

PROTOKÓŁ

Z LUSTRACJI PEŁNEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLNA” W WARSZAWIE UL. POLNA 54 /1

za okres 2017 - 2019

Lustrację przeprowadzono
w dniach
od 25.09.2020 r. do 16.11.2020 r.
/ z przerwami /

PROTOKÓŁ

z lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna”

z siedzibą w Warszawie ul. Polna 54/1

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” w Warszawie (00-644) ul Polna 54 lok.1 została wpisana dnia 13.11.2001 r do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS **0000061327**; Naczelnik III Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście nadał Spółdzielni numer identyfikacji podatkowej w brzmieniu **5250006360**; Główny Urząd Statystyczny nadał numer statystyczny Spółdzielni: **012085330**.
2. Lustracja Spółdzielni została przeprowadzona w dniach od **25.09.2020 r. do 16.11.2020 r. /z przerwami/** przez Zofię Frodyma legitymującą się uprawnieniami nr 4796/02 nadanymi przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie. Upoważnienie do przeprowadzenia lustracji zostało wystawione w dniu 22.09.2020 r. przez Prezesa Zarządu Mieczysława Grodzkiego i pełnomocnika Zarządu Mieczysława Kurka Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie ul. Jasna 1.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” w Warszawie nie jest zrzeszona w Związku Rewizyjnym. Organem zarządzającym lustrację jest Krajowa Rada Spółdzielcza. Lustracja została przeprowadzona na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię godnie z postanowieniami Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 275) oraz Instrukcją o lustracji organizacji spółdzielczych uchwaloną przez Zgromadzenie Ogólne KRS (uchwała nr 9 z dnia 01.07.2010 r.)
4. Lustracja objęła całokształt działalności Spółdzielni w okresie od dnia **01 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku**. Poprzednia pełna lustracja działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2016 roku, a ocena działalności Spółdzielni przedstawiona w liście polustracyjnym z dnia 15.01.2018 r. wskazywała do realizacji przez organa statutowe Spółdzielni następujące wnioski:
 - w związku z zachodzącymi w 2017 r zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych należy uaktualnić statut i regulaminy Spółdzielni.
 - opracować i wdrożyć Politykę o ochronie danych osobowych.
 - uzupełnić w umowie z firmą ALHER zapis zlecający prowadzenie kasy w Spółdzielni.
 - w działalności Spółdzielni uwzględnić pozostałe uwagi zawarte w protokole lustracji.
 - rozważyć wprowadzenie dla członków organów Spółdzielni oświadczeń o zakazie konkurencji.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji, zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego zostały przedstawione przez Radę Nadzorczą w dniu 27.06.2018 r. Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna”, które Uchwałą Nr 12/2018 przyjęło je do realizacji przez właściwe organy statutowe Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu dnia 03.06.2019 r. przedstawił informację o realizacji wniosków polustracyjnych, natomiast nie przekazał jej podmiotowi przeprowadzającemu lustrację tj. Krajowej Radzie Spółdzielczej, naruszając tym samym art. 93 § 1b Prawa spółdzielczego.

Badając wykonanie tych wniosków, niniejsza lustracja wykazała, że zostały one zrealizowane w następującym zakresie;

- zmiany do statutu Spółdzielni z dnia 21.06.2016 r. uwzględniające częściowo zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Prawie spółdzielczym z 2017 r. – zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie 12.05.2018 r..
 - nie wszystkie regulaminy wewnętrzne zostały uaktualnione do obowiązującego prawa.
 - Uchwałą Zarządu nr 29/2018 z dnia 16.10.2018 r. została uchwalona Polityka bezpieczeństwa danych osobowych przetwarzanych w Spółdzielni.
 - w Aneksie Nr 2 z dnia 22.08.2018 r. do umowy z firmą ALHER z dnia 15.09.2014 r. wprowadzono zapis zlecający prowadzenie kasy.
 - nie wprowadzono dla członków organów Spółdzielni oświadczeń o zakazie konkurencji.
5. Spółdzielnia zrealizowała postanowienia art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego, który zobowiązuje ją do przeprowadzenia lustracji raz na trzy lata.
 6. Podstawy prawne lustracji stanowi: ustawa Prawo spółdzielcze, Instrukcja o lustracji organizacji spółdzielczych, upoważnienie wskazane w ust. 2 i umowa z ust 3.
 7. Przedmiotem lustracji było badanie całokształtu działalności Spółdzielni, w zakresie:

1. Organizacja Spółdzielni

- ✓ statut i wewnętrzny system normatywny,
- ✓ działalność organów samorządowych,
 - Walne Zgromadzenie
 - Rada Nadzorcza
 - Zarząd
- ✓ organizacja wewnętrzna

2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni

3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami

4. Zagadnienia gospodarki zasobami mieszkaniowymi

- ✓ stan ilościowy, techniczny zasobów mieszkaniowych,
- ✓ koszty, przychody i wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- ✓ terminowość wnoszenia opłat,
- ✓ umowy o usługi komunalne i ich realizacja

5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych

- ✓ ustalanie potrzeb remontowych,
- ✓ finansowanie remontów i wykonawstwo robót remontowych,

6. Gospodarka finansowa

- ✓ podstawy normatywne gospodarki finansowe,
- ✓ stan funduszy,
- ✓ koszty ogólne Spółdzielni,
- ✓ efektywność gospodarki finansowej,
- ✓ kompletność sprawozdań finansowych

Celem lustracji, zgodnie z art. 91 § 2 prawa spółdzielczego było badanie pod względem:

1. **legalności działania** (zgodności) z obowiązującymi przepisami prawa, statutu, regulaminami, uchwałami organów statutowych Spółdzielni,
2. **gospodarności** tj. celowego i oszczędnego dysponowania środkami finansowymi na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni oraz wykazywaniu należytej dbałości o zabezpieczenie majątku,
3. **rzetelności** tj. dokumentowania czynności zgodnie ze stanem rzeczywistym.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 88a Prawa spółdzielczego jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia zawarte w niniejszym protokole wynikają z treści przedłożonych w trakcie kontroli dokumentów oraz wyjaśnień składanych przez:

- Członków Zarządu S.M. „POLNA”
- Administratora
- Główną Księgową

oraz wizytacji nieruchomości w terenie.

Główną podstawą ustaleń były:

- 1) Statut, regulaminy i inne wewnętrzne przepisy regulujące działalność Spółdzielni,
- 2) Uchwały organów Spółdzielni,
- 3) Protokoły organów Spółdzielni,
- 4) Sprawozdania z działalności Zarządu, Rady Nadzorczej,
- 5) Sprawozdania finansowe Spółdzielni,
- 6) Umowy z dostawcami usług,
- 7) Dokumentacja członkowska.

Lustrację przeprowadzono metodą pełną i wyrywkową.

W dniu 25.09.2020 r. odbyło się spotkanie lustratorki z Zarządem Spółdzielni w osobach: Wróblewski Maciej – Prezes Zarządu; Boratyński Andrzej – Członek Zarządu i Korn Iwona – Członek Zarządu, przy udziale Administratora Spółdzielni, na którym omówiono zakres i tematykę badań lustracyjnych.

Lustrację wpisano do książki kontroli Spółdzielni pod numerem 1./2020.

W okresie objętym lustracją, Spółdzielnia nie była kontrolowana przez jednostki zewnętrzne. Na podstawie okazanych dokumentów stwierdzono, że Spółdzielnia wnosi w terminie roczne składki do Krajowej Rady Spółdzielczej w kwocie 550 zł. i tym samym wypełnia postanowienia art. 266 ustawy Prawo Spółdzielcze.

W trakcie lustracji, w dniu 02.10.2020 r. odbyło się spotkanie z Przewodniczącym Rady Nadzorczej Panem Rybickim Bogdanem, który po zapoznaniu się z zakresem tematycznym kontroli, nie zgłosił wniosku dotyczącego udziału jej członków w czynnościach lustracyjnych.

II. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

1. Podstawą działalności Spółdzielni jest ustawa Prawo spółdzielcze, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz inne ustawy, a także zarejestrowany Statut Spółdzielni i uchwalone na jego podstawie regulaminy.
2. Na podstawie odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców stwierdzono, że w dniu 13.11.2001 r. na wniosek Spółdzielni Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy. XIX Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego sygn. akt WA.XIX .NS- REJ. KRS /8619/01/107. Zgodnie z wymogami ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym dokonano wpisu organu do reprezentacji Spółdzielni i organu nadzoru. Sposób reprezentacji podmiotu: dwóch członków Zarządu łącznie lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik). Tym samym Spółdzielnia dopełniła obowiązek wynikający z art. 7 i 7a ustawy „Przepisy wprowadzające ustawę o KRS, w terminie określonym w art. 8 ust. 1 ustawy (Dz .U. z 1997r. Nr 121 poz.769 z późn. zm.).

3. Z przedstawionego lustratorowi odpisu pełnego z Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23.09.2020 r. wynika, że zawiera on wszystkie zmiany zgłoszone przez Spółdzielnię do dnia 04.02.2020 r. w tym: zmiany w rejestrze, zmiany statutu oraz zatwierdzenia przez najwyższy organ Spółdzielni sprawozdań finansowych za 2 lat tj. za 2017 i 2018 rok, ponieważ w związku z pandemią w 2020 r. nie odbyło się Walne Zgromadzenie – sprawozdawcze za 2019 rok. W latach objętych badaniem lustracyjnym występowały zdarzenia uzasadniające konieczność zmian w KRS. Odpis pełny z KRS z 23.09.2020 r. stanowi **Załącznik Nr 1** do protokołu z lustracji.
4. W/w odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, w okresie objętym lustracją określa organy Spółdzielni w następującym składzie:

Zarząd Spółdzielni:

- Gienza Elżbieta Helena - Prezes Zarządu od 16.07.2016 r.-14.10.2019 r.
- Wróblewski Maciej Stanisław - Prezes Zarządu od 14.10.2019 r.
- Boratyński Andrzej - Członek Zarządu od 01.01.2014 r. i aktualnie
- Korn Iwona - Członek Zarządu od 01.01.2014 r. i aktualnie

Rada Nadzorcza:

- Krzycki Marcin Andrzej - od 26.08.2014 r. do 28.09.2017 r.
- Borkowska Marta - od 26.08.2014 r. do 28.09.2017 r.
- Bogdan Rybicki - od 18.06.2016 r. i aktualnie
- Bibiana Maria Mossakowska - od 18.06.2016 r. i aktualnie
- Jagna Maria Łaska - od 28.09.2017 r.
- Agnieszka Magdalena Plucińska - od 28.09.2017 r.
- Anna Krystyna Stańczak - od 28.09.2017 r. do 04.02.2020 r.

5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA” posiada następujące numery identyfikacyjne:

REGON: 012085330
NIP: 5250006360
KRS: 0000061327

Zgodnie z zapisem działu 3 Krajowego Rejestru Sądowego przedmiotem działalności Spółdzielni jest - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Jest on zgodny z treścią §3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” w Warszawie. Z okazanego wypisu KRS wynika, że nie ma żadnych wpisów w dziale IV, co oznacza, że Spółdzielnia ma zabezpieczenie majątku, a także nie jest w stanie likwidacji i nie jest uczestnikiem postępowania upadłościowego, naprawczego, układowego. Biuro Spółdzielni znajduje się w samodzielnym lokalu mieszkalnym zlokalizowanym na parterze budynku przy ul. Polnej nr 54/1 w Warszawie. Spółdzielnia posiada stronę internetową, adres e-mail: administracja@polna54.pl i telefon do Biura: (22) 852-86-54.

III. USTALENIA LUSTRACJI

1. ORGANIZACJA SPÓLDZIELNI

✓ **Statut Spółdzielni**

W okresie objętym badaniem lustracyjnym (01.01.2017 – 31.12.2019) w Spółdzielni do dnia 12.05.2018 r. obowiązywał Statut uchwalony 02.04.1998 r. zarejestrowany przez Sąd

Rejonowy w Warszawie dn.13.11.2001r. –REJ.KRS/ 8619/01/107, wraz ze zmianami wprowadzonymi przez walne zgromadzenia spółdzielni, zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Warszawie (XIX, a od 2007 r. XII Wydział Gospodarczy KRS) w dniach: 28.01.2004 r., 21.06.2004 r., 20.12.2004 r., 14.12.2007 r., 10.12.2012 r., 24.06.2013 r., 30.06.2014 r. oraz 21.06.2016 r. Zmiany Statutu Spółdzielni stosownie do wymagań ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze z 20.07.2017 r. (Dz.U.2017 poz.1596) zostały uchwalone przez walne zgromadzenie dnia 12.05.2018 r. i wpisana w KRS dnia 24.07.2018 r. pod nr REJ.KRS/34383/18/404.

Aktualny Statut opisany jest w 58 paragrafach i podzielony jest na VI działów:

- II Postanowienia ogólne - §1 do §3
- III Członkowie Spółdzielni - §4 do §14, rozdziały A – E
- III Prawo do lokalu - §15 do §29, rozdziały A – C
- IV Oplaty za używanie lokali - §30 do §31,
- IV Organy Spółdzielni - §32 do §53, rozdziały A – C
- IVI Sprawy finansowe i rachunkowość - §54 do §58

Z przedłożonej dokumentacji rejestrowej Spółdzielni wynika że aktualizacja wpisów do Rejestru Sądowego wymagana ustawą Prawa Spółdzielczego dokonywana była na bieżąco, a obowiązujący obecnie w Spółdzielni Statut nie jest zgodny z przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie kadencyjności Rady Nadzorczej.

Lustracja wykazała, że nawet zmiany statutu uchwalone przez walne zgromadzenie dnia 12.05.2018 r. nie rozgraniczały w sposób szczegółowy kompetencji organów Spółdzielni do ustalania norm wewnętrznych.

✓ Wewnętrzny system normatywny

Spółdzielnia posiada uchwalone przez kompetentne organy samorządowe Spółdzielni regulaminy oraz zasady, w oparciu o które oprócz Statutu, prowadzi swoją działalność. Spółdzielnia w czasie lustracji okazała niżej wymienione regulaminy i inne uregulowania wewnętrzne, jako aktualnie obowiązujące.

- 1) *Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty Uchwałą WZ w dniu 10.12.2012 r.*
- 2) *Regulamin Zarządu Spółdzielni- uchwała Rady Nadzorczej z dnia 12.07.2016 r.*
- 3) *Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia- uchwała WZ z dnia 28.01.2004 r.*
- 4) *Regulamin zasad rozliczania gospodarki zasobami lokalowymi, oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „POLNA” z dnia 18.03.2014 r.- aktualizacja Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2020 z dnia 25.02.2020 r.*
- 5) *Regulamin Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” – Uchwała z dnia 04.11.2004 r.*
- 6) *Regulamin porządku domowego, użytkowania lokali oraz utrzymania należytego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych SM „POLNA” Nr 4/2019 r. z 21.03.2019 r.*
- 7) *Zasady Polityki Rachunkowości, wraz z Planem Kont – Uchwała Zarządu Nr 46/2016 z dnia 28.12.2016 r, a ostatnia aktualizacja z dnia 30.12.2019 r.*

- 8) *Regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego – Uchwała Rady Nadzorczej nr 3/2016 z dnia 23.02.2016 r.*
- 9) *Regulamin gospodarki finansowej – Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 22.11.2016 r.*
- 10) *Regulamin prowadzenia przetargów - konkursów ofert z zachowaniem konkurencji – Uchwała Rady Nadzorczej 17/2015 z dnia 08.09.2015 r. wraz z harmonogramem z dnia 22.10.2015 r.*
- 11) *Regulamin organizacji ruchu oraz parkowania pojazdów na terenie z dnia 26.11.2013 r.*
- 12) *Polityka bezpieczeństwa danych osobowych przetwarzanych w SM „POLNA” została przyjęta Uchwałą Zarządu nr 29/2018 z dnia 16.10.2018 r.*

W odniesieniu do regulaminów obowiązujących w Spółdzielni lustracja wskazuje, że nie wszystkie wymagane postanowieniami Statutu zostały dostosowane do zmienionych Ustaw tj. do ustawy Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r. poz.275 z późn. zm.) oraz do ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1465).

✓ **Działalność organów samorządowych Spółdzielni**

W myśl postanowień § 32 Statutu obowiązującego w okresie objętym niniejszym badaniem lustracyjnym, organami Spółdzielni są:

- **Walne Zgromadzenie Członków**
- **Rada Nadzorcza**
- **Zarząd Spółdzielni.**

Kompetencje oraz sposób działania poszczególnych organów, tryb zwoływania posiedzeń oraz zasady podejmowania przez nie uchwał zostały określone w Statucie Spółdzielni oraz w uchwalonych regulaminach tych organów.

▪ **Walne Zgromadzenie Członków**

Walne Zgromadzenie zgodnie z art. 49§ 1 Prawa spółdzielczego, a także z § 33 Statutu jest najwyższym organem Spółdzielni. Sposób zwoływania, podejmowania uchwał i kompetencje Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wymogi w zakresie prowadzenia obrad zostały zapisane w Statucie w §34 do §40.

Zgodnie z § 35 Statutu Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku, w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego, ponadto może być ono zwołane na żądanie Rady Nadzorczej, lub na żądanie co najmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni.

W toku lustracji badano częstotliwość i tryb zwoływania, przeprowadzania i dokumentowania obrad Walnych Zgromadzeń w świetle ustawy Prawo spółdzielcze oraz postanowień Statutu Spółdzielni.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym tj. w latach **2017-2019** odbyło się łącznie 6 Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni, z których 3 miały charakter corocznych zebrań sprawozdawczych, wynikających z wymogów art. 39 § 1 Prawa spółdzielczego.

Porządek obrad Walnych Zgromadzeń w omawianych latach, oraz podejmowane uchwały dotyczyły:

- Przyjęcia protokołów z Walnych Zgromadzeń odbytych w roku poprzednim.
- Odczytanie listy pełnomocników członków spółdzielni na Walne zgromadzenia , począwszy od Walnego Zgromadzenia w dniu 09.12.2017 r.
- Przyjęcia sprawozdań rocznych Zarządu, Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej
- Przyjęcia sprawozdania finansowego za rok sprawozdawczy.
- Udzielenia absolutorium członkom Zarządu;

- Przeznaczenia zysku z działalności gospodarczej lub pokrycia straty za rok sprawozdawczy.
- Przyjęcia kierunków działalności gospodarczej na dany rok.
- Wyborów do Zarządu Spółdzielni
- Wyborów do Rady Nadzorczej
- Omawiania wniosków zgłaszanych do dyskusji przez członków Spółdzielni.

Lustracja wykazała, że podjęte przez Walne Zgromadzenie Członków Uchwały dotyczyły spraw objętych porządkiem obrad i zapadały większością głosów.

Głosowanie w sprawie wyborów do organów spółdzielni – Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, zgodnie z § 38 pkt.8 Statutu odbywało się w sposób tajny.

Z przebiegu każdego Walnego Zgromadzenia sporządzany został protokół podpisany przez Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia, co jest zgodne z postanowieniami art.41 § 3 prawa spółdzielczego.

Główne ustalenia wynikające z badanej dokumentacji Walnych Zgromadzeń

✓ W roku 2017

Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane przez Zarząd na dzień **22.06.2017 r.** i miało charakter zebrania sprawozdawczego za rok 2016, połączonego z wyborami Rady Nadzorczej na nową IV kadencję obejmującą lata 2017- 2020.

W dyskusji nad porządkiem obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował przełożenie punktu 14 dotyczącego przedstawienia i uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni w celu dostosowania go do obowiązującego prawa na m-c wrzesień, wraz z punktem 15 - wolne wnioski. Propozycja została przyjęta jednogłośnie. Porządek obrad został ograniczony do 13 punktów porządku dziennego. Walne Zgromadzenie podjęło 11 n/w uchwał :

Uchwała nr 1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 r.

Uchwała nr 2. Zatwierdzenia sprawozdania. finansowego za 2016 r na sumę bilansową - 4.509.754,07 zł

Uchwała nr 3. Zatwierdzająca sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2016r.

Uchwały nr 4. do nr 8. – w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu.

Uchwała nr 9. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2016r. w wysokości 483.555,46 zł.:

a. na fundusz remontowy w kwocie – 354.483,46zł.

b. na pokrycie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat obciążających członków w kwocie - 129.072,00 zł.

Uchwała nr 10. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką SM "Polna" może zaciągnąć w 2017 r. na działalność bieżącą (koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wynikające z przyjętego projektu planu gospodarczo – finansowego na 2017 r.) oraz na remonty, na kwotę 2.400.000,00 zł.

Uchwała nr 11. w sprawie Wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Na IV kadencję obejmującą lata 2017 -2020 zostały wybrane następujące osoby:

p. Bogdan Rybicki

p. Jagna Łaska

p. Agnieszka Plucińska

p. Bibiana Mossakowska

p. Anna Stańczak

Wybory do Rady Nadzorczej przerwały Walne Zgromadzenie w dniu 22.06.2017 r.

Dnia 09.12.2017 r. o godz. 11.00

odbyło się Walne Zgromadzenie stanowiące Kontynuację Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 22.06.2017 r. (punkt 14 i 15 porządku obrad). Jednocześnie, Zarząd Spółdzielni 15.11.2017 r. poinformował członków że w związku z obowiązującą od dnia 09.09.2017 r. nową treścią Ustawy o SM; ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze, podjął decyzje o wycofaniu projektu Uchwały w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni związanych z przełożonym punktem 14 porządku obrad, w związku z zapisami niezgodnymi z obowiązującym aktualnie prawem.

Porządek obecnego Walnego Zgromadzenia obejmował:

1. Szczegółowe uzasadnienie decyzji Zarządu przedstawione przez prawnika wraz z informacją o obowiązku Spółdzielni dostosowania swoich statutów w terminie do dnia 09.09.2018 r.
2. Dyskusja i wolne wnioski.
3. Formalne zakończenie Walnego Zgromadzenia SM „Polna” z dnia 22.06.2017 r.

Dnia 09.12.2017 r. o godz.12.00

odbyło się Walne Zgromadzenie związane ze zmianą Ustawy o Rachunkowości w zakresie między innymi wprowadzenia w Spółdzielniach tzw. jednostek „Mikro” i warunków jakie muszą spełniać. Po raz pierwszy w Walnym Zgromadzeniu wzięli udział Pełnomocnicy członków Spółdzielni zgodnie z porządkiem obrad i obowiązującą procedurą od dnia 09.09.2017 r. (art.8³ ust.1¹ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych).

Zgodnie z protokołem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych na wzorze dla jedn. „mikro” nie została podjęta (w głosowaniu 15 głosów-za i 15 głosów –przeciw).

Ponadto po informacji n/t remontu klatek schodowych odbyła się dyskusja.

✓ **W roku 2018**

Dnia 12.05,2018r.

Zarząd Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie Członków związane z dyskusją i podjęciem Uchwały Nr 1/2018 w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni wg. brzmienia załączników nr 1 i nr 2, które stanowią integralną część niniejszej uchwały. Podjęta uchwała nie wyczerpuje niezbędnych zmian w Statucie zgodnie z aktualnym prawem tj. z obowiązującą od 09.09.2017r. nową treścią Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego i ustawy Prawo Spółdzielcze.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Polna” zwołane przez Zarząd na **27.06.2018 r.** miało charakter zebrania sprawozdawczego za 2017 r na którym podjęto 11 n/w Uchwał, począwszy od uchwały nr 2 w n/w sprawach:

Uchwała nr 2. zmiana formularza sporządzania planów gospodarczych Spółdzielni i ich wykonania.

Uchwała nr 3. sporządzania sprawozdań finansowych na wzorze dla jednostek „mikro”.

Uchwała nr 4. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017.

Uchwała nr 5. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2017 składającego się: z bilansu na dzień 31.12.2017 r., który zamyka się sumą bilansową 4.518.300,51 zł. z rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 213.634,85zł. oraz nadwyżkę bilansową w kwocie 515.234,82 zł.

Uchwała nr 6. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2017.

Uchwały nr 7. do nr 9. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Uchwała nr 10. oznaczenia najwyższej sumy wydatków jaką Spółdzielnia może ponieść w 2018 roku na działalność bieżącą i remonty(w wys.1.680.000,00 zł.).

Uchwała nr 11. przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2017r. Nadwyżka bilansowa (zysk netto w wys. 515.234,82 zł) została przeznaczona:

na fundusz remontowy w kwocie 350.686,52 zł., na fundusz zasobowy w kwocie 15.457,00 zł. na pokrycie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat obciążających członków Spółdzielni w wys.149.091,30 zł.

Uchwała nr 12. przyjęcie wniosków wynikających z lustracji SM „Polna” za 2014 –2016.

✓ W roku 2019

Walne Zgromadzenie Członków SM „Polna” zwołane przez Zarząd Spółdzielni na dzień **03.06.2019 r.** miało charakter zebrania sprawozdawczego za 2018 r na którym podjęto 8 n/w Uchwał w sprawach:

Uchwała nr 1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 r.

Uchwała nr 2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018. składającego się:

- z bilansu na dzień 31.12.2018 r., który zamyka się kwotą bilansową – 4.513.027,44 zł.

- z rachunku zysku i strat wykazującego nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 240.693,79 zł. oraz nadwyżkę bilansową w kwocie 501.068,32 zł.

Uchwała nr 3. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2017.

Uchwały nr 4.do nr 6. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Uchwała nr 7. oznaczenie najwyższej sumy wydatków jaką Spółdzielnia może ponieść w 2019 r. na działalność bieżącą i remonty – określono ją na kwotę 1.500.000 zł.

Uchwała nr 8. w sprawie .przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2018r.

Nadwyżka bilansowa (zysk netto w wysokości 501.068,32zł.) została przeznaczona:

na fundusz zasobowy w kwocie 260.374,53 zł.

na pokrycie niedoboru na GZM w kwocie 240.693,79 zł.

Ponadto, w ramach dyskusji n/t porządku obrad Walnego Zgromadzenia został przyjęty większością głosów wniosek członka Spółdzielni o wykreśleniu z porządku obrad 3 punktów dotyczących dyskusji i uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni, dyskusji i uchwalenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej oraz dyskusji i uchwalenia zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 16 pełnomocników członków Spółdzielni, zgodnie z załączoną listą.

Zarząd Spółdzielni przedstawił również informację o częściowej realizacji wniosków polustracyjnych, oraz informację dotyczącą przekształcenia wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.

**Frekwencja na zebraniach Walnych Zgromadzeń Członków SM „POLNA”
w latach 2017- 2019**

| Data Walnego Zgromadzenia | Ilość członków w Spółdzielni | Ilość obecnych na WZ | Charakter WZ | Ilość podjętych Uchwał |
|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------|
| 22.06.2017 r. | 78 | 26 | Sprawozdawcze za 2016 r. oraz Wybory RN | 11 |
| 09.12.2017 r. | 78 | 14 | Kontynuacja WZ z dnia 22.06.2017 | - |
| 09.12.2017 r. | 78 | 31 | Informacyjne -zmiana ustawy o rachunkowości | - |
| 12.05.2018 r. | 75 | 25 | Zmiana Statutu | 1 |
| 27.06.2018 r. | 75 | 38 | Sprawozdawcze za 2017 r. | 12 |
| 03.06.2019 r. | 76 | 41 | Sprawozdawcze za 2018 r. | 8 |

Badania lustracyjne wykazały, iż w latach 2017-2019 zebrania Walnych Zgromadzeń zwoływane były przez Zarząd Spółdzielni prawidłowo, zgodnie z wymogami statutowymi oraz Prawem spółdzielczym.

Zgodnie z §32 pkt. 2 Statutu tryb zwoływania posiedzeń, sposób i warunki podejmowania uchwał, przeprowadzania głosowań powinny określać postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia. Ten z 2004 r. obowiązujący w Spółdzielni, nie jest zgodny z aktualnym prawem oraz z obowiązującym Statutem.

Członkowie zostali powiadomieni pisemnie o czasie, miejscu i porządku zebrań – co najmniej na 21 dni przed terminem obrad, zgodnie z § 36 obowiązującego Statutu.

Do członków prawnych Spółdzielni zawiadomienia są wysyłane listami poleconymi natomiast, dla pozostałych członków informacja o Walnym Zgromadzeniu znajduje się w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

Zawiadomienie zawierało wskazanie czasu, miejsca i porządku obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami (również na stronie internetowej Spółdzielni).

O zwoływanych Walnych Zgromadzeniach Spółdzielnia powiadamiała Krajową Radę Spółdzielczą zgodnie z art. 40 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze.

Sprawy będące przedmiotem obrad Walnych Zgromadzeń należały do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia.

Z przebiegu Walnych Zgromadzeń sporządzone zostały protokoły podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza zgodnie z postanowieniami art. 41 § 3 Prawa Spółdzielczego i § 40 Statutu Spółdzielni. W dokumentacji Walnych Zgromadzeń połączonych z wyborami do Organów Spółdzielni nie ma oświadczeń osób wybranych do Zarządu lub Rady

Nadzorczej o niepodejmowaniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni zgodnie z art. 56 Prawa spółdzielczego, a protokoły Komisji skrutacyjno – wyborczej stwierdzające prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał nie zawierają ilości obecnych członków zgodnie z listą obecności i wydanyymi mandatami.

Dokumentacja z odbytych za lata 2017-2019 Walnych Zgromadzeń Spółdzielni jest kompletna, z podjętymi uchwałami, protokołem i właściwie opisana. Zawiera kartki wyborcze do organów Spółdzielni prawidłowo zabezpieczone. Zastrzeżeń nie budzi również sposób jej przechowywania w zamkniętym pomieszczeniu Spółdzielni.

▪ Rada Nadzorcza

Zakres działania Rady Nadzorczej określa art. 46 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze. Działalność Rady Nadzorczej SM „Polna” uregulowana jest w rozdziale B części VI § 41 - §46 aktualnego Statutu Spółdzielni z dnia 12.05.2018 r. i w Regulaminie Rady Nadzorczej z 2012 r, które zawierają zapisy niezgodne z obowiązującą Ustawą Prawo Spółdzielcze oraz Ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych, szczególnie w § 41 Statutu. Nie uwzględnia on zapisów art. 45 § 4 Ustawy Prawo spółdzielcze dotyczących kadencyjności Rady Nadzorczej jako organu.

Zgodnie z powyższymi przepisami Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, składa się z 5 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni na okres 3-letniej kadencji. Natomiast kadencyjność dotyczyła członków a nie organu Spółdzielni jakim jest Rada Nadzorcza .

Na dzień rozpoczęcia lustracji tj. na 01.01.2017 r. Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu dnia 28.09.2017 r z wyjątkiem 2 osób wybranych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 26.08.2014 r., które zakończyły swoją kadencję.

- Krzycki Marcin Andrzej - od 26.08.2014 r. do 28.09.2017 r.
- Borkowska Marta - od 26.08.2014 r. do 28.09.2017 r.
- Bogdan Rybicki - od 18.06.2016 r. i aktualnie.
- Bibiana Maria Mossakowska - od 18.06.2016 r. i aktualnie.
- Jagna Maria Łaska - od 28.09.2017 r.
- Agnieszka Magdalena Plucińska - od 28.09.2017 r.
- Anna Krystyna Stańczak - od 28.09.2017 r.

W badanym okresie posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się w miarę potrzeb, a tematem obrad były bieżące sprawy związane z działalnością Spółdzielni.

Statut Spółdzielni w § 45 określa termin zwoływania posiedzeń Rady co najmniej raz na kwartał.

Rada Nadzorcza sprawując ogólny nadzór nad działalnością Spółdzielni wyrażała opinie w sprawach przedstawianych przez Zarząd.

Zgodnie z § 46 Statutu Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz w miarę potrzeb inne komisje stałe lub tymczasowe wspomagające pracę Zarządu.

W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza odbyła 30 protokołowanych posiedzeń podejmując łącznie 50 Uchwał.

- w 2017 r. – 14 posiedzeń, podjęto 22 Uchwały
- w 2018 r. – 6 posiedzeń, podjęto 7 Uchwał
- w 2019 r. – 10 posiedzeń, podjęto 21 Uchwał

W badanym okresie podejmowane Uchwały przez Radę Nadzorczą dotyczyły:

- zatwierdzania planów gospodarczo-finansowych wraz z planami remontów
- kontroli i przyjmowania sprawozdań finansowych
- uchwalania regulaminów i ich aktualizacji
- zmian wysokości opłat eksploatacyjnych i wysokości odpisów na FR
- kontroli realizacji planów gospodarczych wraz planami remontów
- ustalania wysokości wynagrodzeń i nagród dla członków Zarządu
- ustalania wysokości opłat dla lokali użytkowych własnościowych i wynajmowanych
- zmian w prezydium Rady Nadzorczej, oraz w składzie Komisji Rewizyjnej
- powołania Komisji przetargowych
- wyboru Prezesa Zarządu i Członków Zarządu, oraz zatwierdzania podziału obowiązków pomiędzy członków Zarządu
- odwołań członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej od decyzji i uchwał podejmowanych przez Zarząd
- ogłoszenia przetargów na wynajem lokali użytkowych i wyboru ofert
- wyboru kontrahentów, wykonawców projektów i robót
- przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej
- zaakceptowania projektu zmian do Statutu, uzupełnienia treści zmian
- wycofania poprawek do Statutu z porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Rada Nadzorcza na bieżąco zapoznawała się z sytuacją finansową Spółdzielni oraz oceniała podejmowane przez Zarząd działania.

Przedmiotem obrad Rady i podjętych uchwał były sprawy przewidziane do kompetencji tego organu i dotyczyły bieżącej działalności, spraw organizacyjnych i prawnych związanych ze statusem gruntu, spraw finansowych, w tym związane z oceną funkcjonowania Spółdzielni na odcinku finansowym (łącznie z oceną sprawozdań finansowych Spółdzielni), planów remontowych oceną pracy Zarządu.

Z dokumentów przedstawionych lustratorowi wynika, że wszystkie sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza po uchwaleniu częściowych zmian do § 43 Statutu w dniu 12.05.2018 r., były zgodne z jej kompetencjami.

W okresie wcześniejszym Rada Nadzorcza brała udział w organizowaniu przetargów, dokonywała wyboru wykonawców robót i usług na rzecz Spółdzielni co stanowiło przekroczenie kompetencji zawartych w ustawie Prawo spółdzielcze art. 44 oraz art. 46. Posiedzenia formalne Rady Nadzorczej dokumentowane były protokołami z posiedzeń a podjęte uchwały numerowane i rejestrowane.

Protokoły i uchwały Rady Nadzorczej są przechowywane w zamkniętych szafach pomieszczenia Spółdzielni.

Dokumentacja dotycząca wyborów do Rady Nadzorczej jest kompletna, a sposób przeprowadzenia wyborów ma odzwierciedlenie w protokołach Walnych Zgromadzeń.

Rada Nadzorcza realizowała postanowienia art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, obligujące organ ten do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu Członków wniosków z przeprowadzonej lustracji.

Ze swej działalności Rada Nadzorcza składała sprawozdania na Walnych Zgromadzeniach, które corocznie były przyjmowane i zatwierdzane Uchwałą.

▪ Zarząd Spółdzielni

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” działa w oparciu o uregulowania Statutu Spółdzielni zawarte w § 58 do § 52 oraz o Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z dnia 12.07.2016 r. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Składa się z 3 osób, w tym Prezesa, i dwóch Członków, wybranych oddzielnie spośród członków Spółdzielni w tajnym głosowaniu przez Radę Nadzorczą na okres 3 lat. Po uzyskaniu absolutorium członkowie Zarządu mogą być wybierani ponownie.

Zarząd inicjuje, organizuje i prowadzi działalność zapewniającą realizację celów i zadań statutowych Spółdzielni w granicach określonych przepisami prawa, Statutu oraz zgodnie z Uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego upoważniona (pełnomocnik). Oświadczenia składane są poprzez złożenie przez w/w osoby podpisów pod nazwą Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją (01.01.2017 r. – 31.12.2019 r.) i aktualnie Zarząd działa w składzie trzyosobowym zgodnie z rejestracją w KRS od dnia 14.10.2019 r. w osobach:

- Giemza Elżbieta Helena - Prezes Zarządu od 16.07.2016 r do 14.10.2019 r.
- Wróblewski Maciej Stanisław - Prezes Zarządu od 14.10.2019 r.
- Boratyński Andrzej - Członek Zarządu od 01.01.2014 r .i aktualnie.
- Korn Iwona - Członek Zarządu od 01.01.2014 r. i aktualnie

Zarząd podejmuje swoje decyzje kolegialnie. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału obowiązków pomiędzy członkami Zarządu, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej i Regulaminem Zarządu z 12.07.2016 r.

Z tego podziału wynika, że w gestii Prezesa Zarządu jest:

1. Przygotowanie i zwoływanie posiedzeń Zarządu.
2. Reprezentowanie Spółdzielni w kontaktach zewnętrznych.
3. Nadzór w sprawach pracowniczych wynikających z Kodeksu Pracy.
4. Prowadzenie i nadzór w sprawach finansowych oraz w sprawach administracyjnych.
5. Prowadzenie spraw techniczno – eksploatacyjnych, remontowych i spraw prawnych.
6. Prowadzenie spraw członkowskich i wszystkich dotyczących lokali użytkowych.
7. Współpraca z Radą Nadzorczą i Komisjami Rady.
8. Przygotowywanie informacji dotyczącej bieżącej działalności Zarządu dla Rady i dla mieszkańców budynku.
9. Współpraca ze wszystkimi członkami Zarządu.

Natomiast zakres czynności Członka Zarządu – Pani Iwony Korn obejmuje:

- zastępowanie Prezesa i przejęcia jego zadań w przypadku nieobecności
- współpraca z Prezesem we wszystkich sprawach będących w jego gestii,

a ponadto:

- przygotowanie Walnego Zgromadzenia wraz z niezbędnymi dokumentami
- opracowanie protokołów z posiedzeń Zarządu i kompletowanie dokumentacji

Zakres czynności Członka Zarządu – Pana Andrzeja Boratyńskiego obejmuje:

- współpracę z pozostałymi członkami Zarządu w sprawach członkowskich, techniczno – eksploatacyjnych i remontowych,

a ponadto:

- nadzór nad stanem technicznym budynku i reakcja w sytuacjach awaryjnych
- nadzór nad systemami bezpieczeństwa i kontrola systemów zabezpieczeń co m-c.
- prowadzenie książki awarii oraz kontroli wykonanych napraw

- prowadzenie Książki Obiektu Budowlanego.
- uczestnictwo w Komisji porządku domowego oraz w komisjach odbioru robót.

Z przedstawionej dokumentacji wynika, że Zarząd w badanym okresie odbył łącznie 74 protokołowane posiedzenia, na których podjął 132 uchwały, w tym:

- w 2017 r. - 25 posiedzeń - podjęto 54 Uchwały,
- w 2018 r. - 24 posiedzenia - podjęto 35 Uchwał,
- w 2019 r. - 25 posiedzeń - podjęto 43 Uchwały,

Z porządku obrad i treści protokołów wynika, że Zarząd na posiedzeniach zajmował się sprawami należącymi do jego obowiązków i kompetencji wynikających z zapisów w § 48 - § 52 Statutu Spółdzielni.

Na posiedzeniach Zarządu omawiane były sprawy dotyczące kompleksowego działania Spółdzielni oraz sprawy członkowskie. Zarząd prowadził pełną obsługę w zakresie eksploatacji budynku, mając szczególnie na uwadze techniczne utrzymanie budynku w stanie niepogorszonym oraz zabezpieczenie codziennych potrzeb mieszkańców. Tematyka odbytych posiedzeń obejmowała także zagadnienia z zakresu remontów i utrzymania zasobów mieszkaniowych. Podejmowane decyzje nie przekraczały zwykłego zarządu, określonego w kompetencjach tego organu.

W badanym okresie podejmowane uchwały przez Zarząd dotyczyły:

- podpisywanie umów na usługi księgowe; od dnia 02.01.2017 r. z firmą Anden City Olga Talarek; od dnia 17.07.2017 r. z firmą CI&DM Centrum Informacji i Doradztwa; od dnia 20.11.2019 r. z osobą fizyczną,
- przyjęcia sprawozdań rocznych z działalności Zarządu i sprawozdań finansowych,
- podpisywania zleceń i umów na dokumentację, roboty remontowe, prace eksploatacyjne i konserwacyjne, na modernizację monitoringu,
- zakupu programu komputerowego firmy S- BIT wraz z umową abonamentową,
- zastępstwa gospodarza domu i zastępstwa administratora Spółdzielni,
- zwoływania Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna”,
- projektów zmian do Statutu i przygotowanie uchwał na Walne Zgromadzenia,
- podpisywania umów na wynajem lokali użytkowych, piwnic i pomieszczeń gospodarczych oraz aneksów do tych umów w przypadku zmian warunków,
- wynajęcia sali z obsługą techniczną i nagłośnieniem na Walne Zgromadzenia,
- przyjmowania w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawa do lokali oraz skreślenia z Rejestru Członków,
- zlecenia obligatoryjnych przeglądów rocznych stanu technicznego budynku Spółdzielni, urządzeń technicznych i instalacji oraz przeglądów 5-cio letnich,
- wybór przedstawicieli Zarządu do Komisji przetargowych powoływanych przez Radę Nadzorczą,
- przyjęcia polityki bezpieczeństwa danych osobowych przetwarzanych w Spółdzielni,
- opracowania planów gospodarczo-finansowych, planów remontów, sprawozdań finansowych i analiz przedstawiając je do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej,
- podpisywania umów na pełnienie funkcji inspektora nadzoru robót budowlanych oraz inspektora, do prowadzenie działalności w zakresie ochrony danych osobowych,
- podpisania umowy na ustawienie serwera danych i obsługę IT Spółdzielni,
- zlecenie przeglądu dachu wraz z likwidacją stwierdzonych przecieków i usterek,

15

- rozdysonowania środków finansowych zgromadzonych na kontach rozliczeń międzyokresowych oraz przyjęcia Polityki Rachunkowości dla Spółdzielni,
- zawarcia umów na konserwację i naprawy instalacji elektrycznych,
- zakupów sprzętu informatycznego wraz z oprogramowaniem,
- wypłaty świadczenia urlopowego dla gospodarza domu,
- zmiana sposobu numeracji faktur,
- ustalenia treści poprawek do Statutu Spółdzielni i do Regulaminów w celu dostosowania ich do znowelizowanej Ustawy Prawo spółdzielcze i Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych,
- zlecenia dodatkowych robót nie ujętych w planie remontów po uzgodnieniu z Radą Nadzorczą,
- podpisania polisy na ubezpieczenie nieruchomości Spółdzielni w Sopockim Towarzystwie Ubezpieczeniowym ERO HESTIA SA.

W okresie objętym lustracją Zarząd Spółdzielni na każde Walne Zgromadzenie Członków sporządzał sprawozdanie ze swej działalności. Było ono corocznie przyjmowane i zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni wymaganą większością głosów w formie Uchwały, a członkowie Zarządu uzyskiwali absolutorium.

✓ **Organizacja wewnętrzna**

Organizacja wewnętrzna Spółdzielni opiera się na kierowaniu działalnością bieżącą Spółdzielni przez trzyosobowy Zarząd, który działa w oparciu o § 48 Statutu, przy sprawowaniu kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni przez Radę Nadzorczą zgodnie z § 43 Statutu Spółdzielni i art. 44 Ustawy Prawo spółdzielcze.

Z przedstawionej lustratorowi dokumentacji wynika że:

- Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczału w wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę wg. GUS, niezależnie od ilości posiedzeń zgodnie z § 41¹ Statutu spółdzielni.
- Prezes Zarządu Spółdzielni pełni swoją funkcję za wynagrodzeniem ustalonym przez Radę Nadzorczą dnia 29.03.2016 r. w wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia wg. GUS za IV kwartał poprzedniego roku, natomiast Członkowie Zarządu w wysokości 75% tego wynagrodzenia. Podlega ono waloryzacji raz do roku.

W wyniku badania ustalono że na podstawie umowy o pracę Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” zatrudnia tylko jednego pracownika – gospodarza domu odpowiedzialnego za utrzymanie porządku i właściwy stan sanitarno-porządkowy nieruchomości.

W dokumentacji pracowniczej znajduje się kwestionariusz osobowy, zakres obowiązków, aktualne badania lekarskie, zaświadczenie o ukończeniu szkolenia BHP, dok. urlopowe.

W okresie zatrudnienia gospodarzowi przysługuje prawo do wynajmu lok. mieszkalnego.

Obsługa administracyjna i księgowo-finansowa Spółdzielni prowadzona jest przez podmioty gospodarcze na podstawie umów-zleceń.

Wszystkie prace administracyjne z nadzorem nad robotami konserwacyjnymi i sanitarno-porządkowymi prowadzi nieprzerwanie od 15.09.2014 r. firma ALHER, Aleksandra Herman z Warszawy.

W okresie objętym lustracją, do umowy o administrowanie nieruchomością podpisano Aneks Nr 2 z dnia 22.08.2018 r. oraz Aneks Nr 3 z 30.12.2019 r.

Na podstawie uchwały Zarządu Nr 43/2019 udzielono w/w Firmie pełnomocnictwa szczegółowego do Reprezentowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” przed organami

administracyjnymi, podatkowymi i ZUS, oraz do podejmowania czynności w postępowaniu kontrolnym i wyjaśniającym.

Obsługa księgowo-finansowa Spółdzielni w okresie objętym lustracją ulegała częstym zmianom. Od 20.07.2016 r. do 31.07.2017 r. pełniła ją firma Anden-City Olga Talarek. Od 01.08.2017 r. do 31.12.2019 r. księgowość prowadziła firma CI&DM Centrum Informacji i Doradztwa Mieszkaniowego Sp. z o.o., z którą rozwiązano umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

W dniu 26.11.2019 r. została podpisana umowa- zlecenia z osobą fizyczną na prowadzenie księgowości w siedzibie Spółdzielni.

W latach 2017 – 2019 obsługę prawną bieżącą Spółdzielni prowadziła w oparciu o umowę - zlecenia Kancelaria Prawna Adwokat Magdaleny Drzewińskiej.

Zatrudnienie oraz wysokość wynagrodzeń przedstawiono (**tabela 4**) w **Załączniku Nr7** do protokołu.

2. STAN PRAWNY GRUNTÓW BĘDĄCYCH WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” w Warszawie ma w 100% uregulowany stan prawny gruntów. Na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r. (Dz.U. 2020 poz.139 z późn.zm.) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Spółdzielni, oznaczonej jako działka nr 71, 73 z obrębu 50506 o pow. 0,1170 ha, z dniem 1 stycznia 2019 r. uległo przekształceniu w prawo własności. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 02.04.2020 r. o przekształceniu jest załączone do protokołu – **Załącznik Nr 6**.

Prawo własności gruntów uregulowane jest w księdze wieczystej Spółdzielni - WA4M /00023888 /0. Do dokonywania wpisów w księdze wieczystej przeznaczony jest Wypis z rejestru gruntów i Wrys z mapy ewidencyjnej. Dokumenty te są **Załącznikiem Nr 2** do protokołu lustracji, a gospodarkę gruntami przedstawia **tabela 2** w **Załączniku Nr 7**.

3. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALAMI

Prawa i obowiązki członków Spółdzielni mieszkaniowej „Polna” opisane zostały w dziale II cz. A, B, C, D § 4 - § 12 Statutu z dnia 12.05.2018 r. w oparciu o zmianę Ustawy Prawo Spółdzielcze i Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. Zgodnie z nimi członkiem Spółdzielni z mocy prawa jest osoba fizyczna lub osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane „ekspektatywą własności”. Warunkiem przyjęcia na Członka Spółdzielni osoby fizycznej lub prawnej, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji na piśmie.

O przyjęciu w poczet członków decyduje Zarząd Spółdzielni. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji członkowskiej podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty podjęcia uchwały w tej sprawie. Członkostwo w Spółdzielni z mocy prawa ustaje z chwilą zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zbycia prawa odrębnej własności lokalu, zbycia ekspektatywy własności, jak również zbycia udziałów w tych prawach. Szczegółowe prawa i obowiązki członków w zakresie używania lokali określono w uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni „Regulaminie porządku domowego” Statutu Spółdzielni w dziale IV w § 30 i § 31 ustala wysokości opłat z tytułu eksploatacji lokali i utrzymania nieruchomości. Opłaty wnosi się co m-c z góry do 15 dnia miesiąca.

Spółdzielnia posiada Rejestr członków wymagany przepisem art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze. Rejestr członków prowadzony jest systematycznie w formie elektronicznej. Zawiera on podstawowe dane określone w § 13 Statutu Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją w rejestrze członków Spółdzielni następowały zmiany.

W okresie objętym lustracją w rejestrze przybyło 31 członków w tym: w 2017 r. - 22 członków, w 2018 r. przyjęto 1 członka, a w roku 2019 r. zarejestrowano łącznie 8 członków. Dnia 09.09.2017 r. – pod Nr 124 zarejestrowano pierwszego członka w oparciu o art. 3 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych; w 2018 r. - pod Nr 146 zarejestrowano 1 członka w oparciu o § 4 ust. 2, 6, 9 Statutu z 2016 r.

W okresie objętym lustracją, ostatni zarejestrowany członek z dnia 05.11.2019 r. otrzymał Nr 154 w oparciu o § 4 ust. 11 Statutu z 2018 r. (nabycie prawa odrębnej własności lokalu). Na koniec 2019 r. zgodnie z rejestrem Spółdzielnia liczyła 76 członków. W okresie objętym lustracją następowały zmiany w składzie liczebnym członków związane z nabyciem spółdzielczego prawa do lokalu w wyniku kupna, zgonem członka bądź w związku ze zbyciem spółdzielczego prawa do lokalu, a w poczet członków przyjmowane były osoby, które nabyły prawo do lokalu w drodze dziedziczenia lub na rynku wtórnym. Zmiany w ilości członków Spółdzielni wynikały również ze zmiany Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 20.07.2017 r. umożliwiającej nabycie członkostwa przez małżonków członka Spółdzielni.

Liczbę członków spółdzielni oraz zmiany tej liczby w poszczególnych latach objętych kontrolą zawiera **tabela nr 1 w Załączniku Nr 7** do protokołu lustracji. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” w Warszawie prowadzi także rejestr lokali, dla których założone zostały oddzielne księgi wieczyste, czym wypełnia dyspozycję z art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Aktualnie w rejestrze tym znajdują się 43 lokale mieszkalne dla których wpisano datę urządzenia i numer księgi wieczystej.

Na podstawie losowo wybranych akt członkowskich lustracja ustaliła, że zawartość akt członkowskich i ich stan formalno-prawny jest zgodny z postanowieniami Statutu Spółdzielni. Sprawdzono teczki czterech lokali.

Z badania lustracyjnego wynika, że w teczkach znajdują się komplety niezbędnych dokumentów, w tym dokumenty poświadczające uzyskanie tytułów prawnych do lokali.

W pierwszej tezcze znajdują się następujące dokumenty: postanowienie o nabyciu spadku sygn. akt VI NS 125/17 z 22.05.17 r. i zaświadczenie z 28.08.2017 r. o przysługującym spadkobiercy spółdzielczym, własnościowym prawie do lokalu oraz informacja z dnia 08.11.2017 r. podpisana przez Zarząd Spółdzielni o nabyciu członkostwa w SM „Polna” z numerem 124.

W drugiej tezcze znajdują się następujące dokumenty: akt notarialny kupna/sprzedaży lokalu Rep. A nr 1449/2010 z dnia 17.08.2010 r., informacja Zarządu dla właścicieli lokalu o nabyciu statusu członków Spółdzielni z numerami 125 i 126 dopiero z dnia 08.11.2017 r.

W trzeciej tezcze znajdują się następujące dokumenty: akt notarialny kupna/sprzedaży lokalu Rep. A nr 631/2007 z dnia 26.03.2007 r. wraz z notarialnym pełnomocnictwem do nadzoru i zarządu lokalem. W dokumentacji lokalu znajduje się deklaracja przystąpienia do Spółdzielni z 29.09.2016 r. podpisana przez Zarząd zgodnie z podjętą uchwałą z dnia 05.10.2016 r. o nabyciu członkostwa z numerem 123.

W czwartej tezcze znajdują się następujące dokumenty: akt notarialny umowy kupna/sprzedaży lokalu wyodrębnionego Rep. A nr 966 /2011 z dnia 30.03.2011 r. Deklaracja o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni z dnia 31.03.2016 r. podpisana przez Zarząd zgodnie z uchwałą z dnia 12.04.2016 r. o nabyciu członkostwa z numerem 121. W dokumentacji lokalu znajduje się również informacja o wielkości udziału w nieruchomości wspólnej z dnia 09.02.2017 r. oraz wypowiedzenie członkostwa przez członka z dn. 04.06.2019 r. i pismo Zarządu z dnia 11.07.2019 r. o przyjęciu wypowiedzenia z dniem 30.07.2019 r. Właściciel lokalu w dniu 01.08.2019 r. ponownie złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni, a Zarząd uchwałą nr 23/2019 z dnia 04.09.2019 r. przyjął w/w w poczet członków pod nr 151.

Ponadto ustalono, że w teczkach znajdują się informacje dotyczące prac remontowych, wysokości opłat eksploatacyjnych, oraz oświadczenia dotyczące ilości osób zamieszkałych w lokalu. Teczki są opisane w sposób określający numery lokali, dla których są założone. Dokumentacja członkowska jest gromadzona historycznie.

4. ZAGADNIENIA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

✓ stan ilościowy, techniczny zasobów mieszkaniowych

W skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni mieszkaniowej „Polna” wchodzi nieruchomość położona przy ul. Polnej nr 54 w Warszawie zabudowana budynkiem wielorodzinnym, mieszkalno – użytkowym.

Budynek posiada 3 klatki schodowe, w tym dwie klatki 14-sto kondygnacyjne i jedną klatkę 8 kondygnacyjną. Budynek jest całkowicie podpiwniczony. Na parterze budynku znajduje się 8 lokali użytkowych w tym 7 lokali (wynajmowanych) stanowi własność Spółdzielni. Siedziba Spółdzielni znajduje się na parterze budynku w samodzielnym lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym. Od 1-go piętra w górę znajduje się 76 lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w 3 dźwigi osobowe.

Całkowita powierzchnia budynku wynosi 6.212,60 m².

Całkowita powierzchnia użytkowa (lok. mieszkalnych, przynależnych i użytkowych) wynosi 5.243,90 m² w tym lokali użytkowych 576,40 m².

Całkowita powierzchnia pomieszczeń komunikacyjnych wynosi 968,70 m².

Całkowita powierzchnia pomieszczeń gospodarczych i ogólnodostępnych 327,20m².

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, w instalację wentylacji grawitacyjnej oraz w instalacje teletechniczne. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni zawiera **tabela 5 w Załączniku Nr 7** do protokołu.

Działalność Spółdzielni w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi koncentruje się głównie na :

- prawidłowym utrzymaniu stanu technicznego budynku i instalacji wewnętrznych,
- prawidłowym utrzymaniu stanu infrastruktury technicznej,
- pielęgnacji zieleni w okresie wiosenno-letnim, usuwanie skutków zimy w okresie zimowym
- nadzorowaniu i kontroli wykonywanych prac remontowo - konserwacyjnych.
- zapewnieniu normatywnych temperatur w zakresie ogrzewania mieszkań i dostawy ciepłej wody użytkowej,
- zapewnieniu prawidłowych dostaw wody i odbioru ścieków.

Nadzór nad zapewnieniem właściwego stanu sanitarno-porządkowego, prawidłową konserwacją terenów zielonych, należytego stanu bezpieczeństwa sprawują zgodnie ze swoimi kompetencjami członkowie Zarządu Spółdzielni za pośrednictwem Administratora nieruchomości wg. zakresu obowiązków i odpowiedzialności zawartego w podpisanej umowie.

Stosownie do przepisów zawartych w art. 61 – 66 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, Spółdzielnia jest zobowiązana do utrzymywania zasobów w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Z przepisów tych wynika również obowiązek dokonywania okresowych przeglądów technicznych oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego.

W badanym okresie Spółdzielnia przeprowadzała wszystkie wymagane prawem okresowe przeglądy technicznego stanu budynku i jego otoczenia. Raz w roku przeprowadzano kontrole

stanu technicznej sprawności obiektów w zakresie ogólnobudowlanym w zakresie szczelności instalacji gazowej, sprawności działania przewodów wentylacyjnych, w tym kominowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto każdego roku w miesiącu grudniu odbywały się przeglądy podręcznego sprzętu gaśniczego. Wszystkie przeglądy dokonywane były przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

Spółdzielnia działa zgodnie z przepisami (art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane) z których wynika obowiązek przeprowadzania pięcioletniej kontroli okresowej stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego. Zgodnie z przepisami prawa, w okresie objętym lustracją, w marcu 2019 r. przeprowadzono taki 5-cio letni przegląd przez osobę z uprawnieniami kontr. – budowlanymi nr AZ/0311/OWOK/05, natomiast w grudniu 2017 r. firma ADNES przeprowadziła przegląd 5-letni elektryczny wraz z badaniami skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji i izolacji obwodów instalacji elektrycznej w lokalach i badaniami instalacji odgromowej w budynku. Następny obligatoryjny przegląd 5-cio letni w tym zakresie jest planowany w 2022 r. Budynek Spółdzielni posiada więc aktualne badania instalacji elektrycznej .

Art. 64 ww. ustawy określa, że zarządca obiektu jest obowiązany prowadzić dla każdego obiektu książkę stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy. Stwierdzono, że Spółdzielnia wypełniała ustawowy obowiązek prowadząc książkę obiektu według wzoru określonego przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19.10.1998 r. (Dz. U. nr 135/98 poz. 882 z późn.zm.).

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, wraz z instalacjami, oceny i ekspertyzy dotyczące ich stanu technicznego oraz dokumenty, o których mowa w art. 63, są dołączone do książki budynku.

Zalecenia koniecznych do wykonania prac nie zawsze są ujmowane w planie zamierzeń remontowych na dany rok, a sprawozdania z ich wykonania są omawiane na każdym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Wpisy do Książki obiektu budowlanego prowadzone są na bieżąco. Spółdzielnia wywiązuje się w tym zakresie ze wszystkich obowiązków narzuconych prawem, a także w terminach wskazanych w przepisach prawa.

W dniu 12.11.2020 r. lustrator wspólnie z administratorem, dokonał przeglądu stanu technicznego i sanitarno-porządkowego nieruchomości Spółdzielni. Stwierdzono, że zasoby Spółdzielni utrzymane są w należyтым stanie, że klatki schodowe są czyste, a teren zewnętrzny sprzątnięty. Niezadawalający jest natomiast stan techniczno-sanitarny komór zsykowych, stan korytarzy piwnicznych (posadzki i tynki), oraz stwarzające zagrożenie, uszkodzone stopnie schodów zejściowych do piwnicy i brak poręczy. Na ciągach komunikacyjnych zauważono przedmioty mogące utrudniać ewakuację mieszkańców, a w pomieszczeniach ogólnodostępnych na ostatniej kondygnacji budynku są składowane różne przedmioty i materiały mogące stwarzać zagrożenie pożarowe.

Majątek Spółdzielni, od ognia i innych zdarzeń losowych, od kradzieży z włamaniem i rabunkiem z rozszerzeniem o ryzyko wandalizmu, od odpowiedzialności cywilnej jest corocznie ubezpieczany przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERO HESTIA S.A. W okresie lustracji, ostatnia kontynuowana polisa obejmowała okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Ubezpieczenie O.C. Zarządu Spółdzielni kontynuowane w Firmie LLOYDS. Polisa nr LHC2269305 z dnia 12.12.2019 r. z tytułu odpowiedzialności zarządzania Spółdzielnią

✓ Koszty, przychody i wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi polegająca na zarządzaniu nieruchomością stanowiącą zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” w Warszawie jest prowadzona na podstawie rocznych planów gospodarczo-finansowych oraz zamierzeń remontowych na dany rok, które są opracowane jako projekty przez Zarząd Spółdzielni, oraz zatwierdzane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Zasady ustalania wyniku finansowego w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni zostały określone na podstawie:

- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 6 ust. 1 i ust. 3),
- Statutu Spółdzielni w dziale VI § 54 do § 57
- Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej,
- Regulaminie zużycia wody i odprowadzania ścieków.

W świetle tych unormowań, w badanym okresie, Spółdzielnia prowadziła działalność, w której osiągnęte przychody i ponoszone koszty były związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz z pozostałą działalnością gospodarczą.

Część dochodów pochodząca z pozostałej działalności Spółdzielni rozliczana jest odrębnie i podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

W związku ze zmianą Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych Spółdzielnia jest obowiązana prezentować 2 wyniki na swojej działalności.

Wynik finansowy ustala się w 2 pozycjach:

- poz.1. Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) – wynik rozlicza się bezwynikowo. Na podstawie regulacji art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wynik kosztów i przychodów zwiększa odpowiednio koszty lub przychody roku następnego.
- poz.2. Na działalności tzw. gospodarczej (najem, odsetki od lokat) wynik, po zmniejszeniu go o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi zysk netto do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Dochód z działalności GZM jest zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych (art. 17, p. 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych), w związku z jego przeznaczeniem na utrzymanie gospodarki zasobów mieszkaniowych.

Wysokość poszczególnych stawek opłat eksploatacyjnych oraz planów remontowych były w Spółdzielni ustalane przez Radę Nadzorczą w oparciu o:

- wyliczenia przedstawiane przez Zarząd w formie preliminarzy rzeczowo-finansowych
- potrzeby remontowe wynikające z przeglądów oraz bieżącej działalności,
- koszty niezależne od Spółdzielni (podatek od nieruchomości, opłata za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, taryfy energii cieplnej, elektrycznej oraz gazu).

Stawka opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni kalkulowana jest przy uwzględnieniu nadwyżki bilansowej za ubiegły rok.

Wysokość stawek opłat w poszczególnych latach zawiera **tabela nr 7 w Załączniku Nr 7** do protokołu.

Opłaty dotyczące centralnego ogrzewania, zużycia ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków są rozliczane indywidualnie z członkami i nie członkami Spółdzielni wg. rzeczywistego zużycia w danym lokalu. Koszty wywozy śmieci naliczane były od ilości osób w gospodarstwie domowym.

21

Różnica między kosztami dostawy ciepła, wody, kanalizacji do lokali, a przychodami z tytułu tych opłat czyli zaliczek wnoszonych przez użytkowników (nadpłata lub niedobór) podlegają rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego na podstawie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków.

Różnica dodatnia między przychodami, a kosztami na ogólnej działalności Spółdzielni stanowi nadwyżkę bilansową.

Koszty i przychody działalności Spółdzielni, w tym GZM zawiera **tabela nr 6**, a koszty i przychody jednostkowe **tabela nr 7** w **Załączniku nr 7** do protokołu.

Odpis na fundusz remontowy w latach 2017 - 2019 w całości obciążał koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Wynik na działalności dotyczącej eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) Spółdzielnia prezentuje corocznie w sprawozdaniu finansowym.

Występująca w Spółdzielni różnica między kosztami utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych winna zwiększać odpowiednio przychody lub koszty utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.

***Wyniki finansowe gospodarki zasobami mieszkaniowymi
na koniec poszczególnych lat badanego okresu
przedstawia w sposób syntetyczny poniższa tabela.***

| Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| Koszty GZM | 861.417,98 | 873.805,39 | 854.976,58 |
| Przychody GZM | 1.222.564,41 | 1.212.992,41 | 1.214.173,77 |
| Wynik finansowy GZM | 361.146,43 | 339.187,02 | 359.197,19 |

Z porównania badanych kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynika, że Spółdzielnia posiadała wystarczające środki finansowe, które pozwalały na pokrywanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wpływami i utrzymywanie opłat na zbliżonym, niewygórowanym poziomie.

Miesięczne stawki eksploatacyjne wyliczane były na podstawie kalkulacji poniesionych kosztów za poprzednie okresy, z uwzględnieniem planowanych zmian w opłatach zewnętrznych.

Zgodnie z art. 4 ust. 6⁴ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., Spółdzielnia jest zobowiązana na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

Oznacza to, że osoba występująca o taką kalkulację winna otrzymać informację, co składa się na stawkę opłat eksploatacyjnych tj. udział w tej stawce poszczególnych kosztów wg rodzajów. Spółdzielnia wypełnia to zobowiązanie.

W sprawozdaniach Zarządu za każdy rok obrachunkowy przedstawiane są dane dotyczące rzeczywiście poniesionych kosztów na działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi w podziale na poszczególne rodzaje kosztów. Materiały w postaci planu kosztów na poszczególne lata (plany finansowe na dany rok obrachunkowy) zawierają szczegółowy wykaz koniecznych do poniesienia kosztów wg rodzajów.

Wykazane przez Spółdzielnię dane liczbowe są odniesione do metra kwadratowego, powierzchni użytkowej, lub ilości osób zamieszkałych w lokalu.

Z danych zawartych w tabelach wynika, że zmiany w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości na przestrzeni 3 lat ulegały tylko niewielkim zmianom, głównie z powodu podwyżek opłat niezależnych od Spółdzielni.

Spółdzielnia zgodnie z art. 4 pkt. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązana jest o zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni i niezależnych zawiadomić osoby którym przysługuje lokal mieszkalny, zgodnie z wymaganym uzasadnieniem na piśmie oraz wymaganym terminie.

Saldo końcowe funduszu remontowego, którego odpis w latach 2017 - 2019 w całości obciążał koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wykazywane jest w bilansie i na koniec roku stanowiło bilans otwarcia roku następnego.

Wszystkie sprawozdania finansowe za dany rok wraz z dyspozycją podziału zysku netto były w badanym okresie zatwierdzane Uchwałami przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Wynik finansowy za rok 2017 na podstawie sporządzonego rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

- Nadwyżka bilansowa (zysk netto) została osiągnięta w wysokości 515.234,82 zł.
- Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Nr 5/2018 z dnia 27.06.2018 r. wykazany wynik finansowy postanowiono przeznaczyć na
 - fundusz remontowy w kwocie 350.686,52 zł.
 - fundusz zasobowy w kwocie 15.457,00 zł.
 - na pokrycie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat obciążających mieszkańców będących członkami Spółdzielni w wysokości 149.091,30 zł.

Wynik finansowy za rok 2018 na podstawie sporządzonego rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

- Nadwyżka bilansowa (zysk netto) została osiągnięta w wysokości 501.068,32 zł.
- Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Nr 8/2019 z dnia 03.06.2019 r. wykazana nadwyżka została przeznaczona na:
 - fundusz zasobowy w celu utworzenia rezerwy na opłaty przekształceniowe związane ze zmianą prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności w wysokości 260.374,53 zł.
 - na pokrycie niedoboru na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w kwocie 240.693,79 zł.

Wynik finansowy za rok 2019 na podstawie sporządzonego rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

- Nadwyżka bilansowa(zysk netto) została osiągnięta w wys. 465.265,34 zł.
- zgodnie z propozycją Zarządu Spółdzielni z dnia 24.03.2020 r. wykazana nadwyżka w kwocie 133.638,61 zł zostanie przeznaczona na:
 - pokrycie niedoboru za 2019 r. dla członków Spółdzielni na utrzymanie części wspólnej i mienia do wspólnego korzystania w kwocie 133.638,61 zł.
 - na fundusz zasobowy w kwocie 331.626,73 zł.

Propozycja ta będzie wymagała podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie w najbliższym możliwym terminie.

✓ Umowy o usługi komunalne i ich realizacja

Prowadzona przez Spółdzielnię działalność gospodarcza ma na celu techniczne utrzymanie budynków w stanie niepogorszonym oraz, realizację i zabezpieczenie codziennych potrzeb eksploatacyjnych jej mieszkańców.

W celu zapewnienia świadczenia usług komunalnych dla swoich zasobów Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” w Warszawie zawarła na czas nieokreślony a także kontynuowała następujące umowy:

1. Na całodobowe dostarczanie do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wody i odprowadzanie ścieków - umowa z MPWiK w Warszawie S.A.
2. Na dostarczanie energii elektrycznej do budynków Spółdzielni – umowa ze STOEN S.A. Warszawa; RWE Polska SA, obecnie INNOGY SA
3. Na przyłączenie urządzeń dla odbioru gazu do sieci gazowej i sprzedaż paliwa gazowego – umowa z PGNiG S.A. Warszawa,
4. Na dostarczanie energii cieplnej do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni - umowa ze SPEC SA, Warszawa - obecnie VEOLIA ENERGIA Warszawa S.A.

Umowy na usługi komunalne zawarte są przez Spółdzielnię zgodnie ze wzorcami umów stosowanymi przez przedsiębiorstwa komunalne i zabezpieczają interes Spółdzielni w zakresie warunków współpracy.

Powyższe umowy precyzują:

- obowiązki dostawców Spółdzielni w zakresie określonych dostaw i świadc. usług,
- granice odpowiedzialności stron za stan urządzeń i instalacji,
- wysokości opłat za dostawy i usługi oraz jednostkę wg której naliczane są opłaty,
- tryb rozliczeń finansowych, termin i sposób płatności, okres rozliczeniowy,
- stosowanie upustów i bonifikat w przypadku niestandardowej jakości usług lub zaprzestania ich świadczenia.

Ponadto, wywóz odpadów komunalno-bytowych obsługuje firma wybrana w przetargu przez Miasto Warszawę z którą Spółdzielnia nie podpisywała umowy.

W zakresie utrzymania sprawności technicznej budynków i urządzeń pozostających w zasobach Spółdzielni, bieżąca konserwacja prowadzona była przez firmy zewnętrzne, którym Spółdzielnia usługi te w miarę potrzeb zlecała, tj. na:

- konserwację i usuwanie awarii w zakresie instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wodno- kanalizacyjnej, gazowej, węzła cieplnego, instalacji elektrycznych
- przeglądy okresowe i usuwanie bieżących uszkodzeń domofonów
- monitoring wizyjny nieruchomości
- konserwacja i naprawa dźwigów
- instalacja video domofonowa
- obsługa systemów informatycznych

Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali

Zgodnie z § 31 Statutu oraz regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkalnymi – opłaty za użytkowanie lokali użytkownicy wnoszą do co miesiąc z góry do 15 dnia miesiąca. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustawowej.

Stan zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe w poszczególnych latach 2017-2019 oraz strukturę tych zadłużeń przedstawia **tabela 8** w **Załączniku Nr 7** do protokołu lustracji.

24

**Zaległości w stosunku do wymiaru opłat za lokale mieszkalne
w latach 2017-2019**

| Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Roczny wymiar opłat (w zł) | 318.961,27 | 293.268,31 | 273.433,97 |
| Stan zaległości w opłatach na 31 XII (w zł) | 9.647,62 | 6.782,27 | 4.032,33 |
| Udział % zaległości (w %) | 3,02 | 2,31 | 1,47 |
| Liczba lokali zalegających | 22 | 21 | 15 |

Z powyższych danych wynika że w okresie objętym lustracją zmniejsza się znacznie procentowy udział zadłużeń w stosunku do rocznego wymiaru opłat od 3,02% w roku 2017 do 1,47% w roku 2019.

W strukturze zaległości na koniec poszczególnych lat objętych lustracją, znaczący udział wykazują zaległości 1 miesięczne i 3 miesięczne.

**Zaległości w stosunku do wymiaru opłat za lokale użytkowe
w latach 2017-2019**

| Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Roczny wymiar opłat (w zł) | 1.112.951,73 | 1.130.596,36 | 1.115.009,06 |
| Stan zaległości w opłatach na 31 XII (w zł) | 37.117,29 | 4.105,17 | 18.145,825 |
| Udział % zaległości (w %) | 3,34 | 0,36 | 1,62 |
| Liczba lokali zalegających | 3 | 4 | 6 |

Poziom zadłużenia w opłatach od lokali użytkowych w okresie objętym lustracją w stosunku do rocznego wymiaru opłat jest stosunkowo niski.

W strukturze zaległości na koniec poszczególnych lat objętych lustracją znaczący udział wykazują zaległości 1 i 2- miesięczne.

Analiza stanu zadłużeń stanowi jeden z priorytetów działania Zarządu. Jest prowadzona szczegółowa kontrola windykacji należności, a osoby zalegające z opłatami były i są informowane na bieżąco o wysokości swoich zadłużeń.

Spółdzielnia doręcza wezwania do zapłaty, monity ostateczne. Spółdzielnia ma prawo do naliczania odsetek od nieterminowego regulowania opłat.

Stan zadłużenia nie stanowi zagrożenia dla prawidłowego działania Spółdzielni i nie spowoduje braku środków finansowych na pokrycie bieżących kosztów eksploatacji.

25

5. GOSPODARKA REMONTOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH

Ustalanie potrzeb remontowych

Spółdzielnia spełniając wymogi art. 64 ustawy Prawo Budowlane, prowadzi dokumentację czynności nadzoru budowlanego w postaci:

- księzek obiektów budowlanych,
- protokołów z przeglądów technicznych i kontroli obiektów,
- protokołów odbioru robót.

Zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego obiekty budowlane powinny być w czasie użytkowania poddawane przez właściciela okresowej kontroli.

Co najmniej raz w roku – elementy budynku i instalacje narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne, instalacje gazowe oraz przewody kominowe. Co najmniej raz na pięć lat – wartość użytkowa całego obiektu, estetyka obiektu i jego otoczenie, instalacje elektryczne i piorunochronne.

Lustratorowi przedstawiono dokumenty potwierdzające, że Spółdzielnia w okresie lustracji wykonała wszystkie wymagane prawem przeglądy.

Spółdzielnia posiada uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin porządku domowego, w którym określono między innymi obowiązki i prawa użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji zajmowanych lokali oraz określono podstawowe zasady porządkowe.

Regulamin zawiera zapisy odwołujące się do art. 6¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie udostępnienia lokalu w razie awarii zagrażającej powstaniem szkody oraz przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych.

Finansowanie remontów

Środki finansowe na zapewnienie prawidłowego gospodarowania zasobami w zakresie remontów i bieżącej konserwacji instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej gromadzone są w Spółdzielni na funduszu remontowym. Zgodnie z § 55 Statutu – SM „Polna” tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym zostały określone w Regulaminie Tworzenia i Gospodarowania Funduszem Remontowym zgodnie z uchwałą nr 3/2016 Rady Nadzorczej z dnia 23.02.2016 r. Gospodarka remontowa jest prowadzona w oparciu o roczne plany rzeczowo-finansowe stanowiące integralną część planu gospodarczego Spółdzielni.

Finansowanie remontów następuje ze środków pochodzących z:

- odpisów obciążających koszty eksploatacji wg. stawek wynikających z planu finansowo-gospodarczego,
- zysku netto wg podjętych Uchwał Walnego Zgromadzenia,
- kwot uzyskanych od wykonawców z tytułu wad i usterek,
- kar umownych i dotacji.

Wieloletnia eksploatacja budynków mieszkalnych wymaga ciągłych remontów co Spółdzielnia realizuje poprzez gospodarkę planową i jej konsekwentną realizację. Wykaz potrzeb remontowych budynku Zarząd Spółdzielni sporządzał na podstawie przeprowadzanych cyklicznie przeglądów stanu techniczno-sanitarnego i porządkowego budynków i terenu Spółdzielni.

W badanym okresie przeprowadzono remonty bieżące i planowane, a także prowadzono konserwację zasobów. Nadzór nad pracami w zakresie napraw, usuwania awarii i usterek w badanym okresie, sprawował Zarząd. Nadzór techniczny nad wykonawcami zewnętrznymi, na realizację dużych prac remontowych sprawował uprawniony inspektor nadzoru.

Spółdzielnia sporządzała roczne plany remontowe zawierające planowane remonty ze wskazaniem przewidywanych kosztów jednostkowych robót. Plany te opracowywane przez Zarząd, przedstawiane były do zaakceptowania Radzie Nadzorczej.

Sprawozdanie roczne z działalności Zarządu, w tym z wykonania remontów przedkładane były Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia oraz poddane pod obrady Walnego Zgromadzenia.

W wyniku badań lustracyjnych stwierdzono, że odpisy funduszu od lokali mieszkalnych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a zasady tworzenia funduszu remontowego są zgodne z wymogami art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego w Spółdzielni przedstawia **tabela 10** w **Załączniku nr 7** do protokołu lustracji.

Kontrolując wykorzystanie funduszu remontowego, lustrator stwierdził pokrywanie z tego funduszu kosztu robót i napraw konserwacyjnych, kosztu zakupów i opinii, a więc kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości.

Stan wykorzystania funduszu remontowego za lata 2017-2019

| Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Stan funduszu remontowego na 1.01 | 1.186.909,12 | 1.015.838,56 | 1.147.712,83 |
| Odpisy na fundusz remontowy | 64.538,04 | 58.083,42 | 51.678,80 |
| Inne przychody (uchwały)* | 4.483,4635 | 350.686,52 | 0,00 |
| Wydatki na remonty | 590.092,06 | 276.895,67 | 106.874,83 |
| Stan funduszu remontowego na 31.12 | 1.015.838,56 | 1.147.712,83 | 1.092.466,00 |

***inne przychody (uchwały) w podanych kwotach, zostały ujęte w pozycji „odpisy na fundusz remontowy”*

Z powyższej tabeli wynika, że w badanym przez lustratora okresie, Spółdzielnia największe nakłady na remonty poniosła w 2017 r. Saldo końcowe funduszu remontowego za dany rok obrachunkowy na koniec tego roku stanowiło bilans otwarcia roku następnego.

Fundusz remontowy w poszczególnych latach był sukcesywnie zasilany kwotą pochodzącą z nadwyżek bilansowych z działalności gospodarczej Uchwałami podjętymi przez Walne Zgromadzenia, co wykazano powyżej.

Zakres rzeczowy wykonanych remontów:

W 2017 r.

wykonano prace remontowe, których koszt brutto pokryty ze środków funduszu remontowego wyniósł łącznie: **668,747,55 zł.**

Zakres przedmiotowych prac wynikał w szczególności z wykonanych projektów dotyczących remontu budynku oraz zaleceń ujętych w protokołach z przeglądów technicznych budynku i występujących awarii. Wykonano następujące prace:

- Remont klatek schodowych za kwotę 604.703,55zł.
- Remont instalacji gazowej za kwotę 37.638,00 zł.
- Inne prace remontowe za łączną kwotę 26.406,00 zł.

27

W/w prace remontowe wynikają z wykonania planu gospodarczo- finansowego za 2017r. Koszt brutto wykonanych robót remontowych wg sprawozdawczości finansowej za 2017r. wynosi 590.092,06zł, czyli mniej o 78.655,49zł.

W 2018r.

wykonano prace remontowe, których koszt brutto pokryty ze środków funduszu remontowego wyniósł łącznie: **318.940,30 zł.** zgodnie z wykonaniem planu za 2018 r.

Zakres przedmiotowych prac wynikał w szczególności z kontynuacji robót z 2017r. i zaleceń ujętych w protokołach z przeglądów technicznych budynku, tj.

- Remont klatek schodowych za kwotę 252.100,30 zł.
- Wykonanie monitoringu nieruchomości za kwotę 43.447,20 zł.
- Wykonanie video domofonów za kwotę 13.672,80 zł.
- Inne prace remontowe za kwotę 9.720,00 zł.

Koszt brutto wykonanych robót remontowych wg sprawozdawczości finansowej za 2018r. wynosi 276.895,67zł, czyli mniej o 42.064,63zł.

W 2019 r.

wykonano prace remontowe, których koszt brutto pokryty ze środków funduszu remontowego wyniósł łącznie: **143.709,82 zł.**

Zakres przedmiotowych prac wynikał w szczególności z zaleceń ujętych w protokole z przeglądów technicznych budynku i realizacji planu remontów, tj.:

- Wykonanie video domofonów za kwotę 61.420,80 zł.
- Wymiana wodomierzy za kwotę 36.089,40 zł.
- Stojak na rowery za kwotę 7.778,00 zł.
- Prace wykończeniowe na klatkach schodowych za kwotę 21.091,21 zł.
- Oświetlenie wiaty śmietnikowej za kwotę 2.290,26 zł.
- Materiały budowlane za kwotę 11.638,15 zł.

Realizacja w/w prac remontowych wynika z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2019 przyjętego uchwałą Zarządu nr 21/2020 z dnia 30.03.2020 r. Koszt brutto wykonanych robót remontowych wg sprawozdawczości finansowej za 2019 r. wynosi 106.874,83 zł, czyli mniej o 36.834,99 zł.

W okresie objętym lustracją łączna różnica wynikająca z wymienionych dokumentów wynosi 157.555,11 zł. Bez analityki i dokumentów źródłowych, których spółdzielnia nie posiada nie uda się zbadać i wyjaśnić przyczyn tych różnic.

Wykonawstwo robót remontowych

Spółdzielnia nie posiada własnych służb techniczno-konserwacyjnych dlatego bieżące prace remontowe i naprawy były wykonywane w systemie zleconym przez firmy zewnętrzne.

Dobór firm do wykonywania robót remontowych i napraw odbywał się w formie konkursów ofert, w których o wyborze decydowały 2 czynniki: najniższa cena i posiadane referencje od innych inwestorów.

Spółdzielnia posiadała regulamin i ustalone zasady wyboru wykonawców robót remontowych, natomiast oferowane ceny były przez Zarząd negocjowane.

Lustrator zapoznał się częściowo z dokumentacją dotyczącą wykonywanych remontów, sprawdzając dokładnie wybraną dokumentację na aranżację/remont klatek schodowych. Na ten remont w okresie objętym lustracją Spółdzielnia poniosła koszty w łącznej wysokości **799.239,57 zł.** (zgodnie ze sprawozdawczością finansową) albo w wysokości **877.895,06 zł.** (wg wykonania planów gospodarczo finansowych). Różnica w kosztach, wynikająca z wyżej

28

wymienionych dokumentów wynosi **78.655,49 zł**. Nie można sprawdzić z czego wynika ta różnica z uwagi na brak analityki i dowodów źródłowych.

W teczce dotyczącej zrealizowanego w/w remontu znajdują się następujące dokumenty:

- **ogłoszenie** o postępowaniu przetargowym z dnia 21.06.2017 r. i zapytaniu ofertowym. Dnia 04.07.2017 r. odbyła się wizja lokalna z udziałem 9 Firm. Każda z Firm otrzymała dokumentację przetargową zawierającą: zapytanie ofertowe; dokumentację techniczną w wersji elektronicznej, formularz oferty, oraz projekt umowy.
- **zgłoszenie** rozpoczęcia robót remontowych na klatkach schodowych, złożone w Urzędzie Dzielnicy w dniu 20.07.2017 r. oraz informacja o otwarciu 5 złożonych ofert w postępowaniu ofert.
- **uchwała Nr 1** z dnia 21.07.2017 r. podjęta przez Komisję Przetargową (5 osób) o rekomendowaniu do dalszych rozmów Firmę „KOMA – BUD” Sp. z o.o., która złożyła najkorzystniejszą ofertę w wysokości 894.246,40 zł. Komisja przetargowa podjęła decyzję po zapoznaniu się z ofertami i po zweryfikowaniu obmiarów.
- **uchwała Nr 16/2017** z dnia 01.08.2017 r. podjęta przez Radę Nadzorczą po zapoznaniu się z dokumentacją Komisji Przetargowej, w sprawie wyboru oferty i przystąpienia do dalszych negocjacji.
- **umowa nr 03/2017** z dnia 04.08.2017 r. zawarta z firmą „KOMA-BUD” SP. z o.o. z wynagrodzeniem składającym się z części ryczałtowej w wysokości 618.093,10 zł., oraz z kwot prowizorycznych w łącznej wysokości 365.000,00 zł. wg. wykazu stanowiącego załącznik do umowy. W umowie określono następujące terminy realizacji robót: 07.08.2017 r.- rozpoczęcie robót. Natomiast zakończenie robót w 2 etapach: Etap I- klatki schodowe A, B, C do 24.11.2017 r. Etap II – pozostałe pomieszczenia w terminie przedłużonym o 60 dni. W umowie jest określona 36 miesięczna gwarancja na roboty, oraz kaucja gwarancyjna z każdej faktury 5% netto.
- **Dziennik Budowy** z wpisem o przekazaniu w dniu 07.08.2017 r. przez Spółdzielnię terenu prac, kluczy do klatek i pomieszczeń technicznych, frontu robót w klatce A oraz zaplecza robót.
- **Umowa na pełnienie nadzoru budowlanego (inwestorskiego) nr 5/2017** z dnia 30.08.2017 r. z P. Iwoną Zawisza posiadającą kwalifikacje i uprawnienia nr Wa-733/92 związanego z remontem klatek.
- **Aneks nr 1** z dnia 23.11.2017 r. dotyczący przedłużenia terminu wykonania prac.
- **Aneks nr 2** z dnia 19.12.2017 r. ustala:
 - 1) w związku z okresem świątecznym nastąpi przerwanie prac od 14.12.2017 r. do 08.01.2018 r.
 - 2) Wartość wykonanych prac na dzień 19.12.2017 r. wynosi 705.719,89 zł. z tego rozliczono i zapłacono kwotę 328.291,51 zł., do zapłaty pozostaje kwota 377.428,38 zł.

Niezależnie od umowy z firmą „KOMA-BUD” zostało zlecone :

1. zakup gresu profili aluminiowych oraz fug firmie K & D Katarzyna Marzec za cenę 28.347,24 zł. netto.
 2. zakup luster z montażem w Zakładzie szklarskim p Zawady za kwotę 2.067,00 zł.
 3. wykonanie powierzchni antypoślizgowej na parterach klatek schodowych przez firmę K&D za kwotę 3.670,00 zł.
 4. przeprowadzenie testów z wykonaniem zabezpieczenia antypoślizgowego przez firmę CT SERVICE SA za kwotę 4.000,00 zł.
 5. wymiana piętrowskazywaczy szybowych – 8 szt. za kwotę 4.153,00 zł. netto.
- **Dokumentacja remontu** klatek schodowych zawiera ponadto 16 protokołów ze spotkań koordynacyjnych z Wykonawcą, Inspektorem nadzoru i dwoma Członkami Zarządu. Ostatni protokół z dnia 06.02.2018 r. Z protokołów tych wynikał zakres robót dodatkowych. W dokumentacji remontu załączone jest 7 faktur wystawionych na

podstawie protokołów rzeczowo- finansowego zaawansowania robót. Ostatnia faktura z 16.05.2018 r. na kwotę 46.051,56 zł.

- **Końcowy protokół** rzeczowo-finansowego zaawansowania robót (nr 7) z dnia 08.05.2018 r. za okres od 01.03.2018 r. do 08.05.2018 r. wykazuje łączną kwotę za roboty w kwocie 825.089,89 zł. Nie obejmuje ona faktur: nr 5/09/2017 z dnia 29.09.2017 r. na kwotę 27.205,00 zł. – za roboty hydrauliczne i nr 2/05/2018 z 16.05.2018 r. na kwotę 4.698,00 zł. za naprawę lastriko.

W teczce omawianego remontu znajdują się również pisma dotyczące działań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy w wyniku wystąpienia mieszkańca budynku w sprawie skontrolowania wykonanych robót. Dnia 11.06.2018 r. Spółdzielnia została zawiadomiona o przeprowadzeniu oględzin robót budowlanych związanych z wykonaniem balustrad na klatkach schodowych. Protokół z przeprowadzonych oględzin z dnia 11.07.2018 r. oraz Decyzja IOT/59/2019 z dnia 19.02.2019 r. umarzająca postępowanie administracyjne w ramach nadzoru budowlanego.

6. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Podstawy normatywne gospodarki finansowej

Zasady gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” w Warszawie określone zostały ramowo w dziale VI Statutu od § 54 do § 58 oraz w regulaminie gospodarki finansowej uchwalonym przez Radę Nadzorczą 22.11.2016 r. Szczegółowe zasady określone są w:

- ✓ Polityce rachunkowości,
- ✓ Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat.
- ✓ Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej, odprowadzenia ścieków oraz energii cieplnej zużytej do podgrzewu wody.

Zgodnie z tymi unormowaniami, Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego na podstawie planu gospodarczo-finansowego na dany rok, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami

Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa „Polityka rachunkowości” opracowana przez Zarząd Spółdzielni w 2016 r.

Zgodnie z uchwałą Zarządu nr 46/2016 z dnia 28.12.2016 r. obowiązuje ona od dnia 1 stycznia 2017 r. wraz z nowym planem kont księgi głównej Spółdzielni mieszkaniowej „Polna”. Zmiany w Ustawie o rachunkowości z 2018 r., nie spowodowały aktualizacji Polityki rachunkowości Spółdzielni.

✓ *Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych*

Zgodnie z postanowieniami art. 64 ustawy o rachunkowości, badana Spółdzielnia nie ma obowiązku badania rocznych sprawozdań finansowych.

Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest techniką komputerową z wykorzystaniem:

- do dnia 31. 07 2017 r. firma Andrn City, Olga Talarek korzystała systemu Firmy S.Bit s.c. z siedzibą w Warszawie. Program posiadał aktualną licencję i był powiązany z Zakładowym Planem Kont.
- od dnia 01. 08. 2017 r. do 31. 12. 2019 r. firma CI&DM Centrum Informacji i Doradztwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. korzystała z programu Pik.Dom. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” nie posiada wiedzy czy firma CI&DM posiadała

30

aktualną licencję do korzystania z ww. programu oraz nie zna jego struktury. Część księgowości a w szczególności sprawozdań finansowych wykonywano ręcznie z pominięciem programu PIK-DOM.

- od dnia 01. 01. 2020 r. Spółdzielnia wróciła do prowadzenia księgowości w biurze Spółdzielni przy wykorzystaniu programów firmy S.Bit s.c. przez osobę, z którą zawarto umowę w tym zakresie.

Rozliczenie ZUS następuje w programie Płatnik. Programy posiadają aktualną licencję i powiązane są z aktualnym Zakładowym Planem Kont.

Przyjęte w Spółdzielni zasady polityki rachunkowości przedstawiają obowiązujące w Spółdzielni ogólne zasady:

- prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym:
- Zakładowego Planu Kont,
- wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych,
- opisu systemu przetwarzania danych (systemu informatycznego),
- systemu służącego ochronie danych (w tym: dowodów księgowych ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonanych w nich zapisów).

W „Polityce rachunkowości” określono także przyjęte zasady stosowane w Spółdzielni dotyczące m.in. umorzenia środków trwałych oraz amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

W ramach ochrony danych systemu finansowo-księgowego, od strony informatyczno operatorskiej system ewidencjuje przebieg przetwarzania danych – zastosowano program do rejestrowania wszelkich operacji wykonywanych w systemie, daty i godziny ich wykonania.

- ✓ Przyjęty układ kont umożliwia dokonywanie rozliczeń z członkami Spółdzielni i najemcami, a także z budżetem, z jednostkami samorządu terytorialnego oraz kontrahentami zewnętrznymi.
- ✓ Podstawą ujęcia operacji gospodarczych w księgach rachunkowych stanowiły dowody księgowe, które przed księgowaniem poddawane były kontroli merytorycznej i formalno-rachunkowej, a zaakceptowane i zakwalifikowane były ujmowane w księgach rachunkowych. Faktury są odpowiednio dekretowane w ciężar stosownych kosztów. Faktury zatwierdzane są przez upoważnione osoby. Na dokumentach są także podpisy osoby odpowiedzialnej za dekretację oraz numer, pod jakim dokument został zaksięgowany, co lustrator stwierdził na podstawie wrywkowo sprawdzonych faktur z zakresu bieżącej działalności Spółdzielni.
- ✓ Operacje gospodarcze są prawidłowo i należyście udokumentowane, a dowody zawierają stwierdzenia sprawdzenia i zakwalifikowania ich do ujęcia w księgach rachunkowych, zatem w Spółdzielni stosowane są wymogi art. 21 pkt. 6 ustawy o rachunkowości.
- ✓ W okresie objętym badaniem lustracyjnym wszystkie wpływy można powiązać w sposób jednoznaczny z obciążeniami.

Spółdzielnia należyście realizuje ochronę danych zawartych w dokumentacji księgowej, księgach rachunkowych i sprawozdaniach finansowych, a także prawidłowo prowadzi system archiwizowania dowodów księgowych i ksiąg rachunkowych, tj. zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

31

✓ Stan funduszy w Spółdzielni i efektywność gospodarki finansowej.

Spółdzielnia tworzy zgodnie z ustawami: Prawo spółdzielcze w art. 78 § 1, § 2 oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 6 ust. 3 – fundusz remontowy, a także fundusze zasadnicze (własne) i celowe.

W świetle zapisów § 55 Statutu „Spółdzielnia od wejścia w życie ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze tj. od dnia 09.09.2017 r. tworzy następujące fundusze:

- fundusz zasobowy,
- fundusz remontowy

Spółdzielnia posiada środki na funduszu udziałowym zgromadzone na dzień wejścia w życie tej ustawy.

Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy zgodnie z § 55 Statutu Spółdzielni powinien określać regulamin gospodarki finansowej, który nie zawiera tych zasad. Sposób pokrycia straty finansowej jak i podzielenia nadwyżki określa Uchwała Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 49 ust. 9 pkt. 5) Statutu Spółdzielni.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym stan i zmiany funduszy Spółdzielni zostały przedstawione w tabeli 11 w Załączniku Nr 7 do protokołu.

✓ Efektywność gospodarki finansowej

Stan środków pieniężnych na 31 grudnia każdego roku przedstawiony został w tabeli 12 w Załączniku Nr 7 do protokołu

| Wyszczególnienie środków finansowych | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Konto podstawowe | 103.131,75 | 138.187,71 | 137.280,36 |
| Lokata bankowa z odsetkami | 1.830.825,85 | 1.949.694,65 | 2.171.536,78 |
| Kasa | 12.978,71 | 2.697,73 | 11.079,38 |

Prowadząc efektywną gospodarkę finansową w badanym okresie Spółdzielnia z zyskiem lokowała wolne środki pieniężne na lokatach bankowych, co zapewniało jej dodatkowe przychody finansowe w postaci odsetek bankowych. Obok wyżej wymienionych przychodów uzyskanych z oprocentowania lokat bankowych w badanym okresie Spółdzielnia wygzekwowała odsetki za zwłokę w regulowaniu należności Spółdzielni:

- w 2017 r. w kwocie zł: 5.560,35
- w 2018 r. w kwocie zł.: 2.189,26
- w 2019 r. w kwocie zł. 530,09

Spółdzielnia nie angażowała środków finansowych w zakup akcji, obligacji, pozostałych papierów wartościowych lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia rozliczała się ze zobowiązań podatkowych i nie podatkowych z tytułu:

- 1) podatku dochodowego od osób fizycznych,
- 2) podatku dochodowego od osób prawnych,
- 3) podatku od towarów i usług,

Na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że w zakresie obowiązku składania do Urzędu Skarbowego deklaracji podatkowych CIT, VAT, PIT-4 Spółdzielnia wypełniała zobowiązania finansowe o charakterze publiczno-prawnym regulowane w obowiązujących terminach.

W latach 2017-2019 Spółdzielnia nie korzystała z dotacji budżetowych.

✓ **Kompletność sprawozdań finansowych Spółdzielni**

Zgodnie z wymogami rozdziału 5 ustawy o rachunkowości SM „Polna” sporządzała roczne sprawozdania finansowe w sposób i terminach określonych ustawą.

W trakcie lustracji sprawdzono czynności dokonywane przez Spółdzielnię, które dotyczyły sporządzania sprawozdań finansowych za okres lat 2017– 2019.

Sprawozdania wykazują zgodność rachunkową i ciągłość bilansową w punktach ogólnych i poszczególnych pozycjach bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Zestawienie aktywów i pasywów ze sprawozdań finansowych za lata 2017 – 2019 (w tys. zł)

| Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Aktywa trwałe | 2.277,83 | 2.163,54 | 2.113,54 |
| Aktywa obrotowe | 2.240,47 | 2.349,67 | 2.546,76 |
| Suma bilansowa -aktywa | 4.518,30 | 4.513,02 | 4.660,30 |
| Kapitał własny | 2.422,87 | 2.840,62 | 3.007,67 |
| Zobowiązania i rezerwy | 2.095,43 | 1.672,41 | 4.652,63 |
| Suma bilansowa -pasywa | 4.518,30 | 4.513,03 | 4.660,30 |

Zestawienie rachunku zysków i strat za lata 2017 -2019 (w tys. zł)

| Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|--|----------|----------|----------|
| A. Przychody netto ze sprzedaży | 1.222,56 | 1.212,99 | 1.214,17 |
| B. Koszty działalności operacyjnej | 861,42 | 873,81 | 954,98 |
| C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B) | 361,14 | 339,18 | 359,19 |
| D. Pozostałe przychody operacyjne | 2,25 | 12,06 | 2,07 |
| E. Zysk/strata z działalności operacyjnej | 363,19 | 332,98 | 355,57 |
| F. Przychody finansowe | 28,97 | 21,06 | 22,37 |
| G. Koszty finansowe | 0,00 | 2,20 | 0,00 |
| H. Zysk z działalności gospodarczej brutto | 392,16 | 351,84 | 377,96 |
| I. Podatek dochodowy | 90,56 | 91,46 | 46,33 |
| J. Nadwyżka kosztów netto | 213,63 | 240,69 | 133,64 |
| L. ZYSK NETTO | 515,23 | 501,07 | 465,26 |

Rachunek zysków i strat za lata 2017 – 2019 został sporządzony z uwzględnieniem dwóch wyników z działalności Spółdzielni. Natomiast wynik z działalności Gospodarczej wykazano w rachunku zysków i strat w poz. I – „zysk brutto”. Ustalono, że sprawozdania finansowe Spółdzielni:

- 1) składały się z wprowadzenia do sprawozdania, bilansu, rachunku zysków strat oraz informacji dodatkowej oraz że zostały sporządzone przez księgowego i podpisane przez Zarząd;
- 2) każdego roku sporządzano sprawozdanie z działalności Spółdzielni zgodnie z art. 89 § 1 Prawa Spółdzielczego i art. 45 Ustawy o rachunkowości;
- 3) sprawozdania finansowe Spółdzielni były zatwierdzane przez określony w art. 38 § 1 pkt. 2 oraz art. 39 § 1 Prawa Spółdzielczego organ, czyli przez Walne Zgromadzenie Członków, w terminie określonym w art. 53 ust. 1 Ustawy o rachunkowości
- 4) Spółdzielnia składała wymagane dokumenty w terminie określonym w art. 69 ust. 1 Ustawy o rachunkowości do Krajowego Rejestru Sądowego celem aktualizacji wpisu.
- 5) Każdego roku w terminie podanym w art. 27 ust. 2 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych Spółdzielnia przekazywała wymagane dokumenty (zatwierdzone sprawozdanie finansowe) do właściwego Urzędu Skarbowego wraz z zeznaniem podatkowym.

Sprawozdania wykazują zgodność rachunkową i ciągłość bilansową w punktach ogólnych i poszczególnych pozycjach bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Stosownie do art. 64 ustawy o rachunkowości - sprawozdania finansowe SM „Polna” za lata 2017-2019 r. nie podlegały obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta. **Sprawozdanie finansowe za rok 2017 zamyka się po stronie aktywów i pasywów na kwotę: 4.518.300,51 zł.**

Zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 27.06.2018 r. – uchwała Nr 5/2018 **Sprawozdanie finansowe za rok 2018 zamyka się po stronie aktywów i pasywów na kwotę: 4.513.027,44 zł.**

Zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 03.06.2019 r. – uchwała Nr 2/2019 **Sprawozdanie finansowe za rok 2019 zamyka się po stronie aktywów i pasywów na kwotę: 1.239.872,98 zł.** Zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni w dniu 30.03.2020 r. Z powodu pandemii Covid-19 nie było zwołane Walne Zgromadzenie.

Lustrator sprawdzając sprawozdanie finansowe za 2019 r. sporządził protokół z czynności sprawdzających sprawozdanie za 2019 rok, które stanowi **ZAŁĄCZNIK Nr 3** do protokołu z lustracji.

W protokole tym wniesiono następującą uwagę:

Wybrane losowo do zbadania „pozostałe koszty operacyjne i finansowe” prezentowane w rachunku zysków i strat za 2019 r. w kwocie 5.683,16 zł. wynikają z kont syntetycznych bez możliwości porównania analityki i dowodów źródłowych, których Spółdzielnia nie posiada.

✓ **Kondycja finansowa Spółdzielni**

SM „Polna” posiada dobrą kondycję finansową. W ciągu całego badanego okresu Spółdzielnia była w stanie regulować swoje zobowiązania krótkoterminowe posiadanymi środkami finansowymi majątku obrotowego. Bieżące wpływy pokrywają ponoszone koszty. Środki finansowe zgromadzone na rachunku bankowym pozwalają na regulowanie zobowiązań w terminach. Środki zgromadzone na funduszu remontowym oraz wpłaty nań pozwolą na realizację zamierzeń remontowych według zaplanowanych remontów.

Kondycja finansowa Spółdzielni umożliwia jej dalsze korzystanie z instrumentów inwestowania wolnych środków finansowych celem otrzymania dodatkowych dochodów z tego tytułu w przyszłości.

Na podstawie analizowanego materiału za lata 2017 – 2019 oraz sytuacji bieżącej Spółdzielni lustracja stwierdza, że ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.

Bieżące wpływy pokrywają ponoszone koszty, a zgromadzone środki na rachunku bankowym pozwalają na regulowanie zobowiązań w terminach.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące sytuację finansową Spółdzielni za okres 2017 – 2019 są następujące:

| Wskaźniki na 31.12 | Sposób wyliczenia | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|---|---|----------|----------|----------|
| Płynność ogólna I | $\frac{\text{Aktywa obrotowe ogółem}}{\text{Zobowiąz. krótkotermin.} + \text{rozliczenia międzyokres. bierne}}$ | 1,07 | 1,40 | 1,54 |
| Ogólny poziom zadłużenia % | $\frac{\text{Zobowiązania krótko i długoterminowe}}{\text{Majątek ogółem (aktywa)}}$ | 46,38 | 37,06 | 35,46 |
| Pokrycie majątku kapitałem własnym i rezerwami długotermin. % | $\frac{\text{Kapitały własne} + \text{rezerwy}}{\text{Aktywa trwałe}}$ | 106,37 | 131,31 | 142,30 |
| Trwałość struktury finansowania % | $\frac{\text{Kapitały własne} + \text{rezerwy} + \text{zobowiąz. długotermin.}}{\text{Suma aktywów}}$ | 53,62 | 62,94 | 64,54 |
| Zaległości w opłatach do wymiaru rocznego - lok. mieszkalne % | $\frac{\text{Zaległości w opłatach}}{\text{Wymiar roczny}}$ | 3,42 | 2,28 | 1,43 |
| Zaległości czynszowe do wymiaru rocznego – lok. użytkowe % | $\frac{\text{Zaległości czynszowe}}{\text{Wymiar roczny}}$ | 3,34 | 0,36 | 1,63 |

Wszystkie wskaźniki świadczą o bardzo dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni.

Cały majątek trwały Spółdzielni pokryty jest kapitałami własnymi, a niski poziom zaległości z tytułu opłat świadczy o dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni.

V. INFORMACJE KOŃCOWE

Protokół zawiera 36 kolejno ponumerowanych, parafowanych stron.

Integralną część protokołu stanowią załączniki od nr 1 do nr 7.

Przed podpisaniem protokołu Zarząd Spółdzielni został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłoszenia zastrzeżeń do konkretnych sformułowań i danych zawartych w protokole.

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego otrzymują:

- 1 egz.- Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” w Warszawie
- 1 egz.- Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” w Warszawie
- 1 egz.- Krajowa Rada Spółdzielcza w Warszawie ul. Jasna 1

LUSTRATOR



Zofia Frędyma

Upraw. Lustr.4796/02

Załączniki:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS wg. stanu na dzień 30.06.2020r.
2. Wypis i Wyrys z Rejestru gruntów
3. Protokół czynności sprawdzających sprawozdanie finansowe za 2019r
4. Bilans z rachunkiem zysków i strat za 2019r. (kserokopia)
5. Protokół z kontroli kasy
6. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 19.06.2020r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności na podstawie art.7 ust.7 i 8
7. Tabele sporządzone przez Spółdzielnię (12 sztuk) wg. wykazu

Do stwierdzeń zawartych w protokole lustracji zastrzeżeń nie wnosimy. / ~~Do stwierdzeń zawartych w protokole lustracji wniesiemy zastrzeżenia w terminie 7 dni od daty otrzymania protokołu.*~~

*niepotrzebne skreślić

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI.

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”


Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”


Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”


Andrzej Boratyński

Data..... 15.12.2020 r.

Potwierdzenie odbioru protokołu:

Za Radę Nadzorczą

PREZES ZARZĄDU

S.M. „POLNA”


Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU

S.M. „POLNA”

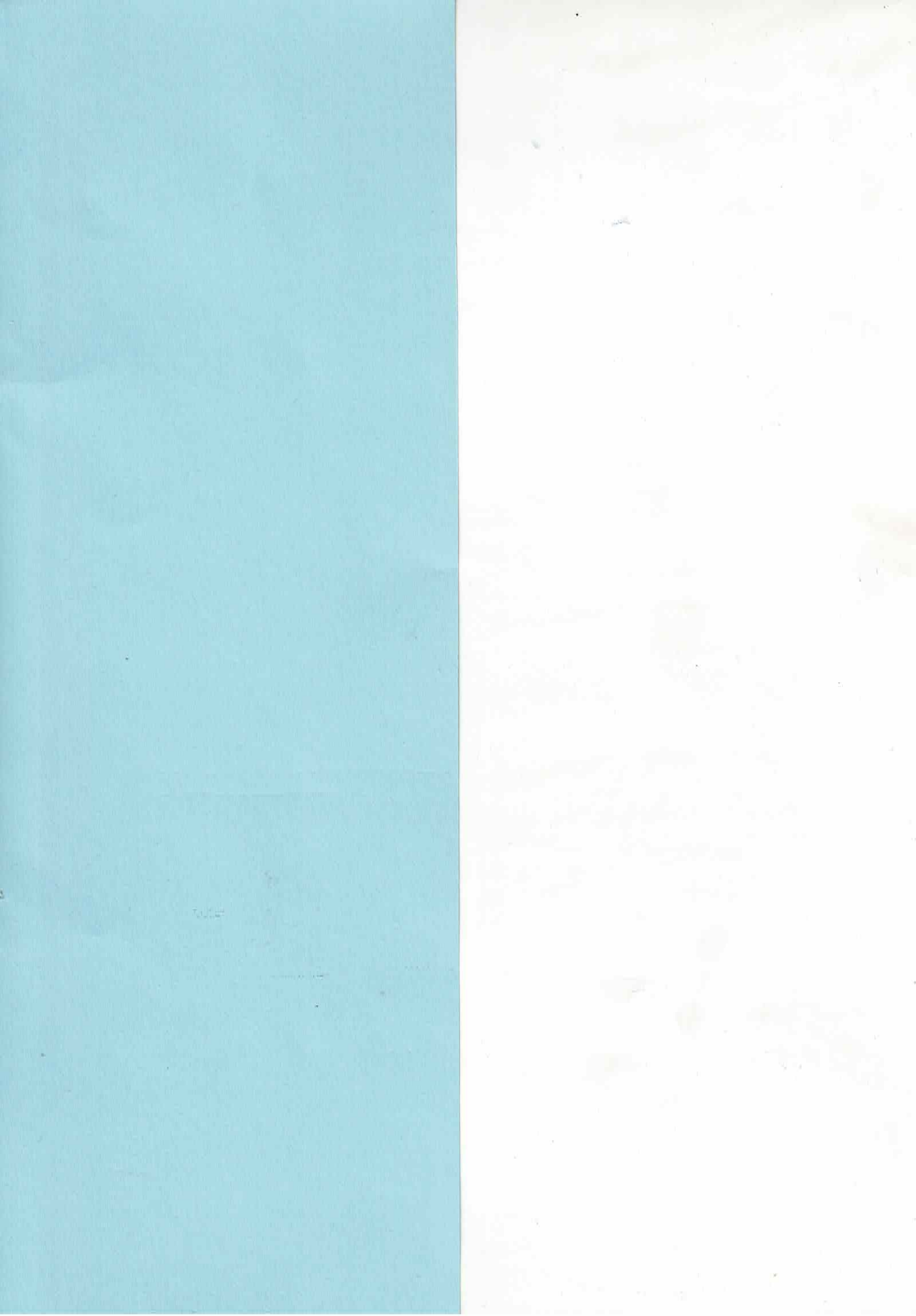

Andrzej Boratyński

CZŁONEK ZARZĄDU

S.M. „POLNA”


Iwona Korn

Za Zarząd Spółdzielni.....



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 23.09.2020 godz. 17:54:33

Numer KRS: 0000061327

**Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

| | | | |
|-----------------|---|----------------------|------------|
| Nr wpisu | 1 | Data dokonania wpisu | 13.11.2001 |
| Opis | REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/8619/01/107 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | | |
| Nr wpisu | 2 | Data dokonania wpisu | 01.08.2002 |
| Opis | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/10362/02/44 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | | |
| Nr wpisu | 3 | Data dokonania wpisu | 15.04.2004 |
| Opis | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/3962/04/862 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | | |
| Nr wpisu | 4 | Data dokonania wpisu | 07.09.2004 |
| Opis | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/13982/04/511 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | | |
| Nr wpisu | 5 | Data dokonania wpisu | 14.09.2004 |
| Opis | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/13743/04/426 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | | |
| Nr wpisu | 6 | Data dokonania wpisu | 01.03.2005 |
| Opis | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/3775/05/187 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | | |
| Nr wpisu | 7 | Data dokonania wpisu | 11.04.2005 |
| Opis | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | | |
| Sygnatura akt | WA.XIX NS-REJ.KRS/7537/05/787 | | |
| Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO | | |

| | | REJESTRU SĄDOWEGO | |
|-----------------|----|---|------------|
| Nr wpisu | 8 | Data dokonania wpisu | 24.08.2006 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/20979/06/797 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 9 | Data dokonania wpisu | 26.09.2006 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/27935/06/406 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 10 | Data dokonania wpisu | 30.10.2006 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/30961/06/275 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 11 | Data dokonania wpisu | 22.08.2007 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/23358/07/364 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 12 | Data dokonania wpisu | 02.10.2007 |
| Opis | | SPROSTOWANIE WPISU | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/27587/07/412 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 13 | Data dokonania wpisu | 25.10.2007 |
| Opis | | UZUPEŁNIENIE WPISU | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/29540/07/463 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 14 | Data dokonania wpisu | 18.01.2008 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/267/08/959 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 15 | Data dokonania wpisu | 03.09.2008 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/19469/08/609 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 16 | Data dokonania wpisu | 03.10.2008 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/26870/08/519 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 17 | Data dokonania wpisu | 23.07.2009 |

| | | | |
|-----------------|----|---|------------|
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/18915/09/837 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 18 | Data dokonania wpisu | 27.08.2010 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/25215/10/898 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 19 | Data dokonania wpisu | 09.08.2011 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/22772/11/916 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 20 | Data dokonania wpisu | 15.11.2011 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/35807/11/995 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 21 | Data dokonania wpisu | 30.01.2012 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/2531/12/18 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 22 | Data dokonania wpisu | 03.04.2012 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/10173/12/565 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 23 | Data dokonania wpisu | 08.01.2013 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/54888/12/910 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 24 | Data dokonania wpisu | 28.02.2013 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/5610/13/292 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 25 | Data dokonania wpisu | 30.07.2013 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/35582/13/261 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 26 | Data dokonania wpisu | 26.08.2014 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/43133/14/521 | |

| | | | |
|-----------------|----|---|------------|
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 27 | Data dokonania wpisu | 21.08.2015 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/50008/15/259 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 28 | Data dokonania wpisu | 18.06.2016 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/32174/16/134 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 29 | Data dokonania wpisu | 01.09.2016 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/57979/16/316 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 30 | Data dokonania wpisu | 27.09.2016 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/65473/16/270 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 31 | Data dokonania wpisu | 28.09.2017 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/58636/17/600 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 32 | Data dokonania wpisu | 12.07.2018 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | RDF/427400/18/220 | |
| Oznaczenie sądu | | SYSTEM | |
| Nr wpisu | 33 | Data dokonania wpisu | 12.07.2018 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | RDF/427401/18/621 | |
| Oznaczenie sądu | | SYSTEM | |
| Nr wpisu | 34 | Data dokonania wpisu | 12.07.2018 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | RDF/427402/18/22 | |
| Oznaczenie sądu | | SYSTEM | |
| Nr wpisu | 35 | Data dokonania wpisu | 24.07.2018 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/34383/18/404 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 36 | Data dokonania wpisu | 25.06.2019 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | RDF/128966/19/704 | |

| | | | |
|-----------------|----|---|------------|
| Oznaczenie sądu | | SYSTEM | |
| Nr wpisu | 37 | Data dokonania wpisu | 25.06.2019 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | RDF/128967/19/416 | |
| Oznaczenie sądu | | SYSTEM | |
| Nr wpisu | 38 | Data dokonania wpisu | 25.06.2019 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | RDF/128967/19/817 | |
| Oznaczenie sądu | | SYSTEM | |
| Nr wpisu | 39 | Data dokonania wpisu | 14.10.2019 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/60736/19/146 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |
| Nr wpisu | 40 | Data dokonania wpisu | 04.02.2020 |
| Opis | | ZMIANA DANYCH W REJESTRZE | |
| Sygnatura akt | | WA.XII NS-REJ.KRS/315/20/631 | |
| Oznaczenie sądu | | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO | |

Dział 1

| Rubryka 1 - Dane podmiotu | | | |
|---|----------|-------|--|
| Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
| | wprow. | wykr. | |
| 1.Oznaczenie formy prawnej | 1 | - | SPÓŁDZIELNIA |
| 2.Numer REGON/NIP | 1 | 11 | REGON: 012085330, NIP: --- |
| | 11 | - | REGON: 012085330, NIP: 5250006360 |
| 3.Nazwa | 1 | - | SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POLNA" |
| 4.Dane o wcześniejszej rejestracji | 1 | - | REJESTR SPÓŁDZIELNI 3015 SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY XVI WYDZIAŁ GOSPODARCZY-REJESTROWY |
| 5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej? | 1 | - | NIE |
| 6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego? | - | - | ----- |

| Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu | | | |
|---------------------------------------|----------|-------|--|
| Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
| | wprow. | wykr. | |
| 1.Siedziba | 1 | 11 | kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWSKI, gmina WARSZAWA-CENTRUM, miejsc. WARSZAWA |
| | 11 | - | kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA |
| 2.Adres | 1 | 11 | ul. POLNA, nr 54, lok. 1 A, miejsc. WARSZAWA, kod 00-664, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA |

| | | | |
|-------------------------------|----|---|--|
| | 11 | - | ul. POLNA, nr 54, lok. 1, miejsc. WARSZAWA, kod 00-644, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej | 1 | - | ----- |
| 4.Adres strony internetowej | 1 | - | ----- |

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie

| Numer i nazwa pola | Nr kolejny w polu | Nr wpisu | | Zawartość |
|---|-------------------|----------|-------|---|
| | | wprow. | wykr. | |
| 1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu | 1 | 1 | - | 2 KWIETNIA 1998 ROKU |
| | 2 | 3 | - | 28 STYCZNIA 2004R. ZMIANA - §§ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 41 PKT 1 I 2, 45 PKT 3, 50 PKT 1, 55 PKT 2 PPKT 1, 57 DODANO - §§ 35 PKT 2; 43 PKT 14, 15, 16; 50 PKT 1; SKREŚLONO - §§ 34 PKT 10; 38 PKT 6 PPKT 2; 48 PKT 5; 49 PKT.1 PPKT 4; |
| | 3 | 5 | - | UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 21 CZERWCA 2004R. ZMIANA - PAR.2 PKT 5, PAR.7 UST.1, PAR.30 UST.6, PAR.31 UST.3, PAR.34 UST.2A, PAR.43 UST.1 PKT 2A, PAR.49 UST.1 PKT 7; DODANO - PAR.34 PKT 8A, PAR.41 UST.1A, PAR.43 UST.1 PKT 17, PAR.49 UST.1 PKT 12; SKREŚLONO - PAR.16 UST.2, PAR.19 UST.1 ORAZ UST.3; PAR.21 UST.4, PAR.43 UST.1 PKT 13 ORAZ W PAR.50 UST.2 SKREŚLONO SŁOWA "DIET LUB", PAR.57 UST.3. |
| | 4 | 6 | - | 20.12.2004R UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA NR. 1/3WZ/2004 DODANO §56.1 I 56.2 |
| | 5 | 14 | - | 14 GRUDNIA 2007 R. § 5, § 7, § 9, § 10, § 11, § 12, § 15 - § 23, § 30, § 31, § 36, § 38, § 55 |
| | 6 | 23 | - | DATA ZMIANY STATUTU : 10 GRUDNIA 2012 R., PARAGRAFY: ZMIENIONE : §4 PKT.7, §31 PKT.4, §7 PKT.3 DODANE : §4 PKT.10, §31 PKT.1 Z USTĘPEM 1 USUNIĘTE : §55 PKT.11 PPKT 3 |
| | 7 | 25 | - | 24.06.2013 R., DODANO §38 UST.6 PKT.2 (Z INDEKSEM 1) |
| | 8 | 26 | - | 30.06.2014 R. DODANO: §41 Z INDEKSEM GÓRNYM 1, §7 UST.4 |
| | 9 | 35 | - | 12.06.2018 R., ZMIANA: § 3 PKT 2, § 4, § 5 UST. 5, § 6, § 6(1), § 16, § 6 UST. 5, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 16 UST. 1, § 21, § 22, § 25 UST. 3, § 30, § 34 UST. 1, § 38 UST. 3, UST. 6 PKT 1(1), UST. 7 I 8, § 43 UST. 1 PKT 4 I 15, § 46 UST. 2, § 48 UST. 4, § 49 UST. OD 1 DO 14, § 50 UST. 2, § 53, § 55 UST. 3, § 58, DODANO: § 4(1), § 12 UST. 8, § 21 UST. 2, § 34 UST. 2, § 36 UST. 6, § 49 UST. 4 I 5, § 55 UST. 5, USUNIĘTO: § 6 UST. 1 I 3, |

Rubryka 5

| Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
|--------------------|----------|-------|-----------|
| | wprow. | wykr. | |

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

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

| L.p. | Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
|---|--|----------|-------|--|
| | | wprow. | wykr. | |
| 1 | 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu | 1 | - | ZARZĄD |
| | 2.Sposób reprezentacji podmiotu | 1 | - | OŚWIADCZENIE WOLI W ZAKRESIE PRAW I OBOWIĄZKÓW MAJĄTKOWYCH SPÓŁDZIELNI, SKŁADAJĄ PRZEZ SWOJE PODPISY POD PIECZĄTKĄ SPÓŁDZIELNI PRZYNAJMNIEJ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU I OSOBA DO TEGO UPOWAŻNIONA (PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU). |
| Podrubryka 1 | | | | |
| Dane osób wchodzących w skład organu | | | | |
| L.p. | Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
| | | wprow. | wykr. | |
| 1 | 1.Nazwisko | 1 | 3 | NAPORA |
| | 2.Imiona | 1 | 3 | ANDRZEJ ZBIGNIEW |
| | 3.Numer PESEL | 1 | 3 | 49052101550 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 1 | 3 | PREZES ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 1 | 3 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 2 | 1.Nazwisko | 1 | 3 | KOWALSKI |
| | 2.Imiona | 1 | 3 | JÓZEF MIROŚLAW |
| | 3.Numer PESEL | 1 | 3 | 37020602293 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 1 | 3 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 1 | 3 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 3 | 1.Nazwisko | 1 | 9 | PEREŚWIET SOŁTAN |
| | 2.Imiona | 1 | 9 | BARBARA |
| | 3.Numer PESEL | 1 | 9 | 34010401647 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 1 | 9 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 1 | 9 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |

| | | | | |
|---|--|----|----|---|
| 4 | 1.Nazwisko | 3 | 10 | MATLA |
| | 2.Imiona | 3 | 10 | DANUTA |
| | 3.Numer PESEL | 3 | 10 | 35021204766 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 3 | 10 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 3 | 10 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 5 | 1.Nazwisko | 5 | 7 | WRÓBLEWSKI |
| | 2.Imiona | 5 | 7 | MACIEJ |
| | 3.Numer PESEL | 5 | 7 | 62101801694 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 5 | 7 | PREZES ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 5 | 7 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 6 | 1.Nazwisko | 7 | 15 | KUŚMIERCZYK |
| | 2.Imiona | 7 | 15 | KONRAD |
| | 3.Numer PESEL | 7 | 15 | 26012501913 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 7 | 15 | PREZES ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 7 | 15 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 7 | 1.Nazwisko | 9 | 15 | KRZYCKI |
| | 2.Imiona | 9 | 15 | ANDRZEJ |
| | 3.Numer PESEL | 9 | 15 | 30111102337 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 9 | 11 | CZŁONEK RADY NADZORCZEJ DELEGOWANY DO CZASOWEGO PEŁNIENIA FUNKCJI CZŁONKA ZARZĄDU |
| | | 11 | 15 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 9 | 15 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 8 | 1.Nazwisko | 10 | 22 | NAPORA |
| | 2.Imiona | 10 | 22 | ANDRZEJ |
| | 3.Numer PESEL | 10 | 22 | 49052101550 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 10 | 15 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | | 15 | 22 | PREZES ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 10 | 22 | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 9 | 1.Nazwisko | 15 | 21 | GIEMZA |
| | 2.Imiona | 15 | 21 | ELŻBIETA |
| | 3.Numer PESEL | 15 | 21 | 65022804849 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 15 | 21 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład | 15 | 21 | NIE |

| | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|-----|--|-----------------|
| | zarządu została zawieszona w czynnościach? | | | | |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- | |
| 10 | 1.Nazwisko | 16 | 28 | KIEŁSZNIA | |
| | 2.Imiona | 16 | 28 | DOROTA | |
| | 3.Numer PESEL | 16 | 28 | 62022402008 | |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 16 | 22 | CZŁONEK ZARZĄDU | |
| | | 22 | 28 | PREZES ZARZĄDU | |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 16 | 28 | NIE | |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- | |
| 11 | 1.Nazwisko | 20 | - | BORATYŃSKI | |
| | 2.Imiona | 20 | - | ANDRZEJ | |
| | 3.Numer PESEL | 20 | - | 54020704978 | |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 20 | - | CZŁONEK ZARZĄDU | |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 20 | - | NIE | |
| | | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 12 | 1.Nazwisko | 24 | - | KORN | |
| | 2.Imiona | 24 | - | IWONA | |
| | 3.Numer PESEL | 24 | - | 63061202280 | |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 24 | 25 | CZŁONEK RADY NADZORCZEJ DELEGOWANY DO CZASOWEGO PEŁNIENIA FUNKCJI CZŁONKA ZARZĄDU | |
| | | | 25 | 29 | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | | | 29 | 30 | PREZES ZARZĄDU |
| | | | 30 | - | CZŁONEK ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 24 | - | NIE | |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- | |
| 13 | 1.Nazwisko | 28 | 29 | WRÓBLEWSKI | |
| | 2.Imiona | 28 | 29 | MACIEJ STANISŁAW | |
| | 3.Numer PESEL | 28 | 29 | 62101801694 | |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 28 | 29 | PREZES ZARZĄDU | |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 28 | 29 | NIE | |
| | | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 14 | 1.Nazwisko | 30 | 39 | GIEMZA | |
| | 2.Imiona | 30 | 39 | ELŻBIETA HELENA | |
| | 3.Numer PESEL | 30 | 39 | 65022804849 | |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 30 | 31 | PREZES ZARZĄDU (CZŁONEK RADY NADZORCZEJ WYZNACZONY DO CZASOWEGO PEŁNIENIA FUNKCJI PREZESA ZARZĄDU) | |
| | | | 31 | 39 | PREZES ZARZĄDU |
| 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w | 30 | 39 | NIE | | |

| | | | | |
|----|--|----|---|------------------|
| | czynnościach? | | | |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |
| 15 | 1.Nazwisko | 39 | - | WRÓBLEWSKI |
| | 2.Imiona | 39 | - | MACIEJ STANISŁAW |
| | 3.Numer PESEL | 39 | - | 62101801694 |
| | 4.Funkcja w organie reprezentującym | 39 | - | PREZES ZARZĄDU |
| | 5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | 39 | - | NIE |
| | 6.Data do jakiej została zawieszona | - | - | ----- |

| Rubryka 2 - Organ nadzoru | | | | |
|--|------------------------------|----------|-------|----------------|
| L.p. | Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
| | | wprow. | wykr. | |
| 1 | 1.Nazwa organu | 1 | - | RADA NADZORCZA |
| Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu | | | | |
| L.p. | Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
| | | wprow. | wykr. | |
| 1 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 1 | 6 | SŁOWIKOWSKA |
| | 2.Imiona | 1 | 6 | IRENA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 1 | 6 | 27080401943 |
| 2 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 1 | 5 | WRÓBLEWSKI |
| | 2.Imiona | 1 | 5 | MACIEJ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 1 | 5 | 62101801694 |
| 3 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 1 | 11 | KRZYCKI |
| | 2.Imiona | 1 | 11 | ANDRZEJ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 1 | 11 | 30111102337 |
| 4 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 1 | 6 | KUŚMIERCZYK |
| | 2.Imiona | 1 | 6 | KONRAD |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 1 | 6 | 26012501913 |
| 5 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 1 | 3 | MALTA |
| | 2.Imiona | 1 | 3 | DANUTA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 1 | 3 | 35021204766 |
| 6 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 1 | 3 | MIAZGOWSKA |
| | 2.Imiona | 1 | 3 | TERESA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 1 | 3 | 31091602082 |
| 7 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 3 | 6 | KOWALSKI |
| | 2.Imiona | 3 | 6 | JÓZEF MIROŚLAW |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 3 | 6 | 37020602293 |
| 8 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 5 | 18 | BAK |
| | 2.Imiona | 5 | 18 | JACEK |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 5 | 18 | 54030104458 |

| | | | | |
|----|------------------------------|----|----|-------------|
| 9 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 6 | 11 | BORKOWSKA |
| | 2.Imiona | 6 | 11 | MARTA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 6 | 11 | 74071300701 |
| 10 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 6 | 13 | KIEŁSZNIA |
| | 2.Imiona | 6 | 13 | DOROTA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 6 | 13 | 62022402008 |
| 11 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 6 | 15 | MOSSAKOWSKA |
| | 2.Imiona | 6 | 15 | BIBIANA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 6 | 15 | 33093001906 |
| 12 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 11 | 15 | GIEMZA |
| | 2.Imiona | 11 | 15 | ELŻBIETA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 11 | 15 | 65022804849 |
| 13 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 11 | 17 | KUREK |
| | 2.Imiona | 11 | 17 | EUGENIUSZ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 11 | 17 | 30110401857 |
| 14 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 12 | 15 | KIEŁSZNIA |
| | 2.Imiona | 12 | 15 | ROBERT |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 12 | 15 | 29060701335 |
| 15 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 15 | 26 | KRZYCKA |
| | 2.Imiona | 15 | 26 | ANNA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 15 | 26 | 35080202785 |
| 16 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 15 | 18 | KUŚMIERCZYK |
| | 2.Imiona | 15 | 18 | KONRAD |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 15 | 18 | 26012501913 |
| 17 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 15 | 25 | KORN |
| | 2.Imiona | 15 | 25 | IWONA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 15 | 25 | 63061202280 |
| 18 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 17 | 19 | MOSSAKOWSKA |
| | 2.Imiona | 17 | 19 | BIBIANA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 17 | 19 | 33093001906 |
| 19 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 18 | 28 | WRÓBLEWSKI |
| | 2.Imiona | 18 | 28 | MACIEJ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 18 | 28 | 62101801694 |
| 20 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 18 | 19 | KORYTKOWSKA |
| | 2.Imiona | 18 | 19 | KRYSTYNA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 18 | 19 | 35041101782 |
| 21 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 19 | 31 | BORKOWSKA |
| | 2.Imiona | 19 | 31 | MARTA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 19 | 31 | 74071300701 |
| 22 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 19 | 26 | SOROKOWSKI |
| | 2.Imiona | 19 | 26 | MIKOŁAJ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 19 | 26 | 85041401054 |
| 23 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 25 | 29 | BAK |
| | 2.Imiona | 25 | 29 | JACEK |

| | | | | |
|----|------------------------------|----|----|---------------------|
| | 3.Numer PESEL/REGON | 25 | 29 | 54030104458 |
| 24 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 26 | 31 | KRZYCKI |
| | 2.Imiona | 26 | 31 | MARCIN ANDRZEJ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 26 | 31 | 64010306895 |
| 25 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 26 | 31 | MOSSAKOWSKA |
| | 2.Imiona | 26 | 31 | BIBIANA MARIA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 26 | 31 | 33093001906 |
| 26 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 29 | 31 | RYBICKI |
| | 2.Imiona | 29 | 31 | BOGDAN |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 29 | 31 | 59110103330 |
| 27 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 29 | 31 | GIEMZA |
| | 2.Imiona | 29 | 31 | ELŻBIETA HELENA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 29 | 31 | 65022804849 |
| 28 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 31 | - | RYBICKI |
| | 2.Imiona | 31 | - | BOGDAN |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 31 | - | 59110103330 |
| 29 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 31 | - | MOSSAKOWSKA |
| | 2.Imiona | 31 | - | BIBIANA MARIA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 31 | - | 33093001906 |
| 30 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 31 | - | ŁASKA |
| | 2.Imiona | 31 | - | JAGNA MARIA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 31 | - | 35091101947 |
| 31 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 31 | 40 | STAŃCZAK |
| | 2.Imiona | 31 | 40 | ANNA KRYSZYNA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 31 | 40 | 62040606765 |
| 32 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | 31 | - | PLUCIŃSKA |
| | 2.Imiona | 31 | - | AGNIESZKA MAGDALENA |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 31 | - | 32070302285 |

| |
|------------------------|
| Rubryka 3 - Prokurenci |
|------------------------|

| |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

| |
|--------------------------|
| Rubryka 4 - Pełnomocnicy |
|--------------------------|

| |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

Dział 3

| |
|------------------------------------|
| Rubryka 1 - Przedmiot działalności |
|------------------------------------|

| Numer i nazwa pola | Nr kolejny w polu | Nr wpisu | | Zawartość |
|--------------------|-------------------|----------|-------|-----------|
| | | wprov. | wykr. | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|----|----|---|
| 1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy | 1 | 29 | - | 68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI |
| 2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy | 1 | 1 | 29 | 70, 32, A, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI |
| | 2 | 1 | 29 | 70, 20, Z, WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK |

| Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach | | | | | |
|--|-------------------|----------|-------|------------|-----------------------------|
| Numer i nazwa pola | Nr kolejny w polu | Nr wpisu | | Data | Okres |
| | | wprow. | wykr. | | |
| 1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego | 1 | 2 | - | 09.07.2002 | 01.01.2001-31.12.2001 |
| | 2 | 4 | - | 07.07.2004 | 01.01.2003 - 31.12.2003 |
| | 3 | 8 | - | 11.07.2006 | 01.01.2005 - 31.12.2005 |
| | 4 | 11 | - | 30.06.2007 | 01.01.2006 - 31.12.2006 |
| | 5 | 15 | - | 10.07.2008 | 01.01.2007 - 31.12.2007 |
| | 6 | 17 | - | 09.07.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
| | 7 | 18 | - | 05.08.2010 | 01.01.2009 - 31.12.2009 |
| | 8 | 19 | - | 14.07.2011 | 01.01.2010 - 31.12.2010 |
| | 9 | 23 | - | 28.12.2012 | 01.01.2011 - 31.12.2011 |
| | 10 | 25 | - | 01.07.2013 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
| | 11 | 26 | - | 07.07.2014 | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013 |
| | 12 | 27 | - | 04.07.2015 | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014 |
| | 13 | 29 | - | 19.08.2016 | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 14 | 31 | - | 07.07.2017 | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 15 | 32 | - | 12.07.2018 | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 16 | 36 | - | 25.06.2019 | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego | 1 | 18 | - | ***** | 01.01.2009 - 31.12.2009 |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego | 1 | 2 | - | ***** | 01.01.2001-31.12.2001 |
| | 2 | 4 | - | ***** | 01.01.2003 - 31.12.2003 |
| | 3 | 8 | - | ***** | 01.01.2005 - 31.12.2005 |
| | 4 | 11 | - | ***** | 01.01.2006 - 31.12.2006 |
| | 5 | 15 | - | ***** | 01.01.2007 - 31.12.2007 |
| | 6 | 17 | - | ***** | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
| | 7 | 18 | - | ***** | 01.01.2009 - 31.12.2009 |
| | 8 | 19 | - | ***** | 01.01.2010 - 31.12.2010 |
| | 9 | 23 | - | ***** | 01.01.2011 - 31.12.2011 |
| | 10 | 25 | - | ***** | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
| | 11 | 26 | - | ***** | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013 |
| | 12 | 27 | - | ***** | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014 |
| | 13 | 29 | - | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 14 | 31 | - | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 15 | 33 | - | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 16 | 37 | - | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |

| | | | | | |
|--|----|----|---|-------|-----------------------------|
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu | 1 | 2 | - | ***** | 01.01.2001-31.12.2001 |
| | 2 | 4 | - | ***** | 01.01.2003 - 31.12.2003 |
| | 3 | 8 | - | ***** | 01.01.2005 - 31.12.2005 |
| | 4 | 11 | - | ***** | 01.01.2006 - 31.12.2006 |
| | 5 | 15 | - | ***** | 01.01.2007 - 31.12.2007 |
| | 6 | 17 | - | ***** | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
| | 7 | 18 | - | ***** | 01.01.2009 - 31.12.2009 |
| | 8 | 19 | - | ***** | 01.01.2010 - 31.12.2010 |
| | 9 | 23 | - | ***** | 01.01.2011 - 31.12.2011 |
| | 10 | 25 | - | ***** | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
| | 11 | 26 | - | ***** | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013 |
| | 12 | 27 | - | ***** | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014 |
| | 13 | 29 | - | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 14 | 31 | - | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 15 | 34 | - | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 16 | 38 | - | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |

| |
|-----------|
| Rubryka 3 |
|-----------|

| |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

| |
|---|
| Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego |
|---|

| |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

| Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy | | | |
|---|----------|-------|------------|
| Numer i nazwa pola | Nr wpisu | | Zawartość |
| | wprow. | wykr. | |
| 1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe | 27 | - | 31.12.2001 |

| |
|---------|
| 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 23.09.2020

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

Prezydent m.st. Warszawy

Województwo

mazowieckie

Powiat

m.st. Warszawa

Miejscowość

Warszawa

Jednostka ewidencyjna 146510_8, Dzielnica Śródmieście

Obręb numer: 0506

nazwa: 5-05-06

BG-UE-E-II.6621.3333.2020.SWI

Wypis z rejestru gruntów

Nr jednostki rejestrowej **G.46**

współwłaściciel

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POLNA", REGON: 012085330

00-644 WARSZAWA, POLNA 54 m.1A

Udział : 25404/52439

i inne podmioty ewidencyjne

| Ark. mapy | Numer działki | Bliższe określenie położenia | Opisy użytków | Ozn. uż. i kont. klasyf. | Powierzchnia | | Nr księgi wieczystej |
|-------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| | | | | | użytków w ha | działki w ha | |
| | 71 | UL. NOWOWIEJSKA 7 UL. POLNA 54 | tereny mieszkaniowe | B | 0.1133 | 0.1133 | WA4M/00023888/0 |
| Id dz: 146510_8.0506.71 | | | | | | | |
| | 73 | | tereny przemysłowe | Ba | 0.0037 | 0.0037 | WA4M/00023888/0 |
| Id dz: 146510_8.0506.73 | | | | | | | |
| R a z e m : | | | | | 0.1170 | 0.1170 | |

Słownie: tysiąc sto siedemdziesiąt m. kw.

Sporządzono według stanu na dzień 21.10.2020

Sporządził(a): Stefania Wieczorek
 Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
 Biuro Geodezji i Katastru
 02-567 Warszawa, ul. Sandomierska 12

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej



(Pieczęć urzędowa)

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Jolanta Dąbrowiecka
 Kierownik II Działu
 Udostępniania Danych Ewidencji Gruntów i Budynków
 w Wydziale Udostępniania Danych
 Ewidencji Gruntów i Budynków
 w Biurze Geodezji i Katastru

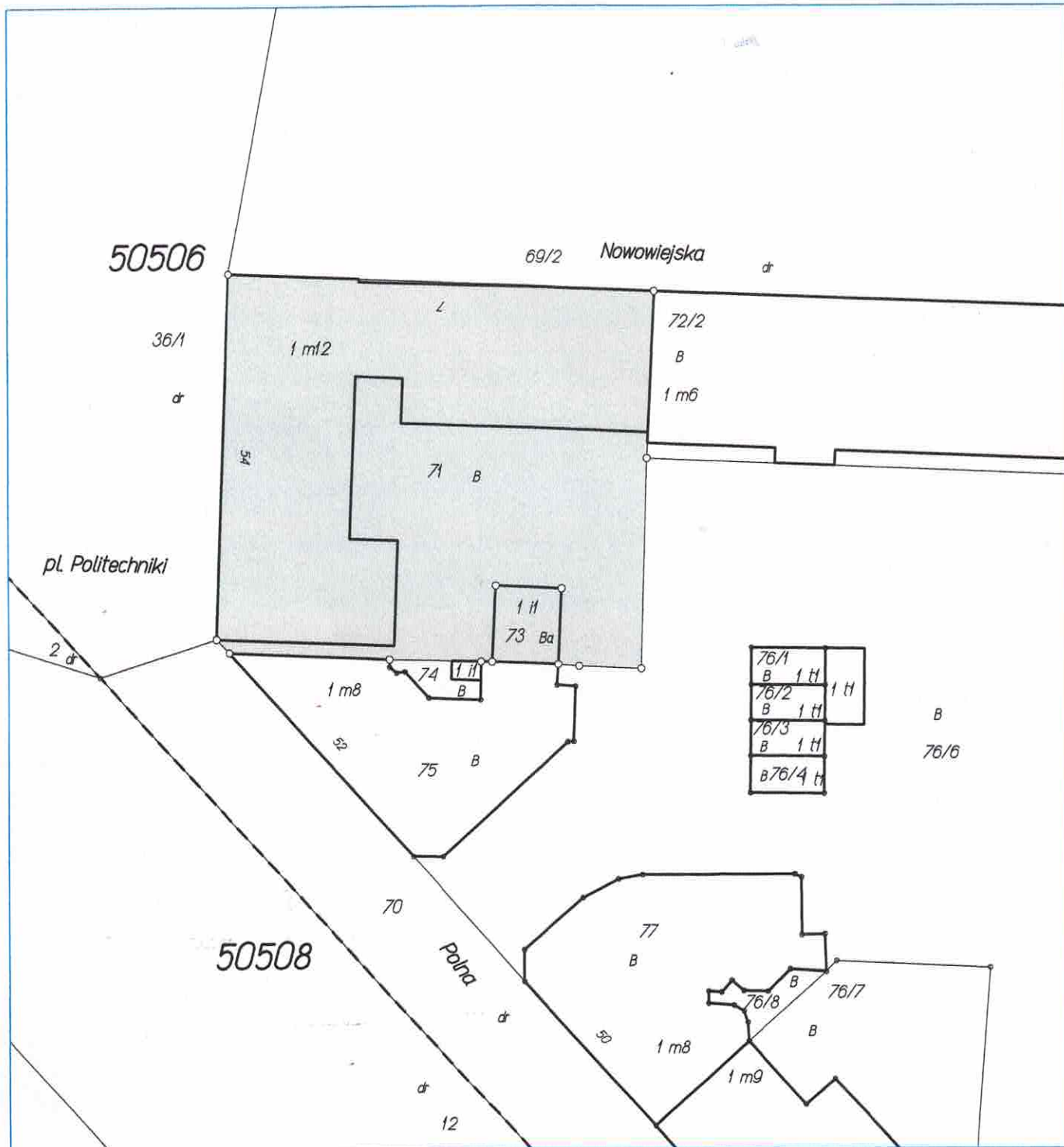
Warszawa, dnia 21.10.2020 r.

PREZYDENT
m.st. WARSZAWY

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ Skala 1: 500
woj. MAZOWIECKIE, Warszawa
Jednostka ewidencyjna: 146510_8, Dzielnica Śródmieście
Obręb numer: 0506 5-05-06
Działka: 71,73



BG-UE-E-II.6621.3333.2020.SWI



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a): Stefania Wieczorek dnia: 2020.10.22 godz.: 8:23:25

Sporządzono: Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru 02-567 Warszawa ul. Sandomierska 12

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Jolanta Dąbrowiecka
Kierownik II Działu
Udostępniania Danych Ewidencji Gruntów i Budynków
w Wydziale Udostępniania Danych
Ewidencji Gruntów i Budynków
w Biurze Geodezji i Katastru

22. PAŹ. 2020

Protokół z czynności sprawdzających sprawozdanie finansowe

Nazwa Spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”
adres Spółdzielni: u. Polna 54/1, 00-644 Warszawa

1. W dniu 10 listopada 2020 roku Lustrator P. Zofia Frodyma dokonała sprawdzenia sprawozdania finansowego za rok 2019
2. Wobec Lustratora Spółdzielnię Mieszkaniową „POLNA” reprezentowali i wyjaśnień udzielali:
 - 1) Maciej Wróblewski – Prezes Zarządu S.M. „POLNA”
 - 2) Andrzej Boratyński – Członek zarządu S.M. „POLNA”
3. Główny księgowy w osobie p. Haliny Szczerba oświadczyła, że sprawozdanie finansowe za rok 2019 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.) na podstawie prawidłowości ksiąg rachunkowych i jest rzetelne, a także okazał Lustratorowi do wglądu:
 - a) bilans sporządzony według stanu na dzień 31. 12. 2019 roku,
 - b) rachunek zysków i strat obejmujący okres od dnia 01. 01. 2019 r. do dnia 31. 12. 2019 r.,
 - c) informację dodatkową,
 - d) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2019,
4. W wyniku badania Lustrator stwierdziła co następuje:
 - a) bilans Spółdzielni za rok 2019 wykazuje na dzień 31. 12. 2019 roku po stronie aktywów i pasywów sumy obrotowe 4.660.309,36 zł oraz wynik finansowy netto za 2019 rok w kwocie 465.265,34 zł
 - b) w wyniku sprawdzenia sprawozdanie finansowe na dzień 31. 12. 2019 roku nie zawiera błędów rachunkowych, co stwierdzono w oparciu o wtórne podsumowanie kontroli danych liczbowych wykazanych w bilansie;
 - c) jest ono prawidłowe pod względem formalnym. Zostało sporządzone na obowiązującym formularzu i podpisane przez osobę sporządzającą oraz osoby działające w imieniu spółdzielni;
 - d) w rachunku zysków i strat wykazane zostały następujące dane liczbowe:

| | |
|---|-----------------|
| 1) przychody ze sprzedaży | 1.214.173,77 zł |
| 2) koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów | 854.976,58 zł |
| 3) pozostałe przychody operacyjne i finansowe | 24.445,70 zł |
| 4) pozostałe koszty operacyjne i finansowe | 5.683,16 zł |
| 5) zysk/strata działalności gospodarczej | 377.959,73 zł |
| 6) zyski nadzwyczajne | 0,00 zł |




| | |
|---|---------------|
| 7) straty nadzwyczajne | 0,00 zł |
| 8) zysk/strata brutto | 377.959,73 zł |
| 9) podatek dochodowy | 46.333,00 zł |
| a) część bieżąca | 46.333,00 zł |
| b) część odroczone | 0,00 zł |
| 10) pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 zł |
| 11) nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) | 133.638,61 zł |
| 12) zysk/strata netto | 465.265,34 zł |

5. Wyniki kontroli losowo wybranych dowodów dotyczących:

- 1) przychodów ze sprzedaży towarów, wyrobów, usług, przychodów z operacji finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych,
- 2) kosztów działalności gospodarczej i operacji finansowych oraz pozostałych kosztów operacyjnych,
- 3) strat nadzwyczajnych,
- 4) zysków nadzwyczajnych,

zostały omówione w ramach tematyki przeprowadzonej lustracji w protokole wniesiono następujące zastrzeżenia i uwagi:

- Wybrane losowo do zbadania „pozostałe koszty operacyjne i finansowe” prezentowane w rachunku zysków i strat za 2019 r. w kwocie 5.683,16 zł. wynikają z kont syntetycznych bez możliwości porównania analityki i dowodów źródłowych, których Spółdzielnia nie posiada.

6. Na podstawie wyników kontroli pod względem formalnym i rachunkowym Lustrator nie wnosi uwag/ wnosi uwagi do sprawozdania finansowego sporządzonego za rok 2019 w wersji przedłożonej jako zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Uwagi:

.....

7. Na tym protokół zakończono i po uprzednim odczytaniu przyjęto bez zastrzeżeń.

Podpisy:

Za Zarząd Spółdzielni:

1.

2.

Główny księgowy:

Lustrator: LUSTRATOR
 Krajowej Rady Spółdzielczej

.....
 Zofia Frodyma
 upraw. nr. 4796/02

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNA"
00-644 Warszawa, ul. Polna 54

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2019

Spółdzielni Mieszkaniowej "POLNA"

NIP 525-000-63-60

REGON 012085330

za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 rok

Dane jednostki:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Nazwa firmy | Spółdzielnia Mieszkaniowa "POLNA" |
| Siedziba | UL. Polna 54 , 00-644 Warszawa |
| Przedmiot działalności | PKD 6832Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi |
| Organ prowadzący rejestr | Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w W-wie, XII wydział Gosp. KRS 0000061327 |
| Organ objęty sprawozdaniem | Za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 rok |
| Czas trwania działalności spółdzielni | nieograniczony |
| Kontynuacja działalności | Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę |
| Ustalenie wyniku na nieruchomości | Wyłącznie z rachunków zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (z art.. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu Nr 3 Min. Finansów z dnia 20 listopada 2015r. |

Warszawa 24 marzec 2020 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f, ust. o rachunkowości):





Uzupełnienie danych jednostki – część opisowa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni „POLNA” jest sporządzone jako jednostki samodzielnie bilansującej i obejmuje okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2019 aktywa i pasywa Spółdzielni zostały wycenione zgodnie z zasadami i polityką rachunkowości obowiązującą w Spółdzielni.

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne według cen nabycia pomniejszone o opisy z tytułu utraty wartości.
- Środki trwałe w budowie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich wytworzeniem.
- Środki pieniężne w kasie i rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej.
- Rzeczowe składniki aktywów obrotowych – według cen nabycia.
- Należności – w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.
- Zobowiązania – w kwocie wymaganej zapłaty,
- Rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.
- Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.
- Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych liczona jest metodą liniową.

Warszawa dn. 28.01.2020
OWONA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

B I L A N S
sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku

| AKTYWA | Stan na dzień kończący | | PASywa | Stan na dzień kończący | |
|--|------------------------|------------------------|--|------------------------|------------------------|
| | bieżący rok obrotowy | poprzedni rok obrotowy | | bieżący rok obrotowy | poprzedni rok obrotowy |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| A. Aktywa trwałe | 2 113 546,43 | 2 163 349,71 | A. Kapitał (fundusz) własny | 3 007 676,67 | 2 840 618,16 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | | | I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 439 287,29 | 482 510,95 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym: | 2 113 546,43 | 2 163 349,71 | 1. fundusz udziałowy | 25 227,70 | 32 537,46 |
| - środki trwałe | 2 113 546,43 | 2 163 349,71 | 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych | | |
| - środki trwałe w budowie | | | 3. Fundusz wkładów budowlanych | 414 059,59 | 449 573,49 |
| III. Należności długoterminowe | | | II. Kapitał (fundusz) osobowy, w tym: | 2 163 124,04 | 1 857 038,89 |
| IV. Inwestycje długoterminowe, w tym: | | | - nadwyżka wartości sprzedanych (wartości emisyjnej) nad | | |
| - nieruchomości | | | wartością nominalną udziałów (akcji) | | |
| - długoterminowe aktywa finansowe | | | III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | | | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | | |
| B. Aktywa obrotowe | 2 546 762,93 | 2 349 677,73 | IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | |
| I. Zapasy | | | V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| II. Należności krótkoterminowe, w tym: | 93 227,80 | 16 382,88 | VI. Zysk (strata) netto | 465 265,34 | 501 068,32 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w tym: | 93 227,80 | 16 382,88 | VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość | | |
| - do 12 miesięcy | 93 227,80 | 16 382,88 | ujemna) | | |
| - powyżej 12 miesięcy | | | IX. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 1 652 632,65 | 1 672 405,28 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym: | 2 319 896,52 | 2 090 580,09 | I. Rezerwy na zobowiązania, w tym: | | |
| a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym: | 2 319 896,52 | 2 090 580,09 | - rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | | |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 2 319 896,52 | 2 090 580,09 | II. Zobowiązania długoterminowe, w tym: | | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 133 638,61 | 242 714,76 | - z tytułu kredytów i pożyczek | | |
| 1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 133 638,61 | 240 693,79 | III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 1 586 077,82 | 1 605 854,41 |
| 2. Fundusz remontowy | | | a) z tytułu kredytów i pożyczek | | |
| 3. Inne rozliczenia międzyokresowe | | 2 020,97 | b) z tytułu dostaw i usług, w tym: | 493 611,02 | 458 141,58 |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | | | - do 12 miesięcy | 493 611,02 | 458 141,58 |
| D. Udziały (akcje) własne | | | - powyżej 12 miesięcy | | |
| | | | - z fundusze specjalne, w tym: | 1 092 466,80 | 1 147 712,83 |
| | | | - fundusz remontowy | 1 092 466,80 | 1 147 712,83 |
| | | | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 66 554,87 | 66 554,87 |
| | | | 1. Inne rozliczenia międzyokresowe | 66 554,87 | 66 554,87 |
| | | | 2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | | |
| Aktywa razem | 4 660 309,36 | 4 513 027,44 | Pasywa razem | 4 660 309,36 | 4 513 027,44 |

24.03.2020
NA KSIĘGOWA
data i podpis osoby, która powierzono
przewodzenie księgi rachunkowych
Małgorzata Szczerba

data i odpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU
S.M. "POLNA"
Maciej Wróblewski

ONEK ZARZĄDU
S.M. "POLNA"

Witold Boratyński

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2019 rok

| Wiersz | Wyszczególnienie | 01.01.2019 - 31.12.2019 | 01.01.2018 - 31.12.2018 |
|-----------|--|-------------------------|-------------------------|
| A. | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 1 214 173,77 | 1 212 992,41 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży | 1 214 173,77 | 1 212 992,41 |
| | a) z opłat | 273 433,97 | 293 268,31 |
| | b) z działalności własnej | 940 739,80 | 919 724,10 |
| II. | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | | |
| III. | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| B. | Koszty działalności operacyjnej | 854 976,58 | 873 805,39 |
| I. | Amortyzacja | | 566,14 |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 279 549,76 | 284 691,88 |
| III. | Usługi obce | 167 194,51 | 195 807,66 |
| IV. | Wynagrodzenia | 254 609,60 | 223 759,00 |
| V. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 14 956,87 | 14 437,87 |
| | – emerytalne | | |
| VI. | Pozostałe koszty, w tym: | 138 665,84 | 154 542,84 |
| | – wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| C. | Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B) | 359 197,19 | 339 187,02 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne, w tym: | 2 073,48 | 12 055,65 |
| | – aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne, w tym: | 5 682,87 | 18 265,57 |
| | – aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| F. | Przychody finansowe, w tym: | 22 372,22 | 21 058,06 |
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym: | | |
| | – od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| II. | Odsetki, w tym: | 22 020,28 | 21 058,06 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| III. | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – w jednostkach powiązanych | | |
| IV. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| V. | Inne | 351,94 | |
| G. | Koszty finansowe, w tym: | 0,29 | 2 198,63 |
| I. | Odsetki, w tym: | 0,29 | |
| | – dla jednostek powiązanych | | |
| II. | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – w jednostkach powiązanych | | |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| IV. | Inne | | 2 198,63 |
| H. | Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G) | 377 959,73 | 351 836,53 |
| I. | Podatek dochodowy | 46 333,00 | 91 462,00 |
| J. | Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) | | |
| K. | Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) | 133 638,61 | 240 693,79 |
| L. | Zysk (strata) netto (H-I -J +K) | 465 265,34 | 501 068,32 |

24.03.2020
 data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Halina Szczerba

data i podpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU
 S.M. POLNA

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
 S.M. POLNA

Andrzej Boratyński

INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA**CZĘŚĆ PIERWSZA – Wyjaśnienia do bilansu**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego przedstawienie stanów i tytułów zmian dotyczących amortyzacji lub umorzenia.

Środki trwałe – zmiany w roku 2019

| | Wartości brutto na 01.01.2019r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Wartość brutto na 31.12.2019r. | Wartość netto stan na 31.12.2019r. |
|------------------------------|---------------------------------|-------------|--------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Budynki mieszkalne | 2367593,09 | | | 2356593,09 | 1239079,23 |
| Grunty (prawo wiecz. użytk.) | 1428937,98 | | | 1428937,98 | 874467,20 |
| RAZEM: | 3796531,07 | | | 3796531,07 | 2113546,43 |

Umorzenie – środki trwałe

| | Wartości brutto na 01.01.2019r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Wartość na 31.12.2019r. |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| Budynki mieszkalne | 1092999,96 | 35513,90 | | 1128513,86 |
| Grunty (prawo wiecz. użytk.) | 540181,40 | 14289,38 | | 554470,78 |
| RAZEM: | 1633181,36 | 49803,28 | | 1682984,64 |

ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ UMORZENIA OD DNIA 01.01.2019 – 31.12.2019**Wartości niematerialne i prawne**

| Wartość brutto na 01.01.2019r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Wartość brutto na 31.12.2019r. |
|--------------------------------|-------------|--------------|--------------------------------|
| 7759,05 | | | 7759,05 |

Umorzenia – wartości niematerialne i prawne

| Wartość na 01.01.2019r. | Zwiększenia (umorzenie roczne) | Zmniejszenia | Wartość na 31.12.2019r |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|------------------------|
| 7759,05 | | | 7759,05 |

Inwestycje długoterminowe:

1. Spółdzielnia na koniec roku obrotowego 2019 inwestycji długoterminowych nie wykazała.
2. Zobowiązania wobec budżetu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.
3. Akcje (w tym uprzywilejowane) w strukturze własności kapitału podstawowego – nie występują.
4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału (funduszy) zapasowych i rezerwowych.

Zestawienie zmian w kapitałach i funduszach:

| | BO | Zwiększenia | Zmniejszenia | BZ |
|-----|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 801 | 1 857 038,89 | 260 374,53 | 14 289,38 | 2 103 124,04 |
| 802 | 32 937,46 | - | 7 709,76 | 25 227,70 |
| 804 | 161 612,05 | - | - | 161 612,05 |
| 807 | 358 989,23 | - | - | 358 989,23 |
| | 553 538,74 | - | 7 709,76 | 545 828,98 |
| 808 | 71 027,79 | 35 513,90 | - | 106 541,69 |
| 856 | 1 147 712,83 | 51 628,80 | 106 874,83 | 1 092 466,80 |

5. Spółdzielnia za rok obrotowy 2019 na działalności gospodarczej osiągnęła zysk netto w wysokości 465 265,34 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć zł. i trzydzieści cztery gr.) Zysk netto za rok 2019 Zarząd spółdzielni proponuje przeznaczyć na pokrycie niedoboru za rok 2019 dla członów spółdzielni na utrzymanie części wspólnej nieruchomości i mienia do wspólnego korzystania w kwocie 133.638,01 pozostałą kwotę na fundusz zasobowy.

6. Stan rezerw na zobowiązania na 31.12.2019r. – nie występują.

7. Odpisy aktualizujące na należności – nie występują.

Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych.

Podział zobowiązań według pozycji bilansu. Przewidywanym umową okresie spłaty.

8. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 493 611,02 zł.

9. Rozliczenia międzyokresowe 66 554,87 zł.

10. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni w roku 2019 – nie wystąpiły.

CZĘŚĆ DRUGA – Wyjaśnienia do rachunków zysków i strat

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

| Tytuł | Ubiegły rok obrotowy | Bieżący rok obrotowy 2019r. | | |
|---|----------------------|-----------------------------|--------------|---------------|
| | | Ogółem | W tym kraju | W tym eksport |
| 1. Przychody ze sprzedaży towarów | | | | |
| 2. Przychody netto ze sprzedaży wyrobów | | | | |
| 3. Przychody ze sprzedaży usług, w tym: | | | | |
| a) przychody netto ze sprzedaży | 1 212 992,41 | 1 214 173,77 | 1 214 173,77 | |
| b) przychody finansowe | 21 058,26 | 22 372,22 | 22 372,22 | |
| c) pozostałe przychody operacyjne | 12 055,06 | 2 073,48 | 2 073,48 | |
| d) zyski nadzwyczajne | | | | |
| e) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby | | | | |
| Razem | 1 246 106,12 | 1 238 619,47 | 1 238 619,47 | |

W roku 2019 odpisów i aktualizacyjnych i środków trwałych – nie było.

Przychodów, kosztów i wyników działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie było.

Zestawienie kosztów i przychodów działalności Spółdzielni za rok 2019

| Rodzaj działalności | Koszty | Przychody | Wynik | Podatek |
|---|------------|------------|-------------|-----------|
| Nieruchomość Spółdzielni | 407 250,73 | 273 612,12 | -133 638,61 | |
| Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni | 450 196,60 | 965 007,35 | 514 810,75 | 46 333,00 |

W roku 2019 z punktu widzenia podatku dochodowego od osób prawnych, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów wynoszą 3 212,41 zł.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

W roku bilansowym od 01.01.2019r do 31.12.2019r. zyski i straty nie wystąpiły.

Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2019 spółdzielnia zatrudnia 1 pracownika na umowę o pracę.

BIURO KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

Informacja Dodatkowa Dotycząca Podatku Dochodowego

| | Wyszczególnione | Rok bieżący | Rok poprzedni |
|----|--|-------------|---------------|
| A. | Zysk (strata) brutto za dany rok | 377959,73 | 351836,53 |
| B. | Przychody zwolnione z opodatkowania | | |
| C. | Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym | | |
| D. | Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych | 3212,41 | |
| E. | Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | | |
| F. | Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych | | |
| G. | Strata z lat ubiegłych | | |
| H. | Inne zmiany podstawy opodatkowania | 133638,61 | 240693,79 |
| I. | Podstawa opodatkowania (A-B-C-D-E-F-G-H) | 514810,75 | 592530,32 |
| J. | Podatek dochodowy | 46333,00 | 91462,00 |

KSIĘGOWA
"POLNA"

Małgorzata Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. "POLNA"

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. "POLNA"

Andrzej Boratyński

PROTOKÓŁ INWENTARYZACJI KASY

Prowadzonej w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA”, ul. Polna 54/1, 00-644 Warszawa, w dniu 12 października 2020 r. przez komisję w składzie:

1. Zofia Frodyma – Lustrator,
2. Aleksandra Herman – Administrator,
3. Halina Szczerba – Księgowa.

Osoba materialnie odpowiedzialna – Aleksandra Herman na podstawie Aneksu nr 2 do Umowy zlecenia czynności administrowania nieruchomością wspólną zawartego 22 sierpnia 2018 r.

W toku inwentaryzacji stwierdzono, co następuje:

Sprawdzono stan gotówki w kasie

| Lp. | Nominał | Ilość | Kwota złotych | Lp. | Nominał | Ilość | Kwota złotych |
|-------------------------------|---------|-------|---------------|-----|---------|-------|-----------------|
| 1. | 500,00 | 2 | 1.000,00 | 9. | 1,00 | 62 | 62,00 |
| 2. | 200,00 | 11 | 2.200,00 | 10. | 0,50 | 39 | 19,50 |
| 3. | 100,00 | 26 | 2.600,00 | 11. | 0,20 | 61 | 12,20 |
| 4. | 50,00 | 6 | 300,00 | 12. | 0,10 | 129 | 12,90 |
| 5. | 20,00 | 1 | 20,00 | 13. | 0,05 | 44 | 2,20 |
| 6. | 10,00 | 17 | 170,00 | 14. | 0,02 | 44 | 0,88 |
| 7. | 5,00 | 0 | 0,00 | 15. | 0,01 | 81 | 0,81 |
| 8. | 2,00 | 12 | 24,00 | | | | |
| OGÓŁEM GOTÓWKA W KASIE | | | | | | | 6.424,49 |

Saldo końcowe na dzień **12 października 2020 r.** według raportu kasowego nr **10/2020** wynosi złotych 6.424,49 (słownie: sześć czterysta dwadzieścia cztery złotych 49/100).

Stwierdza się stan kasy zgodny z raportem kasowym nr **10/2020**.

Ostatni numer raportu kasowego 10/2020 z **12 października 2020 r.**

Ostatni numer dowodu **KP 70/2020** na kwotę 358,37 zł.

Ostatni numer dowodu **KW 105/2020** na kwotę 312,76 zł.

Ostatnia inwentaryzacja kasy została sporządzona przez komisję w dniu 30 grudnia 2019 r.

Osoba prowadząca kasę jest zaznajomiona z przepisami w sprawie udokumentowania operacji kasowych, przechowywania gotówki w kasie i obowiązków kasjerów oraz w sprawie zasad gospodarki kasowej.

Uwag o brakach w zabezpieczeniu kasy kontrolujący nie wnosi.

Podpisy komisji:

1. 
2. 
3. 



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 022 443 10 00, faks 022 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POLNA”

Wpłynęło dnia 04.06.2020r.
L.Dz. 120/PI/2020

J. Hermsdorf

Adres do korespondencji: Urząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

UD-IX-WNR-OP.6826..4342.20.RWE

Warszawa, dn. 02-04-2020 r.

Nr karty kontowej: -539

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POLNA”
ul. POLNA 54
00-644 WARSZAWA

ZAKĄCZNIK NR 6

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 4 ust. 1 - 4 oraz art. 7 ust. 6a-6c ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U.2020.139 z późn. zm.)

zaświadczam, że

prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 71, 73 z obrębu 50506, o pow. 0,1170 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00023888/0 uległo przekształceniu w prawo własności z dniem 1 stycznia 2019 r.

W związku z okolicznością, iż z w/w nieruchomości wyodrębnione zostały lokale, wielkość (związanych z prawem własności poszczególnych lokali) udziałów we współwłasności nieruchomości gruntowej odpowiada wielkości udziałów we współużytkowaniu wieczystym.

Z prawem własności ułamkowej części budynku przy ul. POLNA 54, dla którego prowadzona jest księga wieczysta WA4M/00023888/0 związany jest udział w wysokości 25404/52439 części nieruchomości gruntowej.

Roczna opłata przekształceniowa w odniesieniu do części ww. udziału w wysokości 19830/52439 związanego z niewyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi wynosi 10565,11 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć zł jednaście gr), powiększona o kwotę podatku VAT tj. 0,00 zł (słownie: zero zł zero gr), co łącznie daje opłatę roczną w wysokości 10565,11 zł (słownie dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć zł jednaście gr).

Opłata winna być wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, na konto: 51 1030 1508 0000 0005 5001 0006. W tytule przelewu prosimy wpisać ww. nr karty kontowej.

Roczna opłata przekształceniowa w odniesieniu do części ww. udziału w wysokości 5574/52439 związanego z niewyodrębnionymi lokalami użytkowymi wynosi 2969,74 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć zł siedemdziesiąt cztery gr), powiększona o kwotę podatku VAT tj. 0,00 zł (słownie: zero zł zero gr), co łącznie daje opłatę roczną w wysokości 2969,74 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć zł siedemdziesiąt cztery gr).

Opłata winna być wnoszona przez okres 99 lat, licząc od dnia przekształcenia, na konto: 51 1030 1508 0000 0005 5001 0006. W tytule przelewu prosimy wpisać ww. nr karty kontowej.

Terminy wnoszenia opłaty przekształceniowej:

- za rok 2019 – do dnia 29 lutego 2020 r.,

- za rok 2020 – do dnia 30 czerwca 2020 r.,
- w latach następnych – do dnia 31 marca danego roku.

Jeśli otrzymali Państwo zaświadczenie po terminie płatności i nie wnieśli opłaty, to termin płatności przypada w ciągu 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma

Informacja o możliwości złożenia wniosku o zmianę okresu wnoszenia opłaty:

Właściciel nieruchomości będący przedsiębiorcą może złożyć wniosek o zmianę okresu wnoszenia opłaty na okres 20 lat, pod warunkiem złożenia oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców na nieruchomości, której dotyczy to zaświadczenie lub wniosku o udzielenie pomocy publicznej wraz z dokumentami wymaganymi na podstawie odrębnych przepisów.

Pouczenie:

1. Jeżeli właściciel/współwłaściciel nieruchomości nie zgadza się z ww. informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia wnioski o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji. Wniosek składa się na piśmie do Prezydenta m. st. Warszawy (adres do korespondencji: Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa). Do czasu zakończenia postępowania wszczętego wniesieniem ww. wniosku, opłata winna być wnoszona w wysokości wskazanej w niniejszym zaświadczeniu.
2. Wskazana wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu 01.01.2019 r. Wskazana kwota opłaty może ulec zmianie jeśli toczy się postępowanie o ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego
3. Opłata za przekształcenie może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty właściwy organ dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.
4. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie zostało doręczone po dniu 30 listopada 2019 r., osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, w przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania tego zaświadczenia, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, pod warunkiem wniesienia opłaty jednorazowej uwzględniającej tę bonifikatę w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania informacji, o której mowa w art. 7 ust. 8.
5. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu przez osoby fizyczne będące właścicielami lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości wynikającej z uchwały Rady m.st. Warszawy nr LXXV/2128/2018 (ze zm.) z dnia 18 października 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości m.st. Warszawy, pod warunkiem nie prowadzenia działalności gospodarczej w nieruchomości.
6. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności opłaty przekształceniowej, właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.
7. Z uwagi na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wnioski o bonifikatę z tytułu niskich dochodów oraz zmianę terminu płatności złożone w 2019 roku w trybie art. 74 oraz 71 ust. 4 ustawy z dn. 21-08-1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 ze zm.) stają się bezprzedmiotowe.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych,
Al. Solidarności 58, 00-240 Warszawa
3. a/a



URZĄD M. ST. WARSZAWY
[Signature]
 Joanna Burmistrz
 Dyrektor Biura
 Al. Solidarności 58, Warszawa

ZAŁĄCZNIK Nr 7
do protokołu lustracji

Zawiera n/w tablice

Tablica nr 1 Liczba członków Spółdzielni

Tablica nr 2 Gospodarka gruntami

Tablica nr 3 Tytuły prawne użytkowania lokali mieszkalnych na 31. 12.2019r.

Tablica nr 4 Zatrudnienie i wynagrodzenia

Tablica nr 5 Zasoby mieszkaniowe

Tablica nr 6 Koszty i przychody gospodarki zasobami Spółdzielni

Tablica nr 7 Zmiany w jednostkowych kosztach GZM

Tablica nr 8 Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych

Tablica nr 9 Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali użytkowych

Tablica nr 10 Gospodarka remontowa w zasobach Spółdzielni

Tablica nr 11 Fundusze Spółdzielni

Tablica nr 12 Gospodarka finansowa Spółdzielni

Tabela nr 1

LICZBA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|--|----------|----------|----------|
| 1 | Liczba członków ogółem na 31 grudnia w tym: | 78 | 75 | 76 |
| | - zamieszkali w budynkach Spółdzielni | 42 | 42 | 38 |
| | z tego współmałżonkowie | 20 | 18 | 16 |
| | - liczba członków oczekujących | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Liczba osób posiadających prawa do lokalu a niebędących członkami | 7 | 9 | 11 |
| 3 | Liczba zawartych umów o ustanowienie prawa do lokalu, w tym: | 3 | 5 | 8 |
| | - z nowego budownictwa | 0 | 0 | 0 |
| | - z odzysku | 3 | 5 | 8 |
| 4 | Liczba złożonych wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokalu | 1 | 4 | 0 |
| 5 | Liczba dokonanych przekształceń uprawnień własnościowych na odrębną własność | 1 | 3 | 0 |
| 6 | Liczba dokonanych przekształceń uprawnień lokatorskich na odrębną własność | 0 | 0 | 0 |

Tabela nr 2
GOSPODARKA GRUNTAMI

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|---|----------|----------|----------|
| 1. | Powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni (w ha), w tym: | 0,1170 | 0,1170 | 0,1170 |
| | - zabudowania | 0,0747 | 0,0747 | 0,0747 |
| | - planowania do zabudowy | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | - nie nadająca się do zabudowy | 0,0423 | 0,0423 | 0,0423 |
| 2. | Powierzchnia gruntów do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny (w ha), w tym: | 0,1170 | 0,1170 | 0,1170 |
| | - własność | 0,0000 | 0,0000 | 0,1170 |
| | - użytkowanie wieczyste | 0,1170 | 0,1170 | 0,0000 |

Tabela nr 3
TYTUŁY PRAWNE UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2019 ROKU

| Adres nieruchomości | Ilość mieszkań | Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu | Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu | Odrębna własność lokalu | Umowa Najmu | Bez tytułu prawnego |
|--------------------------|----------------|--|---|-------------------------|-------------|---------------------|
| ul. Polna 54 Warszawa | 76 | 0 | 32 | 43 | 1 | 0 |

Tabela nr 4

ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|---|------------|------------|------------|
| 1. | Zatrudnienie średnioroczne ogółem w etatach, w tym: | 1 | 1 | 1 |
| | - pracownicy umysłowi, | 0 | 0 | 0 |
| | - dozorczy i sprzątacze, | 1 | 1 | 1 |
| | - konserwatorzy | 0 | 0 | 0 |
| 2. | Zrealizowane wynagrodzenie ogółem (w zł), w tym: | 199.255,73 | 223.759,00 | 254.609,60 |
| | - osobowy fundusz płac (bez ZUS), | 36.500,00 | 37.365,00 | 37.000,00 |
| | - bezosobowy fundusz płac, | 10.312,76 | 21.626,53 | 42.429,89 |
| | - wynagrodzenie Członków Zarządu, | 125.942,97 | 133.267,47 | 142.554,71 |
| | - wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej | 26.500,00 | 31.500,00 | 32.625,00 |
| 3. | Przeciętne wynagrodzenie miesięczne (w zł), z tego: | | | |
| | - pracownicy umysłowi | 3.498,42 | 3.701,87 | 3.959,85 |
| | - dozorczy i sprzątacze | 3.041,67 | 3.113,75 | 3.083,33 |

Tabela nr 5
ZASOBY MIESZKANIOWE

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1. | Liczba budynków | 1 | 1 | 1 |
| 2. | Liczba mieszkań | 76 | 76 | 76 |
| 3. | Liczba lokali użytkowych | 8 | 8 | 8 |
| 4. | Powierzchnia użytkowa w m ² | | | |
| | - ogółem | 5.243,90 | 5.243,90 | 5.243,90 |
| | - lokali mieszkalnych | 4.340,30 | 4.340,30 | 4.340,30 |
| | - lokali użytkowych | 576,40 | 576,40 | 576,40 |
| | - pomieszczeń gospodarczych i ogólnodostępnych | 327,20 | 327,20 | 327,20 |
| 5. | Powierzchnia lokali ogrzewanych centralnie | 4.916,70 | 4.916,70 | 4.916,70 |
| 6. | Powierzchnia lokali korzystających z centralnie dostarczanej ciepłej wody | 4.916,70 | 4.916,70 | 4.916,70 |
| 7. | Powierzchnia lokali korzystających z dźwigów | 4.340,30 | 4.340,30 | 4.340,30 |
| 8. | Liczba eksploatowanych dźwigów | 3 | 3 | 3 |
| 9. | Liczba budynków ze ścianami ocieplonymi wg aktualnych norm | 1 | 1 | 1 |
| 10. | Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem ciepła | 1 | 1 | 1 |
| 11. | Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem wody. | 1 | 1 | 1 |
| 12. | Liczba lokali z indywidualnym opomiarowaniem zużycia ciepła | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Liczba lokali z indywidualnym opomiarowaniem zużycia wody | 84 | 84 | 84 |

Tabela nr 6

**KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZAKNIOWYMI**

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|--|--------------|--------------|--------------|
| 1. | Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł, w tym: | 861.417,98 | 873.805,39 | 854.976,58 |
| | - eksploatacja i remonty | 532.596,12 | 533.962,10 | 407.250,73 |
| | - inne (jakie)* | 328.821,86 | 339.843,29 | 447.725,85 |
| 2. | Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł, w tym: | 1.222.564,41 | 1.212.992,41 | 1.214.173,77 |
| | - opłaty od lokali mieszkalnych | 318.961,27 | 293.268,31 | 273.433,97 |
| | - inne (jakie)* | 903.603,14 | 919.724,10 | 940.739,80 |
| 3. | Wynik finansowy gzm (poz. 2 - poz. 1) | 361.146,43 | 339.187,02 | 359.197,19 |
| 4. | Stan rozliczeń międzyokres. w gzm na 31 grudnia | - 213.634,85 | - 240.693,79 | - 133.638,61 |
| 5. | Koszty pozostałej działalności, w tym: | 209,90 | 20.464,20 | 5.683,16 |
| | - operacyjnej | 209,90 | 18.265,57 | 5.682,87 |
| | - finansowej | 0,00 | 2.198,63 | 0,29 |
| 6. | Przychody pozostałej działalności, w tym: | 31.222,44 | 33.113,32 | 24.445,70 |
| | - operacyjnej | 2.251,96 | 12.055,06 | 2.073,48 |
| | - finansowej | 28.970,48 | 21.058,26 | 22.372,22 |
| 7. | Wynik finansowy na pozostałej działalności (poz. 6 – poz. 5) | 31.012,54 | 12.649,12 | 18.762,54 |
| 8. | Podatek dochodowy | 90.559,00 | 91.462,00 | 46.333,00 |
| 9. | Wynik finansowy netto | 301.599,97 | 260.374,53 | 331.626,73 |

Tabela nr 7

**ZMIANY W JEDNOSTKOWYCH KOSZTACH GOSPODARKI
ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI OBCIĄŻAJĄCYCH LOKALE
MIESZKALNE**

| Lp. | Rodzaj kosztów | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----------|---|---------------------------------------|----------|----------|
| A. | w zł/m² | | | |
| I | Eksploatacja (bez remontów) podstawowa i utrzymanie nieruchomości | 2,04 | 2,20 | 2,32 |
| II | Fundusz remontowy | 1,25 | 1,00 | 1,00 |
| III | Podatek od nieruchomości | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| IV | Opłata za użytkowanie terenu | 0,44 | 0,44 | 0,47 |
| V | Energia elektryczna części wspólnych | 0,49 | 0,48 | 0,41 |
| VI | Centralne ogrzewanie | 1,87 | 2,20 | 2,10 |
| | Razem w zł/m ² (od I do VI) | 6,15 | 6,38 | 6,36 |
| B. | w zł/m³ | | | |
| I | Zaliczka na podgrzanie wody | 12,04 | 11,54 | 11,61 |
| II | Zaliczka na wodę i ścieki | 11,47 | 11,47 | 9,85 |
| | Razem w zł/m ³ (od I do II) | 23,51 | 23,01 | 21,46 |
| C. | w zł/osobę | | | |
| I | Dźwig | 8,77 | 10,07 | 12,28 |
| | Razem w zł/osobę | 8,77 | 10,07 | 12,28 |
| D. | w zł/szt. | | | |
| I | Domofon | 4,17 | 4,12 | 4,80 |
| II | Cyrkulacja cw | 6,33 | 6,06 | 4,80 |
| | Razem w zł/szt. (od I do II) | 10,50 | 10,18 | 9,60 |
| E. | Inne | | | |
| I | Wywóz nieczystości | Zgodnie z Uchwałą Rady m.st. Warszawy | | |
| | Razem inne | Zgodnie z Uchwałą Rady m.st. Warszawy | | |

Tabela nr 8**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH OD LOKALI MIESZKALNYCH**

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|---|------------|------------|------------|
| 1. | Roczny wymiar opłat w zł | 318.961,27 | 293.268,31 | 273.433,97 |
| 2. | Stan zaległości w opłatach na 31 grudnia w zł | 9.647,62 | 6.782,27 | 4.032,33 |
| 3. | Poz. 2 w % (poz.1 do poz.2) | 3,02 % | 2,31% | 1,47% |
| 4. | Struktura zaległości w zł | | | |
| | - do 2 miesięcy | 4.231,90 | 3.329,31 | 2.878,99 |
| | - 3 miesięczne i dłuższe | 5.415,72 | 3.452,96 | 1.153,34 |
| 5. | Liczba lokali zalegających z opłatami | 22 | 21 | 15 |
| 6. | Liczba spraw skierowanych do sądu | 0 | 0 | 0 |
| 7. | Liczba orzeczonej eksmisji | 0 | 0 | 0 |
| 8. | Liczba zrealizowanych eksmisji | 0 | 0 | 0 |

Tabela Nr 9**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH OD LOKALI UŻYTKOWYCH**

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|---|--------------|--------------|--------------|
| 1. | Roczny wymiar opłat w zł | 1.112.951,73 | 1.130.596,36 | 1.115.009,06 |
| 2. | Stan zaległości w opłatach na 31 grudnia w zł | 37.117,29 | 4.105,17 | 18.145,82 |
| 3. | Poz. 2 w % (poz. 1 do poz.2) | 3,34 % | 0,36 % | 1,62 % |
| 4. | Struktura zaległości w zł | | | |
| | - 1 miesięczne | 693,46 | 767,98 | 8.604,65 |
| | - 2 miesięczne | 3.286,86 | 3.337,19 | 9.541,18 |
| | - 3 miesięczne i dłuższe | 33.136,97 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Liczba lokali zalegających z opłatami | 3 | 4 | 6 |
| 6. | Liczba spraw skierowanych do sądu | 0 | 0 | 0 |

Tabela nr 10

GOSPODARKA REMONTOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|---|--------------|--------------|--------------|
| 1. | Potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądów nieruchomości | 1.020.134,00 | 514.000,00 | 253.000,00 |
| 2. | Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości w zł, w tym: | 590.092,06 | 276.895,67 | 106.874,83 |
| | - instalacja gazowa | 37.638,00 | | |
| | - remont klatek schodowych | 526.048,06 | 252.100,30 | 21.091,21 |
| | - inne prace remontowe | 26.406,00 | | 11.638,15 |
| | - monitoring | | 24.795,37 | |
| | - videodomofony | | | 38.056,07 |
| | - wymiana wodomierzy | | | 36.089,40 |
| 3. | Stan funduszy remontowych na 1 stycznia w zł | 1.186.909,12 | 1.015.838,56 | 1.147.712,83 |
| 4. | Odpisy na fundusze remontowe naliczone od lokali mieszkalnych w zł | 64.538,04 | 58.083,42 | 51.678,80 |
| 5. | Kredyty bankowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Inne przychody funduszu remontowego (specyfikacja) | 354.483,46 | 350.686,52 | 0,00 |
| 7. | Stan funduszu remontowego na 31 grudnia | 1.015.838,56 | 1.147.712,83 | 1.092.466,00 |

Tabela Nr 11
FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

| Lp. | Nazwa funduszu | Na dzień 31.12.2017 r. | Na dzień 31.12.2018 r. | Na dzień 31.12. 2019 r. |
|------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Fundusz udziałowy | 32.937,46 | 32.937,46 | 25.227,70 |
| 2. | Fundusz zasobów mieszkaniowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Fundusz zasobowy | 1.375.421,78 | 1.857.038,89 | 2.109.124,04 |
| 4. | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Fundusz wkładów budowlanych | 499.273,93 | 449.573,49 | 414.059,59 |
| 6. | Ewentualne inne fundusze własne, w tym: | 1.015.838,56 | 1.147.712,83 | 1.092.466,00 |
| | - fundusz remontowy (fundusz specjalny) | 1.015.838,56 | 1.147.712,83 | 1.092.466,00 |

Tabela Nr 12

GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok 2017 | Rok 2018 | Rok 2019 |
|-----|--|--------------|--------------|--------------|
| 1. | Stan wolnych środków finansowych Spółdzielni na 31 grudnia w zł, w tym: | 1.946.936,31 | 2.090.580,09 | 2.319.896,52 |
| | - lokaty bankowe | 1.830.825,85 | 1.949.694,65 | 2.171.536,78 |
| | - akcje i udziały w innych podmiotach gospodarczych oraz obligacje państwowe i komunalne | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. | Uzyskane przez Spółdzielnię przychody | | | |
| | - z odsetek od lokat bankowych | 23.346,31 | 18.868,80 | 21.842,13 |
| | - z akcji, udziałów, obligacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Przeterminowane należności Spółdzielni w zł (bez zaległości czynszowych) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu należności Spółdzielni | 5.560,35 | 2.189,26 | 530,09 |
| | - naliczone przez Spółdzielnię | 5.560,35 | 2.189,26 | 530,09 |
| | - wyegzekwowane przez Spółdzielnię | 5.560,35 | 2.189,36 | 530,09 |
| 5. | Przeterminowane zobowiązania Spółdzielni w zł | | | |
| 6. | Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu zobowiązań przez Spółdzielnię | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - wymierzone Spółdzielni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - zapłacone przez Spółdzielnię | 0,00 | 0,00 | 0,00 |