



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, http://www.krs.com.pl
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 10.03.2025 r

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PIAST”**

**ul. Bulwar Ikara 10B
54-130 Wrocław**

OWA "PIAST"	
Wpł	28.03.2025
Wysł	
pp/1756/25	
L. dz.	zat.

LD-52/37.12025/AC

Na podstawie art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (zwanej dalej również „ups”) oraz w wyniku umowy nr 142/79/2024 (później aneksowanej) zawartej w dniu 28 listopada 2024 r. pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą, a Spółdzielnią Mieszkaniową „PIAST” z siedzibą we Wrocławiu (zwaną dalej Spółdzielnią) - przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach, wynikających z przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnieniach złożonych przez Prezesa Zarządu, Zastępcę Prezesa Zarządu i pracowników Spółdzielni według kompetencji i złożonych dodatkowych wyjaśnieniach przez Lustratora w dniu 21.03.2025 r.

Ustalenia z lustracji zawarte zostały w protokole lustracji, który łącznie z poniższymi wnioskami polustracyjnymi stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia opłaciła składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, ale za 2021 rok składka została opłacona nieterminowo.

Z poprzedniej lustracji Spółdzielnia nie zrealizowała trzech wniosków polustracyjnych i w związku z tym zostały one uwzględnione w punkcie pierwszym bieżących wniosków polustracyjnych.

Na podstawie ustaleń lustracji Krajowa Rada Spółdzielcza przedkłada do realizacji następujące wnioski polustracyjne:

1. Zrealizować wnioski polustracyjne z poprzedniej lustracji, tj.:

1) Kontynuować realizację wniosków polustracyjnych wynikających z lustracji za lata 2015-2017, z uwzględnieniem zapisów zawartych w protokole lustracji, tj.:

a) Dokonywać na bieżąco aktualizacji Regulaminu organizacyjnego. w oparciu o zapisy zawarte w protokole lustracji.

- b) *Podjąć stosowne działania przez uprawnione organy Spółdzielni w zakresie urealnienia opłat za używanie lokali /eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego w zakresie remontów bieżących/ a także na bieżąco kontrolować stan przychodów i kosztów poszczególnych nieruchomości, z godnie z art. 6 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w celu uniknięcia w przyszłości niedoborów.*
- 2) *Zintensyfikować działania związane z windykacją należności Spółdzielni, w szczególności od lokali użytkowych.*
- 3) *Opracowywać plany remontów Spółdzielni, w pierwszej kolejności w zakresie wynikającym z kontroli okresowych budynków, zgodnie z prawem budowlanym oraz regulaminem rozliczeń funduszu remontowego.*
2. Terminowo opłacać bieżące składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, tj. do 15-go lutego.
3. Prowadzić ksiązkę kontroli zgodnie z przepisami art. 57 ust. 1 ustawy Prawo przedsiębiorców.
4. Przestrzegać postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 16 maja 2023 r. sygn. akt XII C 655/23.
5. Przy podejmowaniu uchwał przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni nie wykraczać poza kompetencje tego organu wynikające z art. 38 ups.
6. Dostosować § 3 i § 4 w Regulaminie Zarządu do postanowień Statutu Spółdzielni.
7. Dostosować § 59 Statutu Spółdzielni do przepisów art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. Zintensyfikować działania windykacyjne należności Spółdzielni z tytułu zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych.
9. Książki obiektu budowlanego prowadzić stosownie do przepisów ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego oraz Systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego.
10. Zachowywać formę pisemną podczas zmiany postanowień umowy na wykonawstwo robót remontowo-budowlanych.
11. Przestrzegać postanowień umowy i zapewnić terminowe wykonanie prac budowlanych.
12. Decyzje dotyczące akceptacji wyboru wykonawcy zadań remontowych, rekomendowanego przez Komisję Przetargową, należy podejmować w formie uchwały Zarządu Spółdzielni.

Przedstawiając powyższe Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, iż zgodnie z postanowieniami art. 93 § 4 ups wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być

przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które w trybie art. 38 § 1 pkt. 3 ups, winno podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę.

Zgodnie z art. 93 § 1b ups, Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mirosław Grodzki