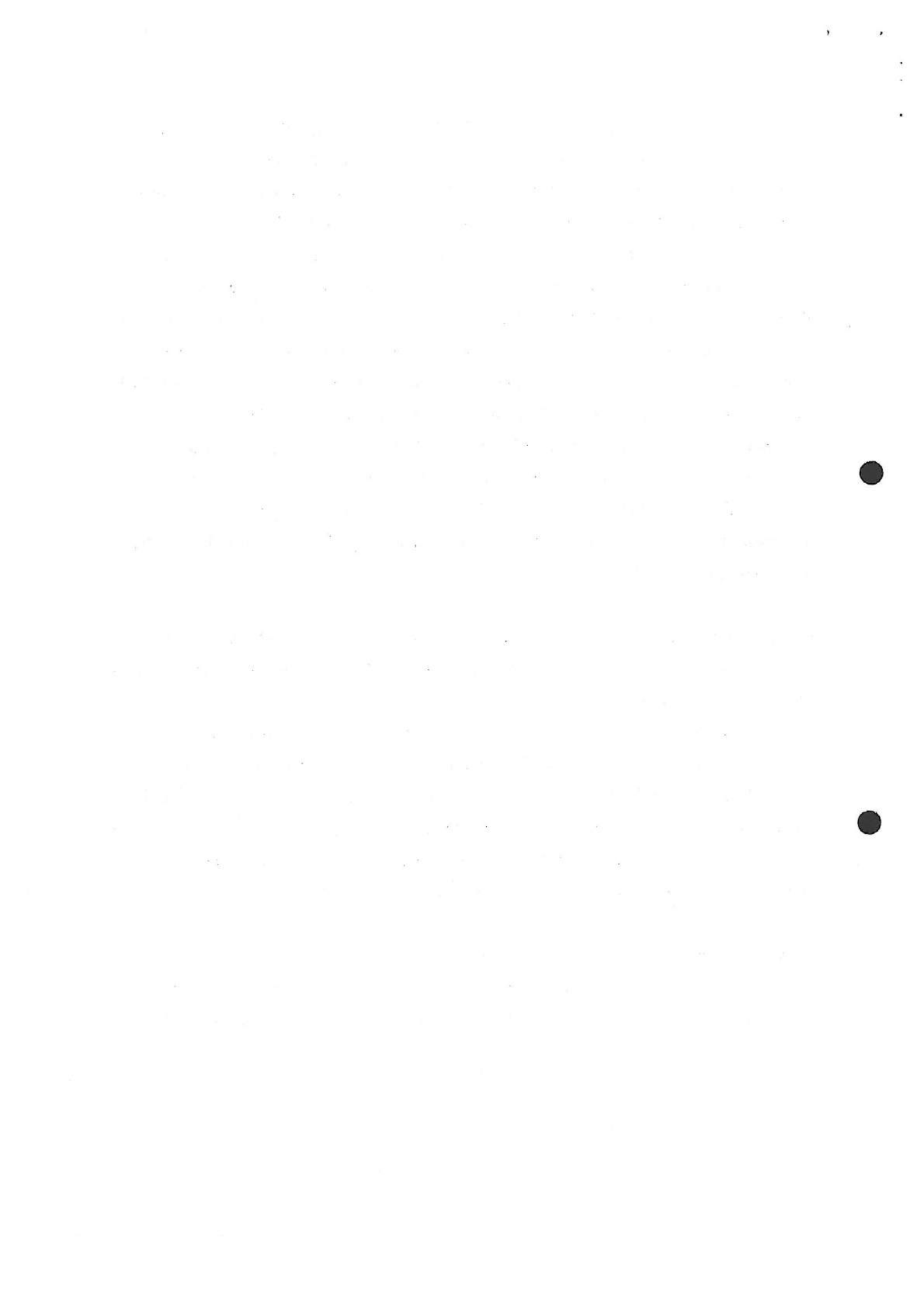


Głos zabrała Pani Iwonna Pasternak – członek Komisji Skrutacyjnej, członek posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przy ul. Wileńskiej 56/58, która odczytała że: „w głosowaniu wzięło udział 182 członków Spółdzielni poprzez obecność własną albo pełnomocnictwa. Głosów ważnych oddanych 180. Głosów nieważnych oddano 2. Kandydaci zgłoszeni do Rady Nadzorczej uzyskali następującą ilość głosów: zasoby osiedla „Karolew”: Flamholc Joanna, Krzemieniecka 6a – 49 głosów, Grzelak Piotr, Krzemieniecka 18 – 25 głosów, Jaros Marcin, Wileńska 44b – 26 głosów, Kowalska Kazimiera, ulica Retkińska 14 – 83 głosy, Kucharska Joanna, Krzemieniecka 24 – 131 głosów, Oczeretko Zbigniew, Wileńska 56/58 – 16, Olkowicz Grzegorz, Krzemieniecka 16a – 87, Paułbska Karolina, Retkińska 18/22 – 64, Pan Rybicki Dariusz, Krzemieniecka 6 – 70, Sęczkowski Adam, Krzemieniecka 16 – 127, Stacherek Kamil, Wileńska 44c – 19, Stolarek – Cieplucha Barbara, Wileńska 41 – 36 głosów, Zora Jolanta, Gwiazdowa 11 – 88 głosów. Teraz zasoby osiedla „Retkinia”: Machnicki Maciej, aleja Wyszyńskiego 63 uzyskał 112 głosów, Nowicki Tomasz, Maratońska 39a – 92 głosy. Zasoby „Rozproszone”: Pan Miśkiewicz Andrzej, ulica Rogozińskiego 1 – 89 głosów, Tatarek Irena, ulica Komfortowa 3 – 83 głosy.”

Następnie Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o: „wskazanie osób, które uzyskały większość czyli pięćdziesiąt plus jeden głos i ile głosów należało uzyskać, żeby uzyskać większość plus jeden?”

Pani Iwonna Pasternak – członek Komisji Skrutacyjnej, członek posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przy ul. Wileńskiej 56/58 wyjaśniła: „Pani Kucharska Joanna – 131 głosów, Pan Sęczkowski Adam – 127 głosów, Pan Machnicki Maciej – 112 głosów i Pan Nowicki Tomasz – 92. W głosowaniu wzięły udział 182 osoby więc, żeby uzyskać wejście, możliwość wejścia do Rady Nadzorczej trzeba uzyskać pięćdziesiąt procent plus jeden głos, czyli to jest 91 to jest pięćdziesiąt procent plus jeden głos to jest 92 głosy.”

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odczytała treść uchwały nr 17/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi, z dnia 1 lipca 2022 roku, w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi.



Treść uchwały:

Uchwała nr 17/2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi
z dnia 1 lipca 2022 roku

w sprawie: wyboru członków Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi.

Działając na podstawie art. 45 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648), art. 8³ ust. 9 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208) oraz na podstawie § 21 ust. 11 i § 28, 29 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi postanawia:

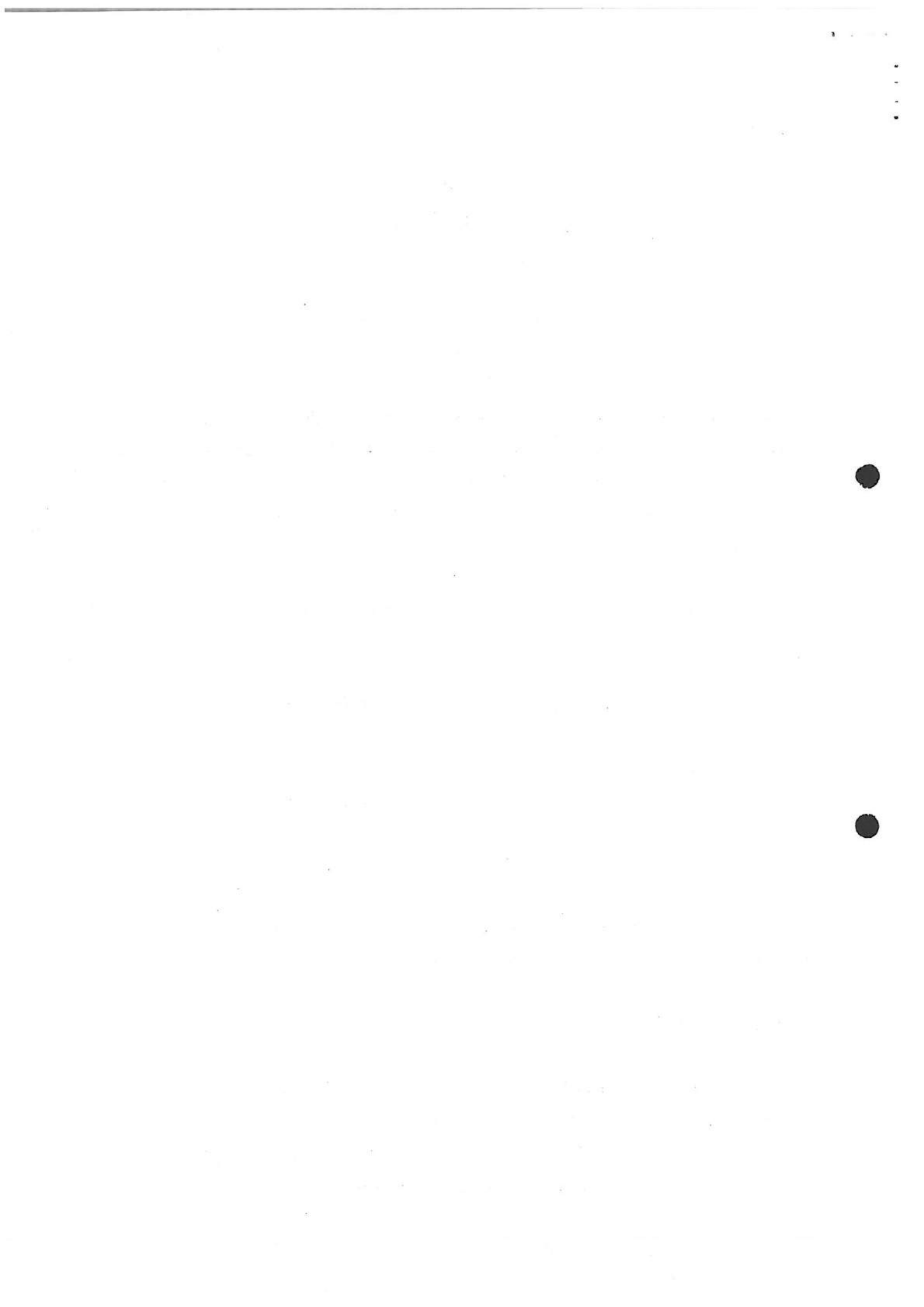
§ 1. Wybrać członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” na kadencję 2022 – 2025 w osobach:

Nazwisko i imię	Adres zamieszkania
1. Kucharska Joanna	ul. Krzemieniecka 24
2. Sęczkowski Adam	ul. Krzemieniecka 16
3. Machnicki Maciej	al. Wyszyńskiego 63
4. Nowicki Tomasz	ul. Maratońska 39a

§ 2. Protokół Komisji Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia z dnia 1 lipca 2022 roku, dotyczący wyborów Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W tym miejscu głos zabrała Pani Elżbieta Wawrzóła – Wróblewska – członek posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przy ul. Wileńskiej 56/58, która zażądała wyjaśnienia, w którym punkcie statutu Spółdzielni jest napisane, że do Rady Nadzorczej wchodzi osoby uzyskujące w głosowaniu pięćdziesiąt procent plus jeden głos?



Warszawa, dnia 02.01.2024 r.

Elżbieta Mankiewicz

Lustrator

Nr upr. 6336/17

ERRATA do Protokołu Lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi przy ul. Wileńskiej 59, przeprowadzonej w okresie od 23.10.2023 r do 11.12.2023 r.

Na str. 12 Protokołu usuwa się zapis: „§ 9 ust. 10 i 11 Statutu zawiera niezgodny z art. 23 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz sprzeczny z treścią § 9 ust. 9 Statutu zapis o możliwości odmowy przyjęcia w poczet członków nabywcy odrębnej własności lokalu”

Na stronie 13 Protokołu zamiast: § 27 ust. 5 Statutu **winno być:** § 28 ust. 5 Statutu.

Na stronie 19 Protokołu zamiast: „W protokole z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 02.09.2022 r. nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej” **winno być:** „W protokole z Walnego Zgromadzenia nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej w wyniku głosowania w dniu 01.07.2022 r. zgodnie z odczytanym sprawozdaniem Sekretarza Komisji Mandatowo – Wyborczej w dniu 02.09.2022 r.”

Na stronie 22 Protokołu zamiast: „Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały informacji o prawie członka do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad wbrew postanowieniom art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” **winno być:** „Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały informacji o prawie członka do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad. Zgodnie z postanowieniem art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkom spółdzielni mieszkaniowej przysługuje prawo do zgłaszania projektów uchwał i prawo żądania zamieszczenia tych spraw przez Zarząd w porządku obrad walnego zgromadzenia w terminach określonych w w/w ustawie”.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„POLESIE”
Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras
Prezes Zarządu
Ewa Strózek

Elżbieta Mankiewicz

Warszawa, dnia 20.12.2023 r.

Elżbieta Mankiewicz

Lustrator

Krajowa Rada Spółdzielcza

Ul. Jasna 1

Warszawa

W odpowiedzi na pismo LD 51/1255/2023/IC z dnia 20.12.2023 roku przesyłam w załączeniu odpowiedź na zastrzeżenia wniesione przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi przy ul. Wileńskiej 59, do stwierdzeń zawartych w Protokole z lustracji przeprowadzonej za okres 2020 do 2022 r.

Protokół z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” w Łodzi został podpisany przez Zarząd Spółdzielni w dniu 11 grudnia. Zgodnie z § 20 ust. 3 Tryb i zasady przeprowadzania lustracji, pod klauzulą „po zapoznaniu się z treścią niniejszego protokołu, zastrzeżeń nie wnosimy” zawartą na ostatniej stronie Protokołu członkowie Zarządu złożyli swoje podpisy. W myśl § 20 ust. 4 Tryb i zasady przeprowadzania lustracji, Lustrator przed podpisaniem Protokołu odpowiedział na zastrzeżenia wniesione przez Zarząd Spółdzielni do konkretnych sformułowań i danych zawartych w Protokole oraz wniósł do Protokołu te poprawki, które były odpowiednio umotywowane. Wobec powyższego wniesienie w ciągu 7 dni zastrzeżeń do Protokołu, który został podpisany bez zastrzeżeń jest bezzasadne.

Odpowiedź Lustratora na sformułowane w punktach od 1 do 6 zastrzeżeń Zarządu Spółdzielni skierowane do Działu Lustracji Krajowej Rady Spółdzielczej:

Ad 1/ str. 12

Lustrator uwzględni w całości zastrzeżenie dotyczące zapisu: „§ 9 ust. 10 i 11 Statutu

zawiera niezgodny z art. 23 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz sprzeczny z treścią § 9 ust. 9 Statutu zapis o możliwości odmowy przyjęcia w poczet członków nabywcy odrębnej własności lokalu”, poprzez usunięcie z Protokołu.

Ad 2/ str. 13

Lustrator prostuje pomyłkę pisarską w Protokole: zamiast § 27 ust. 5 Statutu winno być: § 28 ust. 5.

Umieszczenie w Protokole lustracji wyjaśnienia, że niezgodne z ustawą brzmienie Statutu obowiązywało do 03.11.2023 roku, w którym dokonano zmiany Statutu w w/w zakresie.

Uzasadnienie:

Lustrator badał Statut, który obowiązywał w Spółdzielni w badanym okresie tj. od 2020 do 2022 r. W dniu rozpoczęcia lustracji aż do 2 listopada 2023 roku nowy Statut nie obowiązywał.

Po przeanalizowaniu postanowień Statutu lustrator stwierdził, że § 28 ust. 5 Statutu o treści: „kandydat na członka Rady Nadzorczej nie musi uzyskać zwykłej większości głosów, albowiem o wyborze decyduje kolejno największa liczba głosów oddana na danego kandydata” jest niezgodny z art. 8³ ust. 9 uosm.

Lustrator nie badał 2023 roku więc nie analizował zmian wprowadzonych do Statutu, który obowiązuje od 3.11.2023 roku.

Realizując obowiązek wynikający z art. 93 § 1 b ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd Spółdzielni przekaze Krajowej Radzie Spółdzielczej informację, że dokonano zmiany Statutu w w/w zakresie, jeżeli Krajowa Rada Spółdzielcza wskaże w liście polustracyjnym uchybienia dotyczące § 28 ust. 5 Statutu.

Ad 3/ str. 13

„§ 86 Statutu stanowi, że Spółdzielnia tworzy fundusz udziałowy i zasobowy. Zapis niezgodny z art. 1 ust. 9 uosm”.

Uzasadnienie:

Art. 1 ust. 9 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że nie stosuje się przepisów art. 76 – 78 oraz art. 90 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo

spółdzielcze dotyczące udziałów i wpisowego.

Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze ustawodawca dodał ustęp 9 do art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Należy podkreślić, że fundusz udziałowy i zasobowy istnieje lecz nie może być tworzony a z semantyki słowa „tworzy” wynika, że czynność jest niezakończona i trwa.

Ad 4/ str.19

„W protokole z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 02.09.2022 r. nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej”.

Lustrator wprowadza zmianę w następującym brzmieniu:

W protokole z Walnego Zgromadzenia nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej w wyniku głosowania w dniu 01.07.2022 r. zgodnie z odczytanym sprawozdaniem Sekretarza Komisji Mandatowo – Wyborczej w dniu 02.09.2022 r.

Ad 5/ str. 19

W związku ze zmianą redakcji punktu 4 na str. 19, dalsza wypowiedź w Protokole jest spójna i nie wymaga wykreślenia.

Ad 6/ str. 22

„Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały informacji o prawie członka do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad wbrew postanowieniom art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”.

Lustrator wnosi zmianę w następującym brzmieniu:

Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu nie zawierały informacji o prawie członka do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad. Zgodnie z postanowieniem art. 8³ ust. 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkom spółdzielni mieszkaniowej przysługuje prawo do zgłaszania projektów uchwał i prawo żądania zamieszczenia tych spraw przez Zarząd w porządku obrad walnego zgromadzenia w terminach określonych w w/w ustawie.

Uzasadnienie:

Cały art. 8³ uosm traktuje o organizacji Walnego Zgromadzenia i prawach członka Spółdzielni w tym zakresie. Zawiadomienie jest formą wypowiedzi, która ma na celu przekazanie istotnych informacji członkom Spółdzielni. Informowanie członków o ich prawach w tym prawie do zgłaszania projektów uchwał i zgłaszania poprawek do uchwał na Walne Zgromadzenie w terminach określonych w art. 8³ ust. 10 i 11 uosm. daje członkom spółdzielni możliwość wprowadzania do porządku obrad spraw dla nich istotnych. Zawarcie takiej informacji w zawiadomieniu jest istotne również z uwagi na terminy, tj. na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem członek może wnieść projekt uchwały a na 3 dni przed walnym zgromadzeniem członek może wnieść poprawki do porządku obrad. Art. 8³ ust. 6 uosm nie stanowi katalogu zamkniętego wbrew wyrażonemu stanowisku Zarządu Spółdzielni lecz jest katalogiem otwartym, który może zostać uzupełniony w Statucie i Regulaminie lecz nie może zostać pomniejszony.

Należy podkreślić, że poza obowiązującymi aktami prawnymi Spółdzielnie powinny postępować w oparciu o spółdzielcze wartości i zasady zawarte w Kodeksie dobrych praktyk spółdzielczych, które zostały przyjęte przez najwyższy organ samorządu spółdzielczego, jakim jest Kongres Spółdzielczości.

Z poważaniem,

Elżbieta Mankiewicz

Łódź dn. 25.01.2024r

Krajowa Rada Spółdzielcza

00-013 Warszawa

Ul. Jasna 1

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na pismo z dnia 12 stycznia 2024 r. oraz przesłane wcześniej do Spółdzielni Mieszkaniowej "Polesie" w Łodzi pismo wraz z erratą do Protokołu z lustracji przez Lustratora Panią Elżbietę Mankiewicz, wskazujemy co następuje.

Większość zastrzeżeń, które zostały zgłoszone do Protokołu z lustracji zostały uwzględnione przez Lustratora, a do części zostały złożone przekonujące wyjaśnienia. Dlatego też, brak jest podstaw do zakwestionowania sporządzonej erraty jako dokumentu w całości i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” przesyła w załączeniu podpisaną erratę.

Niemniej jednak, pragniemy podnieść, że jeden z punktów wskazanych w erracie nadal budzi nasze zastrzeżenia i w naszej ocenie nie powinien stanowić części Protokołu z lustracji.

Powyższe dotyczy punktu w erracie stanowiącego:

„Na stronie 19 Protokołu zamiast: *„W protokole z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 02.09.2022 r. nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej”* winno być: *„W protokole z Walnego Zgromadzenia nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej w wyniku głosowania w dniu 01.07.2022 r. zgodnie z odczytanym sprawozdaniem Sekretarza Komisji Mandatowo – Wyborczej w dniu 02.09.2022 r.”*

Tak sformułowana zmiana nie tylko odbiega od treści zastrzeżenia zgłoszonego przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Polesie" w Łodzi, ale jest niezgodna ze stanem faktycznym.

Sformułowane zastrzeżenie wskazywało, że wnosimy o wykreślenie zdania: *„W protokole z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 02.09.2022 r. nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej”* albowiem jest ono niezgodne ze stanem faktycznym i treścią dokumentu w postaci protokołu z Walnego Zgromadzenia SM Polesie w 2022 r.

Jak podniesiono, Protokół z ww. Walnego Zgromadzenia został udostępniony lustratorowi w całości.

Z kolei na stronach 50-51 protokołu zawarto szczegółowe informacje dotyczące wyborów Rady - zarówno jej skład personalny /treść uchwały/ jak i sprawozdanie komisji skrutacyjnej w zakresie wyników głosowania /ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów/.

Na stronie 51 wskazano: „Treść uchwały:”, a następnie przywołano w całości treść, który został odczytany w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, w tym z wymienionym składem osobowym członków Rady Nadzorczej. Do zastrzeżeń przedłożono dodatkowo wyciąg z ww. protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia obejmujący strony nr 1, 50 i 51.

W związku z powyższym wykazano, że sformułowanie „*W protokole z Walnego Zgromadzenia*

(...) nie ma informacji, którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej” jest wprost niezgodne z treścią tego protokołu.

W zastrzeżeniu nie było mowy o sprawozdaniu Komisji Mandatowo – Wyborczej, więc nie jest zrozumiałe dlaczego uwzględnienie zastrzeżenia spowodowało powołanie się na ten element. Jest to wyjście poza kwestię podniesioną w zastrzeżeniu.

Ponadto, tak sformułowana zmiana sugeruje, że informacja o tym którzy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej wynika ze sprawozdania Komisji Mandatowo – Wyborczej, co jest niezgodne zarówno z przebiegiem Walnego Zgromadzenia, przepisami prawa jak i aktami prawa wewnętrznego Spółdzielni.

Dokumentem stwierdzającym, którzy kandydaci stali się członkami Rady Nadzorczej jest podjęta na Walnym Zgromadzeniu uchwała – i tak podjęta uchwała została odczytana i podpisana na Walnym Zgromadzeniu i jej treść została w całości wskazana w protokole. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Wyborczej nie ma „mocy sprawczej” określania członków Rady Nadzorczej. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Wyborczej nie stanowi załącznika do uchwały o wyborze członków Rady Nadzorczej, a wyłącznie protokół Komisji Skrutacyjnej (są to dwie różne komisje, o zupełnie różnych kompetencjach). Co więcej, zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 2 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Polesie” kompetencją Komisji Mandatowo – Wyborczej jest jedynie potwierdzenie listy kandydatów do Rady Nadzorczej.

Podsumowując, przy tak wprowadzonej zmianie do treści Protokołu z lustracji dalej będą widnieć nieprawidłowe sformułowania, jedno, które stanowi, że w protokole z Walnego Zgromadzenia brak jest informacji o tym którzy kandydaci zostali wybrani do organu w wyniku głosowania i dodatkowo drugie, że ma to rzekomo wynikać ze sprawozdania Komisji Mandatowo – Wyborczej.

Wobec powyższego, przesyłając podpisaną erratę, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszego stanowiska.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Jolanta Gieras

Prezes Zarządu
Ewa Stróżek

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„POLESIE”

Warszawa, dnia 01.02.2024 r.

Elżbieta Mankiewicz

Lustrator

Nr upr. 6336/17

**WYJAŚNIENIA W FORMIE ERRATY DO TREŚCI PROTOKOŁU Z LUSTRACJI SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „POLESIE” W ŁODZI**

przeprowadzonej za okres 2020 – 2022 w dniach od 23.10.2023 r. do 11.12.2023 roku.

Strona 11 Protokołu po punkcie nr 5 dodaje się: Zrealizowano wnioski 1, 2, 4 i 5. Nie zrealizowano wniosku nr 3 do którego Spółdzielnia odniosła się w piśmie L. dz. SMP/-/OO/5/07/2023, dotyczącym sposobu realizacji wniosków polustracyjnych, skierowanym do Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 31.07.2023 roku.

Strona 71 Protokołu

Na początku rozdziału IX. informacja o dodatkowych sprawach wniesionych w trakcie lustracji dodaje się tekst: W trakcie badania lustracyjnego w dniu 24 i 25 października 2023 roku Krajowa Rada Spółdzielcza przekazała lustratorowi w korespondencji mailowej pisma Członka Spółdzielni, w których przedstawione zostały n/w zagadnienia i pytania do zbadania przez lustratora:

- 1/ Czy podwyżka za c.o i c.w.u za ostatnie 3 miesiące 2022 roku była uzasadniona?
- 2/ Jakie faktyczne prace wykonywane były na każdej nieruchomości w danym roku i jaki był ich koszt?
- 3/ W jaki sposób fizycznie usunięto sprzęt w ramach likwidacji środków trwałych w 2018 roku?
- 4/ Jak i czy w prawidłowy sposób ponoszone są koszty utrzymania gruntów?
- 5/ Czy każdy lokal mieszkalny i użytkowy w sposób prawidłowy partycypuje w kosztach z uwagi na § 24 regulaminu rozliczania kosztów, który wg członka Spółdzielni zawiera niekorzystny zapis o tym, że to zarząd ustala udział kosztów ponoszonych przez lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.
- 6/ Członek podniósł również kwestię dotyczącą zatrudnienia Prezesa Zarządu w 2015 roku co wg Członka jest niezgodne z prawdą.

Podczas dwóch kilkogodzinnych spotkań w biurze Spółdzielni, Lustrator poinformował występującego ze skargami Członka, że kwestie poruszone w pismach wykraczają poza zakres

trwającej Lustracji a zagadnienie wyartykułowane w pkt 3 i 6 przez Członka Spółdzielni dotyczy okresu przed 2020 rokiem, który nie jest objęty bieżącym badaniem lustracyjnym. Zagadnienia, które Członek Spółdzielni wskazał w swoich pismach wymagają szczegółowego badania lustracyjnego przeprowadzonego w zakresie określonych zagadnień, o którego żądanie może wystąpić 1/5 członków Spółdzielni na podstawie art. 91§ 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku, o czym lustrator poinformował Członka Spółdzielni na odbytych spotkaniach.

W odniesieniu do pkt 1, 4 i 5 należy zaznaczyć, że lustracja nie dokonuje weryfikacji opracowanej według przyjętych metod kalkulacji cen w tym ustalanych stawek opłat i zaliczek, kosztów utrzymania gruntów oraz zasadności ich naliczania.

W odniesieniu do pkt 2, Zarząd Spółdzielni w tabelach 17 i 18 stanowiącej załączniki do protokołu wskazał, jakie prace remontowe były wykonywane na nieruchomościach w danym roku wraz z kosztem ich wykonania. Do pkt 6 lustrator nie odniósł się, gdyż 2015 rok nie podlegał badaniu lustracyjnemu.

W dniu 16.11.2023 roku Minister Rozwoju i Technologii pismem DM – III.733.37.2023 skierowanym do Krajowej Rady Spółdzielczej wniósł o włączenie w zakres badania lustracyjnego za lata 2020 do 2022 n/w kwestii, o których mowa w piśmie Członka Spółdzielni z dnia 12.11.2023 roku:

1. Realizacja przez Zarząd Spółdzielni ustawowych obowiązków.
2. Realizacja przez Radę Nadzorczą jej funkcji kontrolnych i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.
3. Zastrzeżenia do przeprowadzonych lustracji za ubiegłe lata.

Strona 72 Protokołu na końcu Rozdziału IX dodaje się tekst: „Lustrator w treści Protokołu odniósł się w całości do zagadnień zgłoszonych w piśmie Członka z dnia 12.11.2023 r. stanowiącego załącznik do pisma Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 16.11.2023 r. znak pisma: DM – III.733.37.2023. Na str. 8, s.12 pkt 3, s. 13 pkt 5 i 6, s. 16, s. 17, s. 19, s. 23, s. 25, s. 27, s.37, s.38, s.43, s.44, s.51, s.52, s.66, lustrator wskazał m.in. działania podejmowane przez organy Spółdzielni i ustalenia niezgodne z obowiązującym prawem przywołując stosowne przepisy.

Lustratorowi udostępniono korespondencję Członka Spółdzielni ze Spółdzielnią w latach 2020 do 2022 badanego okresu, w celu zbadania czy w zakresie wniesionych do lustracji skarg Członek zgłaszał wcześniej zastrzeżenia i uwagi do Spółdzielni w celu ich wyjaśnienia.

Członek Spółdzielni skierował do Spółdzielni 12 pism, które nie dotyczyły wniesionych skarg do Krajowej Rady Spółdzielczej. Pisma dotyczyły: montażu szlabanu i zdalnego nim sterowania przez telefon, w sprawie zalania mieszkania w związku z pożarem w sąsiednim lokalu, w sprawie wydania kserokopii dokumentów, w sprawie wycofania podpisu na protokole Walnego Zgromadzenia, o wgląd do protokołu lustracji za lata 2017 – 2019, w sprawie wydania dokumentów Rady Nadzorczej Spółdzielni, w sprawie opłaty za wydane kopie dokumentów. Spółdzielnia odpowiedziała na wszystkie pisma w terminie jednego miesiąca bądź dwóch miesięcy w przypadku spraw złożonych, zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 1 Statutu. Członek nie odwoływał się do Rady Nadzorczej w

postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od decyzji Zarządu przedstawionych w pismach. Zgodnie z § 15 Statutu członek Spółdzielni ma prawo odwołania się od decyzji Zarządu Spółdzielni do Rady Nadzorczej. Skargi i wnioski składane przez członków Spółdzielni są rozpatrywane w trybie określonym w § 14 Statutu.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
"POLESIE"

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Gieras
mgr Jolanta Gieras

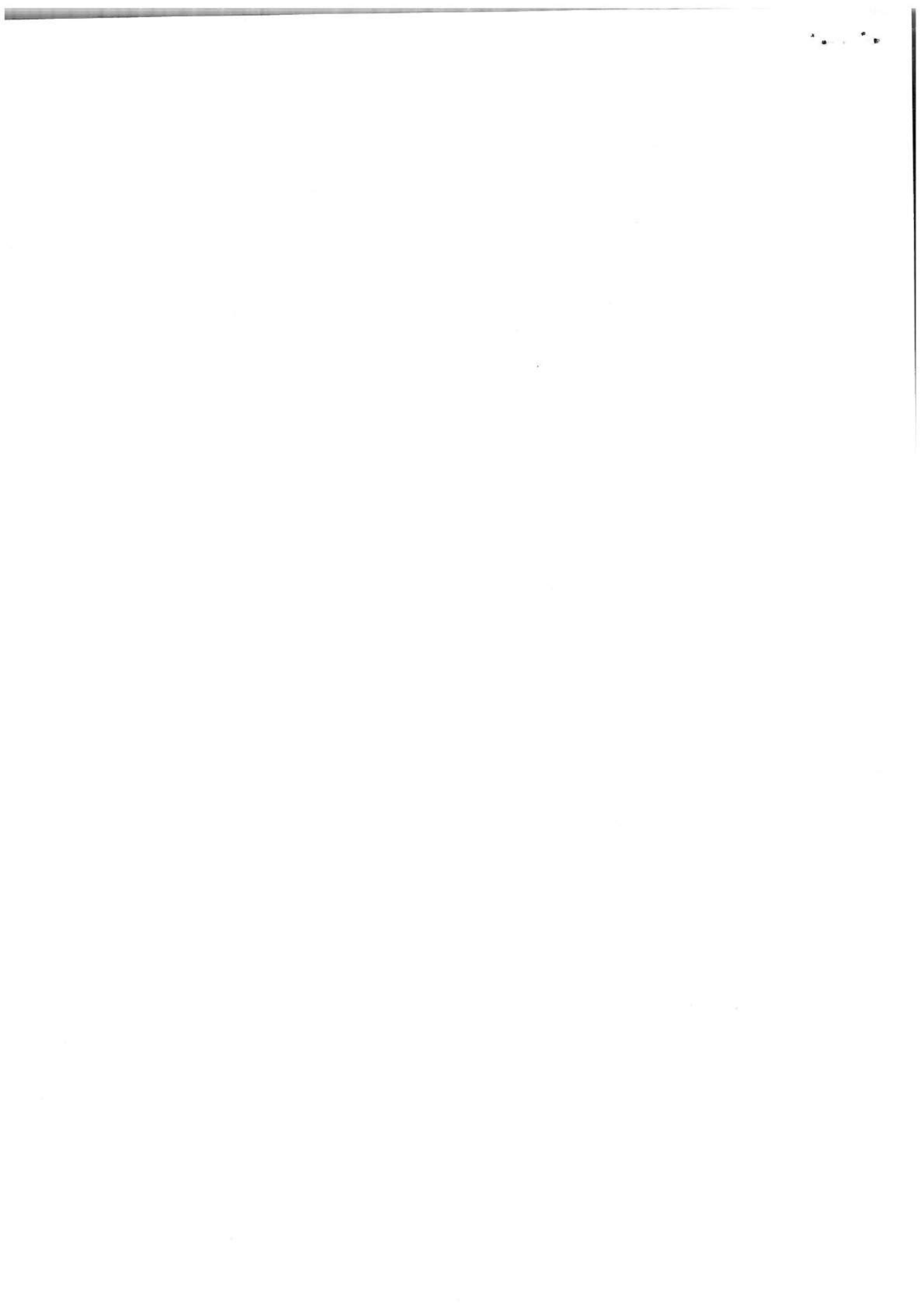
Prezes Zarządu

Ewa Strożek
Ewa Strożek

Lustrator

Elzbieta Mańkiewicz
Elzbieta Mańkiewicz

Elzbieta Mańkiewicz
Elzbieta Mańkiewicz





S.M. „POLESIE”	
Wpłynęło dnia	29 LUT. 2024
Skierowane do	642 RN

KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA
NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, http://www.krs.com.pl
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 26.02.2024 r.

Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „POLESIE”
ul. Wileńska 59
94-016 Łódź

LD-52/ .../2024/IC

Na podstawie art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (zwanej dalej również „ups”) oraz w wyniku umowy nr 93/48/2023 zawartej w dniu 18.09.2023 r. pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą, a **Spółdzielnią Mieszkaniową „Polesie” w Łodzi** (zwaną dalej Spółdzielnią) - przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od poprzedniej lustracji, to jest od dnia 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach, wynikających z przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnieniach składanych przez Prezesa Zarządu Spółdzielni, Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni oraz pracowników działu technicznego i organizacyjnego.

Ustalenia z lustracji zawarte zostały w protokole lustracji, który łącznie z poniższymi wnioskami polustracyjnymi stanowi integralną całość. Do protokołu z lustracji Zarząd Spółdzielni pismem z dnia 18 grudnia 2023r. nr Ldz.SMP/---/DO/3459/JG/12/2023 wniósł zastrzeżenia i w związku z tym do protokołu zostały sporządzone przez Lustratora dwie erraty z dnia 02.01.2024r. i 01.02.2024r. podpisane przez Zarząd Spółdzielni i Lustratora.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia opłacała składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej.

Z poprzedniej lustracji zostało sformułowanych pięć wniosków polustracyjnych, które zostały zrealizowane.

Na podstawie ustaleń lustracji zawartych w protokole lustracji Krajowa Rada Spółdzielcza przedkłada do realizacji następujące wnioski polustracyjne:

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



1. Przestrzegać postanowień art. 8¹ ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie zamieszczania na stronie internetowej Spółdzielni uchwał i protokołów obrad Zarządu oraz Rady Nadzorczej a także protokołu z lustracji.
2. Dostosować Statut Spółdzielni do obowiązujących przepisów prawa.
3. Protokoły z wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowo-Mandatowej sporządzać w sposób szczegółowy, w tym wskazując wszystkie oddane głosy za i przeciw kandydatom.
4. Podejmować odrębną uchwałę w zakresie rozpatrzenia wniosków polustracyjnych, wynikających z protokołu polustracyjnego.
5. Pracę Walnego Zgromadzenia szczegółowo dokumentować w protokołach z obrad tego organu.
6. Prawidłowo formułować zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu, mając na uwadze przepisy art. 8³ ust. 6, 10, 11 i 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. Przestrzegać postanowień zawartych w Regulaminie Rady Nadzorczej w zakresie zwoływania pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jej wybrania.
8. Niezwłocznie dokonywać ukonstytuowania Rady Nadzorczej, w celu prawidłowej pracy organu.
9. Prowadzić rejestr członków zgodnie z art. 30 Ustawy Prawo spółdzielcze.
10. Książkę obiektu budowlanego prowadzić według wzoru ustalonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15.12.2022r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu cyfrowa książka obiektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 2778).

Przedstawiając powyższe Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, iż zgodnie z postanowieniami art. 93 § 4 ups wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które w trybie art. 38 § 1 pkt. 3 ups, winno podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę.

Zgodnie z art. 93§1b ups, Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej
dr inż. Mieczysław Grodzki

