

Toruń, dnia 21.12.2016 r.

L.dz. 318/2016

Rada Nadzorcza
Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kopernik”
ul. Matejki 94/96
87-100 Toruń

Zgodnie z umową zawartą w dniu 02.11.2016 r., między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” w Toruniu w dniach od 24.11.2016 r. do 08.12.2016 r. została przeprowadzona lustracja działalności inwestycyjnej od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia związane z działalnością inwestycyjną:

- tryb doboru wykonawcy inwestycji,
- nadzór inwestycyjny,
- treść zawartej umowy,
- system finansowania inwestycji,
- rozliczenie kosztów budowy i ustalenie wstępnego kosztu budowy.

Podstawą ustaleń lustracji były przedłożone lustratorowi dokumenty oraz wyjaśnienia złożone przez pracowników Spółdzielni. W szczególności lustracji służyły:

- statut,
- regulaminy,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja realizacji inwestycji,
- dokumentacja finansowo-księgową.

Poprzednia lustracja działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres 2012 r.-2014 r. została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu w 2015 r. w ramach lustracji pełnej. Ocena działalności inwestycyjnej przedstawiona została w liście polustracyjnym, który nie zawierał wniosków polustracyjnych.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia w ramach prowadzonej działalności inwestycyjnej oddała do użytku budynek mieszkalny przy ul. Harcerskiej 1D o 45 lokalach mieszkalnych i 47 miejscach postojowych. Wykonawcą robót było Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „SOLBUD” Sp. z o.o. mający siedzibę w Toruniu.

Z ustaleń lustracji wynika:

- Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne, zasad ustalania i wnoszenia wkładów budowlanych z nowych inwestycji,
- inwestycja była realizowana na gruncie o uregulowanym stanie prawnym,

- Spółdzielnia uzyskała wymagane prawem budowlanym decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzję zatwierdzającą projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę,
- realizowana inwestycja była finansowana ze środków przyszłych użytkowników, z którymi zawarto stosowne umowy oraz przejściowo środkami Spółdzielni, które są angażowane na etapie przygotowania oraz realizacji inwestycji do czasu, rozdysponowania wszystkich lokali,
- nadzór inwestorski sprawowany był przez pracowników działu techniczno-inwestycyjnego,
- działalność inwestycyjna procesu inwestycyjnego Spółdzielni była zgodna z postanowieniami Statutu,
- zasady prowadzenia procesu inwestycyjnego (tryb zawarcia umowy o budowę lokalu, zasady finansowania kosztów budowy i ich rozliczenia) zostały określone w unormowaniach wewnętrznych oraz stanowią istotne warunki zawierania umów o budowę lokali.

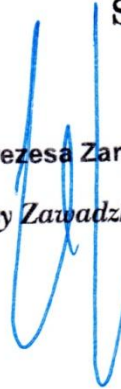
Nie ma zastrzeżeń co do legalności, rzetelności i gospodarności realizowanej inwestycji mieszkaniowej, w związku z czym nie wydaje się wniosków polustracyjnych.

Przedstawiając powyższe Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 znowelizowanego Prawa spółdzielczego niniejsze pismo powinno być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.

Zarząd Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych
z siedzibą w Toruniu



Z-ca Prezesa Zarządu
Jerzy Zawadzki



PREZES ZARZĄDU
mgr Roman Ratowski