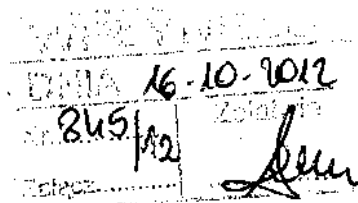


**REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W LUBLINIE  
20-601 Lublin, ul. T. Zana 38 tel./fax 081.525-91-49**

---

L.dz. 132/2012

Lublin, 15 października 2012r.



**Zarząd i Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Medyk”  
ul. Ułanów 25  
20-554 Lublin**

W wyniku zawartej w dniu 20 sierpnia 2012 r. umowy pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Medyk” w Lublinie, w dniach od 20 sierpnia 2012 r. do dnia 30 września 2012 r. została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna prowadzonej działalności przez Spółdzielnię obejmująca okres od poprzedniej lustracji, tj. za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2011 r.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole są oparte na faktach wynikających z przedłożonych lustratorowi dokumentów, dokonanych przez niego oględzin, a także wyjaśnień złożonych przez Członków Zarządu, Główną Księgową i pracowników Spółdzielni.

Protokół został opracowany wg następującej tematyki:

- I. Informacje wstępne.
- II. Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni.
- III. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zasady wynagradzania.
- IV. Organy samorządowe Spółdzielni, ich organizacja i działalność.
- V. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- VI. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.
- VII. Zagadnienia Gospodarki Remontowej.
- VIII. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.
- IX. Rachunkowość i finanse oraz sprawozdawczość finansowa.
- X. Informacje końcowe.

W latach objętych lustracją Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej.

Sporządzony protokół lustracji został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd Spółdzielni w dniu 28 września 2012 r. Protokół lustracji wraz z niniejszą syntezą ustaleń lustracyjnych stanowi integralną całość.

Poprzednia lustracja Spółdzielni została przeprowadzona przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie i obejmowała okres jej działalności od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2007 r.

Wnioski polustracyjne - jak wynika z dokumentów - zostały rozpatrzone i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 28 grudnia 2008 r. i zostały zrealizowane. Załącznik Nr 15 stanowi informację o realizacji wniosków.

Przeprowadzona obecnie lustracja pełna działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Medyk” w Lublinie - jak wynika z treści protokołu - wykazała, co następuje:

1. Aktualnie obowiązujący Statut w Spółdzielni został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 22 kwietnia 2008 r. Treść Statutu jest dostosowana do postanowień ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007r, Nr 125, poz. 873).

Postanowieniem Sądu Rejonowego Sądu Gospodarczego w Lublinie, XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, uchwalone zmiany Statutu zostały wpisane do KRS Spółdzielni Nr 0000069922. (Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SM „Medyk” w Lublinie Nr 1/2007 z dnia 26 listopada 2007 r.).

2. Spółdzielnia posiada podstawowe regulaminy uchwalone i przyjęte do stosowania w trybie określonym w Statucie w okresach jego obowiązywania.

3. Organy statutowe Spółdzielni tj. Walne Zgromadzenie Członków, Rada Nadzorcza i Zarząd były zwoływane i podejmowały uchwały i decyzje zgodnie z przepisami Statutu, regulaminami obrad oraz przepisami prawa.

Dokumentacja z prac organów statutowych Spółdzielni była prowadzona starannie i w sposób właściwy przedstawia treść ich obrad i podjęte uchwały. Dokumentacja jest przechowywana poprawnie.

4. Prowadzenie i dokumentowanie spraw członkowsko-mieszkaniowych było poprawne. Spółdzielnia posiada i prowadzi w tym zakresie odpowiednią dokumentację (rejestry, akta członkowskie).

5. Spółdzielnia posiada uregulowany stan prawny gruntów. Spółdzielnia posiada notarialnie ustanowione tytuły prawne do gruntów, w tym: prawo własności do 2,92 ha i prawo wieczystego użytkowania do 0,53 ha.

Na koniec 2011 r Spółdzielnia przekazała na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali grunty o łącznej powierzchni 0,82 ha.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi była w Spółdzielni prowadzona właściwie. Przeprowadzony w trakcie lustracji przegląd wszystkich zasobów mieszkaniowych wykazał, iż są one utrzymane w czystości i właściwym stanie estetycznym i technicznym.

Analiza kosztów GZM - pomimo wzrostu cen usług, paliw i materiałów w okresie objętym lustracją kształtowała się na porównywalnym poziomie. Koszty i przychody były prawidłowo ustalane przez uprawnione organy statutowe Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją były stosowane właściwe działania przewidziane prawem zmierzające do zmniejszenia zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych

6. Umowy o świadczenia usług komunalnych zawierane są prawidłowo i zapewniły poprawną ochronę interesów Spółdzielni.

7. Stan dokumentacji technicznej budynków jest zadowalający. Spółdzielnia dokonuje przeglądów stanu technicznego budynków i wynikających z przepisów Ustawy Prawo budowlane Rozdział 6 Art. 62.

Spółdzielnia sporządza plany remontów, w których określa potrzeby remontowe dotyczące jednego roku. Potrzeby remontowe Spółdzielni są analizowane i zatwierdzane pod możliwości płatnicze Spółdzielni. Środki finansowe na remonty są gromadzone poprzez odpisy na fundusz remontowy.

8. Spółdzielnia posiada prawidłowe wewnętrzne unormowania prawne dotyczące rachunkowości, kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów.

Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z Zakładowym Planem Kont.

Zakładowy Plan Kont spełnia podstawowe wymogi ustawy o rachunkowości.

W badanym okresie Spółdzielnia prawidłowo gospodarowała środkami finansowymi będącymi w jej dyspozycji i na bieżąco regulowała zobowiązania wobec budżetu i innych kontrahentów.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.

Spółdzielni nie grozi zachwianie płynności finansowej.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji należy stwierdzić, iż działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Medyk” w Lublinie w badanym okresie , tj. 2008 - 2011 była realizowana prawidłowo pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie działając na podstawie art. 93 § 1a ustawy Prawo spółdzielcze Zarządowi i Radzie Nadzorczej Waszej Spółdzielni stawia następujący wniosek:

1. Książki obiektów budowlanych prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134).

\*Zaleca się uzupełnić książki obiektów:

- wpisać osobę odpowiedzialną do prowadzenia książki obiektu,
- w przeglądach rocznych wpisać tylko protokoły dotyczące przeglądów.

Związek Rewizyjny przypomina, iż stosownie do postawień § 25 ust. 5 Instrukcji w sprawie lustracji organizacji spółdzielczych uchwalonej przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 1 lipca 2010 r. (Uchwała Nr 9/ 2010), Zarząd Spółdzielni jest obowiązany zamieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków informację o powyższym piśmie polustracyjnym.

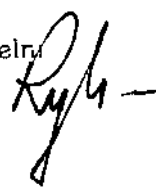
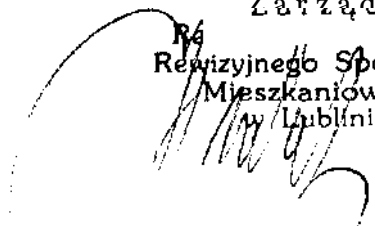
(Wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia o przyjęciu wniosków do realizacji).

Stosownie do art. 93 § 1 b, § 2 i § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać Związkowi Rewizyjnemu i Walnemu Zgromadzeniu Członków informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Ponadto na żądanie członka Spółdzielni, Zarząd jest obowiązany udostępnić mu do wglądu protokół lustracji, wnioski polustracyjne oraz informacje o ich realizacji.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Członków Rada Nadzorcza Waszej Spółdzielni.

Z poważaniem

Zarząd  
Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie



\* wyciąg z Protokołu z lustracji ustawowej całokształtu działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Medyk” w Lublinie za okres 2008 – 2011