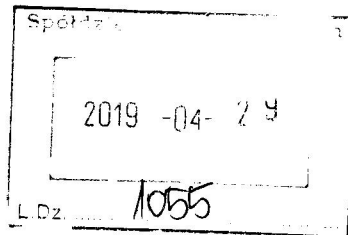


ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
Z SIEDZIBĄ W TORUNIU
87-100 Toruń, ul. Kościuszki 41/47 lok. 14
KRS 0000202589, REGON 870271099
NIP 956-00-09-656, tel./fax 56-66-141-79

Toruń, dnia 25.04.2019 r.

L.dz. 76 /2019



~~Rada Nadzorcza~~
Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lipnie
Os. Sikorskiego 19
87-600 Lipno

Na podstawie umowy Nr 5/L/2019 zawartej w dniu 28.02.2019 r., pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, a Spółdzielnią Mieszkaniową w Lipnie przeprowadzono lustrację dotyczącą działalności inwestycyjnej i rozliczenia finansowego budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na podstawie decyzji pozwolenia na budowę (decyzja Nr 357/ 2017 z dnia 18.08.2017 r. Nr ArB. 6740.292.2017) oraz pozwolenia na użytkowanie (decyzja z dnia 10.01.2019 r. PINB.4321.1.2019.MP).

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- I. Podstawy prawne i zakres działania.
- II. Podstawy prawne i organizacyjne prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.
- III. Potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny.
- IV. Sprawy terenowo- prawne.
- V. Przygotowanie inwestycji.
- VI. Realizacja inwestycji.
 - a) System zlecenia, kryteria i sposób wyboru wykonawcy.
 - b) System wykonawstwa.
 - c) Rodzaj umów i rozliczeń.
 - d) Uprawnienia do wykonywania określonych robót.
- VII. Nadzór inwestorski w trakcie realizacji inwestycji.
- VIII. Finansowanie inwestycji.
- IX. Przekazanie budowli do użytkowania.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,

- dokumentacja techniczna inwestycji,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji,
- ewidencja finansowo – księgowo inwestycji.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszą syntezą polustracyjną stanowi integralną całość.

Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie prowadzonej inwestycji i jej rozliczenia w latach 2017- 2019.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji i w niniejszej syntezie należy stwierdzić, że organy statutowe Spółdzielni działają w sposób prawidłowy i realizacja budownictwa mieszkaniowego zgodna jest z celami działalności Spółdzielni Mieszkaniowej.

Spółdzielnia posiadała możliwości inwestycyjne jak i nabywców lokali mieszkalnych. Inwestycja realizowana była zgodnie z przyjętym planem gospodarczym, a szybkie tempo budowy nie generowało dodatkowych kosztów.

Wizualnie budynek Nr 5 przy ul. Ekologicznej prezentuje się atrakcyjnie. Technologia budowy i wyposażenia należy do najnowszych, jakie obecnie są stosowane w budownictwie mieszkaniowym i spełnia wymogi technologii energooszczędnych. Zastosowano technologię wykończenia lokali jako stan „deweloperski” do samodzielnego wykończenia lokali przez właścicieli zgodnie z warunkami zapisanymi w umowach.

Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie bez zastrzeżeń. Synteza nie zawiera wniosków polustracyjnych, ponieważ na podstawie przedłożonych dokumentów i podejmowanych działań przez organa Spółdzielni nie stwierdzono nieprawidłowości.

Przedstawiając powyższe - Związek Rewizyjny informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 znowelizowanego Prawa spółdzielczego niniejsza synteza polustracyjna powinna być przedstawiona przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Zarząd Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych
z siedzibą w Toruniu

Prezesa Zarządu

Jerzy Zawadzki

PREZES ZARZĄDU

mgr Roman Ratowski