

**Wielkopolski Związek Rewizyjny  
Spółdzielni Mieszkaniowych  
i Administracyjnych  
Gułtowy, ul. Kasztanowa 8  
62-025 Kostrzyn  
tel./fax: 61 8180-095  
NIP 777-25-00-462**

SM „RADOGOSZCZ-WSCHÓD

Wpł. dn. .... 29. 12. 2023 .....

L.dz. .... 1548 .....

Gułtowy, dnia 21.12.2023r.

Rada Nadzorcza  
Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-  
Wschód”  
ul. Nastrojowa 12, 91-496 Łódź

Zgodnie z umową z dnia 15.09.2023 roku zawartą pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych i Administracyjnych z siedzibą w Gułtowach a Spółdzielnią Mieszkaniową „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi w okresie od 01.12.2023 roku do 15.12.2023 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja obejmująca działalność inwestycyjną Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego za 2023 rok.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Badanie realizacji wniosków z poprzedniej lustracji,
2. Podstawy prawne i organizacyjne prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
3. Potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny,
4. Sprawy terenowo - prawne,
5. Przygotowanie inwestycji,
6. Realizacja inwestycji:
  - α) System zlecenia, kryteria i sposób wyboru wykonawcy,
  - β) System wykonawstwa, forma wykonawstwa, rodzaj umów i rozliczeń, uprawnienia do wykonywania określonych robot,
  - χ) Nadzór inwestorski w trakcie realizacji inwestycji,
  - δ) Finansowanie inwestycji, ewidencja i rozliczanie kosztów inwestycji,

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu i podległych im pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- Statut i pozostałe uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,
- uchwały organów samorządowych Spółdzielni,
- dokumentacja dotycząca przygotowania i realizacji inwestycji,
- umowy zawierane z członkami – przyszłymi nabywcami lokali mieszkalnych,
- ewidencja finansowo – księgowo inwestycji.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół z lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.



**Synteza ustaleń lustracji jest następująca:**

W zakresie badania realizacji wniosków z poprzedniej lustracji

W Spółdzielni w zakresie prowadzonych inwestycji była przeprowadzona uprzednio lustracja za rok 2021 i 2022. Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie prowadzonych inwestycji i ich rozliczeń.

W zakresie podstaw formalnych i prawnych działalności inwestycyjnej Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Spółdzielnia ma nadane wymagane numery identyfikacyjne, posiada na bieżąco aktualizowany Statut, a zakres jej działalności jest zgodny z wymogami ustaw, Statutu i regulaminów wewnętrznych.

Ograny Spółdzielni prawidłowo podejmowały uchwały wymagane w procesie inwestycyjnym.

W zakresie potrzeb mieszkaniowych i programu inwestycyjnego Spółdzielni.

Prowadzona inwestycja jest dostosowana do potrzeb mieszkaniowych, a oferta była kierowana do wszystkich zainteresowanych członków. Prowadzona inwestycja jest uzasadniona gospodarczo.

W zakresie spraw terenowo - prawnych

Spółdzielnia posiada tereny w użytkowaniu wieczystym i ma uregulowany stan prawny terenów inwestycyjnych. Rozpoczynając inwestycje posiadała właściwy zakres praw do dysponowania terenem.

W zakresie przygotowania inwestycji

Inwestycja została przygotowana przez służby Spółdzielni prawidłowo i kompleksowo.

W zakresie realizacji inwestycji

Spółdzielnia posiada możliwości inwestycyjne jak i nabywców lokali mieszkalnych. Inwestycja zrealizowana jest zgodnie z przyjętym planem gospodarczym i odpowiednimi Uchwałami Rady Nadzorczej. Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na budowę, wykonawca został wyłoniony w drodze złożonych ofert i negocjacji tj. zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi. Nadzoru inwestorskiego Spółdzielnia nie prowadzi we własnym zakresie, lecz w zakresie zleconym pracownikom (posiadającym odpowiednie uprawnienia). Kontrola dokumentacji finansowo-księgowej dotyczącej zrealizowanej inwestycji wykazała, że jest ona kompletna, a faktury opisywane są i podpisywane pod względem rachunkowym, merytorycznym przez uprawnione osoby. Inwestycja finansowana jest przez przyszłych nabywców lokali. Lustrator sprawdził, iż w trakcie realizacji inwestycji Spółdzielnia nie angażowała na ten cel innych środków finansowych, nie zaciągała również na ten cel kredytu bankowego.



W analizowanym okresie oddano do użytkowania dwa budynki. Inwestycja prezentuje się atrakcyjnie, dobrze wpisuje się w istniejącą architekturę osiedla, a teren przynależny wraz z infrastrukturą stanowi dopełnienie architektoniczne.

#### Podsumowanie

Na tle ustaleń zawartych w Protokole lustracji oraz oceny przedstawionej w niniejszym liście polustracyjnym stwierdzić należy, że w badanym okresie działalność inwestycyjna Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego prowadzona była prawidłowo i rozważnie .

Wobec powyższego Związek Rewizyjny nie formułuje wniosków polustracyjnych.

Przedstawiając powyższe – Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych i Administracyjnych z siedzibą w Gułtowach informuje, iż zgodnie z art. 93 §4 Prawa spółdzielczego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 i 737 z późn. zmianami) niniejszy list polustracyjny powinien być przedstawiony przez Radę Nadzorczą najbliższemu ZPCz.

Prezes Zarządu  
*Halina Jagkowska*