

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych

ul. Prosta 2/14 00-850 Warszawa tel./fax (22) 620-00-28, (22) 652-32-74

NIP 525-000-98-61

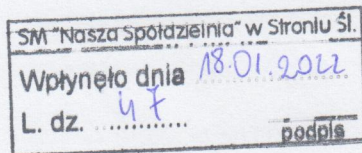
Santander Bank Polska S.A. nr 37 1090 1056 0000 0001 4319 2137

e-mail: biuro@kzrsm.pl
www.kzrsm.pl

REGON 010016329

L.dz. ZR/07/2022

Warszawa, dnia 12.01.2022 r.



Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„NASZA SPÓŁDZIELNIA”
w Stroniu Śląskim
ul. Nadbrzeźna 2 D/1
57-550 Stronie Śląskie

W wyniku umowy zawartej między Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie, a Spółdzielnią Mieszkaniową „NASZA SPÓŁDZIELNIA” w Stroniu Śląskim w dniach od 22.11.2021 roku do 22.12.2021 roku przeprowadzona została przez Związek lustracja pełna działalności spółdzielni za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku. Przedmiotem lustracji pełnej były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna Regulaminów),
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nim związanych oraz racjonalność ich wykorzystania).
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:

- nadzór techniczny i ustalenie potrzeb remontowych ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty,
 - tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.
6. Gospodarka finansowa:
- podstawy normatywne gospodarki finansowej,
 - struktura organizacyjna działu księgowości,
 - gospodarka środkami pieniężnymi,
 - terminowość i kompletność sporządzania sprawozdań finansowych,
 - rozliczenie kosztów ogólnych Spółdzielni,
 - terminowość regulowania zobowiązań i należności finansowych Spółdzielni,
 - podstawowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą,
 - rozliczenie finansowe z Członkami z tytułu wkładów.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych Spółdzielni w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych. Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez Zarząd i pracowników Spółdzielni. W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja nadzoru technicznego nad zasobami i dokumentacja dotycząca wykonanych remontów,
- dokumentacja i ewidencja finansowo – księgowa,
- plany gospodarczo - finansowe,
- pozostała dokumentacja związana merytorycznie z zakresem badań w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole lustracji, łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowią integralną całość.

Protokół lustracji został przyjęty i podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń w dniu 22.12.2021 roku.

Zgodnie z postanowieniami ustawy - Prawo spółdzielcze § 91 ust. 1 - cykl poddania się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania był zachowany, gdyż ostatnia lustracja została przeprowadzona w roku 2018 i objęła działalność

Spółdzielni za lata 2015 – 2017. List polustracyjny został przedstawiony przez Radę Nadzorczą na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniu 03.06.2019 roku.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia poddana była kontroli przez jednostki zewnętrzne, tj.: PKO BP SA Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych w ramach posiadanego kredytu mieszkaniowego oraz przez Dolnośląską Instytucję Pośredniczącą we Wrocławiu w zakresie projektu p/n. Docieplenie budynku mieszkalnego z kolorystyką elewacji, wymianą okien klatki schodowej i piwnic oraz drzwiami zewnętrznymi. Powyższe kontrole nie stwierdziły nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą.

Spółdzielnia nie jest członkiem związku rewizyjnego spółdzielni mieszkaniowych. Z obowiązku wnoszenia składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej wywiązuje się systematycznie i terminowo.

Majątek Spółdzielni w pełnym zakresie jest ubezpieczony w Towarzystwie Ubezpieczeniowym UNIQA SA, jak również ubezpieczenie obejmuje odpowiedzialność cywilną w związku z posiadaniem mienia i zarządzania nieruchomościami, a płatność obowiązującej składki ubezpieczeniowej odbywała się terminowo i w obowiązujących wysokościach

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni obowiązywał statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 15.12.2007 roku uchwałą nr 17/2007 ze zmianą wprowadzoną w dniu 10.06.2010 roku , uchwałą nr 8/2010. Statut został zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego we Wrocławiu w dniu 19.07.2010 roku Ponowna zmiana postanowień statutu została uchwalona przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniu 17.05.2018 roku na mocy uchwały nr 2/2018 i zarejestrowane przez ww. sąd postanowieniem nr KRS/7566/10/335.

Wprowadzone zmiany nie w pełnym zakresie wypełniają wymogi, jakie nakłada na Spółdzielnię ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, co winno zostać uzupełnione przez Walne Zgromadzenie.

Spółdzielnia w okresie objętym lustracją działała w oparciu o regulaminy, jakie wymagane są przez statutu. Treść merytoryczna niektórych z nich z odległymi datami uchwalenia wymaga poddania weryfikacji i aktualizacji przez uprawnione statutem organy samorządowe Spółdzielni w oparciu o obowiązujące uregulowania prawne.

W latach objętych lustracją w Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w statucie, tj.: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorczą oraz Zarząd.

W badanym okresie odbyły się 2 Walne Zgromadzenia, w tym:

- w dniu 17.05.2018 roku, przy obecności 58 członków na 665 uprawnionych, co stanowiło 8,72% ogółu,

- w dniu 03.06.2019 roku, przy obecności 30 członków na 657 uprawnionych, co stanowiło 4,56% ogółu,

które zwołano w sposób i w terminach określonych w art. 39 § 1 ustawy - Prawo spółdzielcze.

Zaproponowane porządki obrad spełniały wszystkich obowiązujące wymogi w tym zakresie.

W zawiadomieniach poinformowano członków o miejscu i czasie wyłożenia materiałów będących przedmiotem obrad oraz zasad i terminów wnoszenia do porządku obrad określonych spraw i projektów uchwał

Wszystkie decyzje tego organu zapadały w formie uchwał, których w roku 2018 podjęto 11, a w roku 2019 – 8. Podjęte przez Walne Zgromadzenia uchwały mieściły się w kompetencjach tego organu oraz obowiązywały wszystkich członków Spółdzielni i organy statutowe Spółdzielni.

Dokumentacja prowadzona jest prawidłowo, jest kompletna i zabezpieczona. Jak stwierdzono dokumentacja ta udostępniana jest dla członków Spółdzielni. Nie stwierdzono przypadku niedostępności wymaganych dokumentów członkom.

Lustracja nie stwierdziła by Zarząd nie dopełnił w pełnym zakresie zasad zwoływania Walnego Zgromadzenia, a mała frekwencja nie była powodem niedociągnięcia Zarządu, czy też umyślnego działania w tym zakresie.

W roku 2020 Zarząd Spółdzielni powiadomił członków, że zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19 i innych chorób zakaźnych, Walne Zgromadzenie jakie winno odbyć się w tym roku zostanie zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego. Uwag do powyższych czynności nie wniesiono

W świetle ustaleń lustracji:

- w latach objętych lustracją miały miejsce zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej wybranej przez Walne Zgromadzenie w roku 2017 w związku ze złożoną przez 1 członka rezygnacją i przeprowadzonych wyborów uzupełniających na Zgromadzeniu obradującym w roku 2018. Na dzień prowadzonych czynności lustracyjnych Rada pracowała w 5-osobowym składzie wybranych przez Walne Zgromadzenie obradujące w roku 2021,
- Rada Nadzorcza wykonywała w pełnym zakresie zadania wynikające z funkcji kontrolno – nadzorczej, zarządzającej oraz normatywnej,
- Rada Nadzorcza działała poprzez posiedzenia plenarne, których w roku 2018 odbyła 13, w roku 2019 – 12, a w roku 2020 – 11 oraz prace poza posiedzeniami,
- decyzje Rady Nadzorczej, jakie zostały podjęte w okresie objętym lustracją były zgodne z jej kompetencjami i zapadały w formie uchwał, których w roku 2018 podjęto 54, w roku 2019 – 43 oraz w roku 2020 – 35,

- sposób udokumentowania pracy Rady Nadzorczej i jej posiedzeń spełnia wymogi określone regulaminem pracy tego organu,
- wysokość wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej ustalona została przez Walne Zgromadzenie na mocy uchwały nr 8/2015 z dnia 18.06.2015 roku i jest zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa; wypłata następuje w formie ryczału, uwag nie wniesiono
- nie wystąpiły niewłaściwości w sposobie wypełniania przez Zarząd wymogów formalnych,
- Zarząd będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni, rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działalności Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu; z oceny tej wynika że Zarząd w okresie objętym lustracją spełniał nałożone na ten organ obowiązki, co zostało potwierdzone przez Walne Zgromadzenie odbyte w roku 2019 oraz w roku 2021 przyjmujące sprawozdania z działalności tego organu i udzielające absolutorium Prezesowi Zarządu,
- oświadczenia woli w imieniu Zarządu składał Prezes Zarządu i Pełnomocnik Zarządu,
- lustracja nie stwierdziła by Prezes Zarządu zajmował się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada unormowaną przez Radę Nadzorczą strukturę organizacyjną, która zapewnia warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego.

Stan zatrudnienia w roku 2018 liczył 10 etatów, w roku 2019 i 2020 – 9,2 etatu i był zgodny z przyjętym planem. Akta osobowe pracowników prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami Kodeksu Pracy oraz Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej. Pracownicy posiadają zakresy czynności i uprawnień oraz aktualne zaświadczenia lekarskie z badań okresowych, aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu BHP oraz o przyjęciu informacji o ryzyku zawodowym.

Zgodnie z uchwalonym planem wykorzystanie osobowego funduszu płac wynosiło:

- w roku 2018 – 431.727,57 zł,
- w roku 2019 – 430.306,93 zł,
- w roku 2020 – 371.183,47 zł

oraz bezosobowy fundusz płac:

- w roku 2018 – 36.290,00 zł,
- w roku 2019 – 104.201,00 zł,

- w roku 2020 – 59.760,00 zł.

Stwierdza się prawidłowość sporządzanych list płac i zachowanie terminowości wypłat wynagrodzeń.

Sposób funkcjonowania kontroli wewnętrznej prowadzonej przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą nie budzi zastrzeżeń.

Ustalenia lustracji wskazują, że stan prawny gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni wynoszący na dzień 31.12.2020 roku ogółem 35.742,59 m², w tym grunty własne – 12.928,26 m² oraz w użytkowaniu wieczystym 22.814,33 m², jest uregulowany. Umożliwia to realizację postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, których w Spółdzielni jest 583 na ogólną liczbę 807.

Przedmiot działalności Spółdzielni określony w statucie jest zgodny z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Prowadzony w sposób prawidłowy - zgodny z postanowieniami ustawy - Prawo spółdzielcze rejestr członków jest dostępny dla członków ich małżonków i wierzycieli.

Stwierdza się prawidłowość działania Spółdzielni w zakresie:

- przyjęcia w poczet członków,
- wykreślenia członków,
- prowadzenie rejestru członków,
- prowadzenie rejestru lokali dla których założone zostały odrębne księgi wieczyste,
- prowadzenia akt osobowych członków,
- ustalenia wysokości opłat za usługi udostępniania dokumentacji.

Na dzień 31.12.2020 roku Spółdzielnia liczyła 645 członków z tego współmałżonków 30.

Spółdzielnia posiada aktualny Regulamin Ochrony Danych osobowych uchwalony przez Radę Nadzorczą i stwierdza się przestrzeganie jego postanowień przez lustrowaną Spółdzielnię.

Zasoby Spółdzielni to 15 budynków mieszkalnych z 807 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 38.082,97 m². Ogólnie stan sanitarno – porządkowy obiektów Spółdzielni oraz znajdujących się urządzeń ocenia się na dobry.

W świetle ustaleń lustracji stwierdzono, że Spółdzielnia jako jednostka gospodarcza opierała działalność bieżącą na rocznych planach gospodarczych i kierunkach działalności gospodarczej zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie.

W świetle ustaleń lustracji:

1. W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art. 4 ust. 4.1. pkt. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a mianowicie prowadziła odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenia przychodów oraz kosztów o których mowa w art. 4

ust. 1 -2 i 4 u.s.m. Spółdzielnia wypełniała również wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określającego, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m, a przychodami z opłat o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynosiły:

- w roku 2018 – koszty 3.605 229,59 zł, przychody 3.639.271,74 zł,
- w roku 2019 – koszty 3.135 200,61 zł, przychody 3.790.243,03 zł,
- w roku 2020 – koszty 3.685 242,43 zł, przychody 5.706.348,58 zł,

co dało wynik finansowy ma gospodarce zasobami mieszkaniowymi:

- w roku 2018 – 34.042,15 zł,
- w roku 2019 – 45.042,42 zł,
- w roku 2020 – 20.506,15 zł.

Zgodnie z postanowieniami art. 76 i 90 § 1 ustawy - Prawo spółdzielcze, nadwyżka bilansowa poszczególnych lat badanego okresu podlegała podziałowi na wniosek Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie, stosownymi uchwałami.

W oparciu o obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i funkcjonowania systemu rozliczeniowego oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, Spółdzielnia dokonała indywidualnych rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu dostawy ciepła. Stawki należnych opłat ustalała Rada Nadzorcza na dany rok stosownymi uchwałami.

Do sporządzonych rozliczeń uwag nie wniesiono.

Podjęmowania przez Spółdzielnię wzmożone czynności windykacyjne opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych powodowały, że stan tych zaległości stopniowo maleje, jednak wciąż jest stosunkowo wysoki i wynosił:

- w roku 2018 łączną kwotę 535.701,15 zł, co stanowiło 14,24% rocznego wymiaru opłat wynoszącego 3.762.461,55 zł,
- w roku 2019 łączną kwota 409 094,05 zł, co stanowiło 10,27% rocznego wymiaru opłat wynoszącego 3.980.953,66 zł,
- w roku 2020 łączną kwota 407 576,95 zł, co stanowiło 10,21% rocznego wymiaru opłat wynoszącego 3.990.218,72 zł.

W badanym okresie dostawa usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją nieruchomości Spółdzielni odbywała się na podstawie umów zawartych z usługodawcami. Umowy te zawierały postanowienia zapewniające ochronę jej interesów.

W świetle ustaleń lustracji we wszystkich latach badanego okresu zakres i kierunki działalności remontowej wyznaczone były:

- rozeznaniem potrzeb remontowych w oparciu o przeprowadzone przeglądy okresowe,
- kierunkami działania Spółdzielni przyjętymi przez Walne Zgromadzenie,
- akumulacją środków finansowych na funduszu remontowym,

których podstawą były stosowne plany uchwalane przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia, zgodnie z wymogami, założyła dla wszystkich budynków książki obiektów budowlanych według obowiązujących wzorów, a sposób prowadzenia tych ksiąg zastrzeżeń nie budzi.

Zgodnie z art. 62 ustawy - Prawo budowlane obiekty budowlane były w czasie ich użytkowania poddawane przez Spółdzielnię okresowej kontroli rocznej i pięcioletniej w zakresie obowiązującego prawa przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

Na podstawie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowieniami statutu, Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewidencja księgowa wpływów i wydatków funduszu remontowego uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki tego funduszu na nieruchomości, co odpowiada wymogom art. 4 ust. 4.1 pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W okresie objętym lustracją z funduszu na remonty nie finansowano napraw i remontów obciążających użytkowników lokali.

Nakłady na remonty zasobów mieszkaniowych w badanym okresie oraz stany na koniec roku wynosiły:

- Rok 2018:
 - łączne nakłady na remonty – 1.268.479 zł
 - stan na koniec roku – minus 721.434 zł;
- Rok 2019:
 - łączne nakłady na remonty – 751.230 zł
 - stan na koniec roku – minus 992.821 zł;
- Rok 2020:
 - łączne nakłady na remonty – 886.839 zł
 - stan na koniec roku – minus 1.215.451 zł.

Jak wynika z powyższego zestawienia występujący ujemny wynik na funduszu remontowym wskazuje na rozważenie przez uprawniony organ samorządowy Spółdzielni, tj. Radę Nadzorczą

podjęcia uchwały w zakresie zwiększenia stawki odpisu na ten fundusz. Nakłady powyższe zostały pokryte środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym, pochodzącymi z odpisów od lokali mieszkalnych oraz innych jego przychodów – kredyt.

W badanym okresie roboty remontowe w zasobach Spółdzielni zostały wykonane przez własną grupę konserwatorów oraz wykonawców obcych na podstawie prawidłowo zawartych umów, w przypadkach niezbędnych poprzedzonych przeprowadzonymi postępowaniami przetargowymi, które zapewniały ochronę interesów Spółdzielni. Lustracja nie wykazała niewłaściwości w realizacji postanowień umownych, w udokumentowaniu robót oraz w sprawowaniu przez Spółdzielnię nadzoru inwestorskiego na robotami.

W badanym okresie ewidencja księgowa Spółdzielni prowadzona była przez jednostkę zewnętrzną w oparciu o Zakładowy Plan Kont dostosowany do potrzeb Spółdzielni.

Lustracja nie wykazała niewłaściwości w sposobie udokumentowania prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości. Ewidencja ta jest spójna, czytelna i zawiera niezbędne ilości informacji potrzebnych do sporządzenia sprawozdań i analiz. Operacje gospodarcze ujmowane są chronologicznie i systematycznie na podstawie dowodów sprawdzonych i zadekretowanych.

Spółdzielnia nie prowadzi ogólnodostępnej gospodarki kasowej, a wszelkie wpłaty i wypłaty dokonywane są za pośrednictwem banku.

Stany środków pieniężnych na koniec każdego roku objętego lustracją na rachunku bankowym wynosiły łącznie:

- w roku 2018 – 43.802,67 zł,
- w roku 2019 – 308.857,26 zł,
- w roku 2020 – 75.049,21 zł

i są zgodne z wyciągami bankowymi.

Spółdzielnia sporządzała sprawozdania finansowe, na które składały się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą w roku 2018 – 5.550.628,09 zł, w roku 2019 sumą – 6.579.668,87 zł oraz w roku 2020 sumą – 6.243.205,76 zł;
- rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto wynoszący w roku 2018 – 34.042,16 zł, w roku 2019 zysk netto wynoszący – 45.042,42 zł oraz w roku 2020 zysk netto wynoszący – 25.506,15 zł;
- dodatkowa informacja i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za lata: 2018, 2019, 2020 zostały sporządzone w terminie wynikającym z wymogów ustawy o rachunkowości (art. 52 ust. 1).

Stosownie do postanowień przepisów art. 64 ustawy o rachunkowości sprawozdania finansowe Spółdzielni nie podlegały obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta i były poddane sprawdzeniu przez Radę Nadzorczą.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za lata objęte badaniem zostały:

- zatwierdzone stosownymi uchwałami Walnych Zgromadzeń,
- złożone w wymaganych prawem w Urzędzie Skarbowym oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Jak wykazała lustracja stany funduszy udokumentowane są prawidłowo i odpowiadają wymogom art. 78 § 2 ustawy - Prawo spółdzielcze, a ich wielkość na dzień 31.12.2020 roku była następująca:

- Fundusz udziałowy – 66.169,51 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych – 3.627.254,66 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych – 920.998,32 zł,
- Fundusz zasobowy – 375.261,89 zł,
- Fundusz wkładów zaliczkowych – 0,00 zł.

Stany wymienionych wyżej funduszy wynikają z ewidencji analitycznej uzgodnionej z ewidencją syntetyczną.

Lustrowana Spółdzielnia, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami wewnętrznymi prawidłowo rozliczyła koszty zarządu wynoszące:

- w roku 2018 – 782.258,21 zł na planowane 782.500,00 zł,
- w roku 2019 – 782.281,72 zł na planowane 782.470,00 zł,
- w roku 2020 – 782.396,40 zł na planowane 782.400,00 zł.

Spółdzielnia posiada szczątkowe kredyty mieszkaniowe objętych ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, które dotyczą wg stanu na 31.12.2020 roku 1 lokalu mieszkalnego ze stanem odsetek wykupionych przez budżet w wysokości 136 315,66 zł.

Sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiła terminową regulację jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno – prawnym, jak i wobec kontrahentów.

Biorąc pod uwagę stan majątkowo – finansowy Spółdzielni oraz inne ustalenia dokonane w trakcie badania lustracyjnego, nie stwierdzono istotnych zagrożeń możliwości kontynuowania dalszej działalności Spółdzielni. Przedstawione dane w protokole potwierdzają dobrą sytuację finansową Spółdzielni i jej płynność finansową.