

**REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W LUBLINIE**
20-601 Lublin, ul. T. Zana 38 tel./fax 81- 525-91-49, rzrsm@rzrsm.org.pl
PKO BP IV O/Lublin nr 3510 2031 76 0000 5002 0011 2003

L.dz. 4/2026

Lublin, dnia 29 stycznia 2026 r.

JANOWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Janowie Lubelskim
Wpłynęło dnia 05. 02. 2026
L. dz. 174

Zarząd i Rada Nadzorcza

Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Janowie Lubelskim

ul. Ochotników Węgierskich 1A lok. 55

23-300 Janów Lubelski

W wyniku zawartego w dniu 24 listopada 2025 r. Porozumienia Nr 33/2025 pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a Janowską Spółdzielnią Mieszkaniową w Janowie Lubelskim, w dniach od 25 listopada 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny lustracja pełna, obejmująca całokształt prowadzonej przez Spółdzielnię działalności w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r. tj. za okres od poprzednich lustracji.

Lustracją Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim objęte zostały zagadnienia ujęte w protokole lustracji, a wynikające z postanowień Trybu i Zasad przeprowadzenia lustracji organizacji spółdzielczych uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 27 marca 2025 r. (Uchwała Nr 11/2025) oraz Ramowej Tematyki lustracji przyjętej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie w dniu 15 maja 2025 r. Uchwałą Nr 2/2025 tj.:

1. Informacja wstępna dotycząca Spółdzielni Mieszkaniowej
2. Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni.
3. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zasady wynagrodzenia.
4. Stan prawny gruntów.
5. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
6. Realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnych własności lokali.
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
8. Gospodarka remontowa zasobów Spółdzielni.
9. Rachunkowość, finanse, sprawozdawczość finansowa.
10. Informacje końcowe.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorom oraz wyjaśnień złożonych przez Prezesa Zarządu, a także pracowników Spółdzielni.

Lustratorzy sporządzili protokół, który został bez zastrzeżeń podpisany przez Członków Zarządu Spółdzielni w dniu 16 stycznia 2026 r.

Protokół wraz z niniejszą syntezą ustaleń lustracyjnych stanowi integralną całość.

Poprzednia lustracja pełna Spółdzielni została przeprowadzona przez lustratorów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie obejmowała okres jej działalności od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2019 r.

Obecna lustracja stwierdziła, że większość wniosków polustracyjnych nie została zrealizowana. Lustracja ponownie przedstawi niezrealizowane wnioski polustracyjne do pilnej realizacji.

Przeprowadzona obecnie lustracja pełna za lata 2020 do 2022 - jak wynika z treści protokołu lustracji - wykazała co następuje:

1. Obowiązujący w Spółdzielni w okresie objętym lustracją Statut został uchwalony przez Walne Zgromadzenie odbyte w 2018 r. ze zmianami wprowadzonymi w roku 2019 Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 8/2019.

2. Regulaminy wewnętrzne obowiązujące w Spółdzielni zostały uchwalone i zatwierdzone przez statutowo uprawnione organy.

W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza uchwaliła:

- Regulamin Porządku Domowego
- Regulamin rozliczenia ciepła c.o i c.w
- Regulamin rozliczenia kosztów zasobów mieszkaniowych
- Regulamin najmu lokali mieszkalnych
- Regulamin aukcji na sprzedaż samochodów.

W okresie objętym lustracją Zarząd Spółdzielni uchwalił niżej wymienione regulaminy:

- Regulamin Gospodarki Środkami Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych
- zmiany w Regulaminie Pracy
- zmiany w Regulaminie wynagrodzeń dotyczących rezygnacji z tworzenia ZFŚS i nie wypłacania świadczeń urlopowych.

Wykaz wszystkich regulaminów stanowi załącznik do protokołu lustracji.

3. Organami statutowymi Spółdzielni, są :

- Walne Zgromadzenie Członków
- Rada Nadzorcza i Zarząd

Walne Zgromadzenia w latach objętych lustracją, nie odbyły się ze względu na pandemię koronawirusa COVID-19.

3.1. Rada Nadzorcza w liczbie 11 osób została wybrana przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniu 18 czerwca 2019 r. i pracowała do Walnego Zgromadzenia zwołanego w 2023 r. (ze względu na pandemię COVID-19). Rada Nadzorcza w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r. odbyła łącznie 12 posiedzeń, na których podjęła 49 uchwał.

- w roku 2020 - 2 posiedzenia - podjęto 2 uchwały,

- w roku 2021 - 5 posiedzeń - podjęto 18 uchwał,
- w roku 2022 - 5 posiedzeń - podjęto 29 uchwał.

Rada Nadzorcza winna pracować w oparciu o Plany pracy Rady Nadzorczej – Planów Pracy – brak.

Ponadto lustracja stwierdza brak uchwalenia planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni za rok 2021.

3.2. Zarząd Spółdzielni w okresie objętym lustracją zajmował się sprawami, które nie były zastrzeżone do kompetencji innych organów. W badanym okresie tj. od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r. Zarząd Spółdzielni odbył ogółem 83 protokołowanych posiedzeń, na których podjął ogółem 32 uchwały. Ponadto Prezes Zarządu wydał 17 zarządzeń wewnętrznych, dotyczących funkcjonowania Spółdzielni.

Lustracja stwierdza brak zaangażowania Zarządu w sprawie realizacji wniosków polustracyjnych poprzedniej lustracji.

4. W okresie objętym lustracją obowiązywała struktura organizacyjna Spółdzielni zatwierdzona przez Radę Nadzorczą w roku 2016. Aktualne zatrudnienie jest poniżej zatrudnienia określonego w strukturze organizacyjnej.

5. Na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółdzielnia posiadała 1065 członków. Dokumentacja Członkowska prowadzona przez Spółdzielnię jest kompletna i nie budzi zastrzeżeń. Przestrzegane są statutowe zasady w zakresie przyjmowania i wykreślenia członków. Akta członkowskie zawierają niezbędne dokumenty, a wszystkie osoby spełniają warunki statutowe, potwierdzone aktami notarialnymi kupna – sprzedaży, darowizny i postanowieniami sądowymi.

6. Na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółdzielnia posiada w swoim władaniu grunty ogółem o powierzchni 10,17 ha. Działania Spółdzielni w zakresie uporządkowania stanu prawnego gruntów oraz prowadzonej dokumentacji, w ocenie lustracji jest właściwa. Zmiany zachodzące w powierzchni gruntów, wynikają z ustanowienia prawa odrębnej własności lokali i przeniesienie tego prawa wraz z procentowym udziałem w gruncie.

Z dokumentów wynika, iż na dzień 31 grudnia 2022 r. grunty przypadające na odrębną własność wynoszą 1,34 ha, lecz za lata 2019 – 2022 nie dokonano zmian w księgach rachunkowych z tytułu ustanowienia odrębnej własności lokali, jak również udziału w powierzchni gruntów.

7. Dotychczasowy proces związany z ustanowieniem odrębnej własności lokali - jak wynika z ustaleń zawartych w protokole - przebiegał zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu, za wyjątkiem zmian związanych z ustanowionym odrębną własności w księgach rachunkowych. Według stanu dokumentów na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółdzielnia posiada: 324 lokale mieszkalne wyodrębnione na ogólną liczbę mieszkań 835, co stanowi 38,8% ogółu- lokali mieszkalnych oraz 25 zawartych umów nie ujętych w księgach rachunkowych.

8. W latach 2020 – 2022 gospodarka zasobami mieszkaniowymi była prowadzona właściwie. Zwrócono uwagę na czystość i porządek oraz wygląd budynków i zagospodarowanie wokół nich, w tym place zabaw, chodników, dojazdy do budynków i śmietniki oraz zieleń. Przegląd dokonany przez lustratora wykazał należytą dbałość służb technicznych o dobry wygląd i porządek w obiektach i otoczeniu. Lustrator nie wnosi zastrzeżeń co do utrzymania stanu estetyczno-porządkowego i technicznego zasobów.

Podczas lustracji zweryfikowano sposób realizacji obowiązków wynikających z artykułu 62 – 64 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. w zakresie technicznego utrzymania budynków. W okresie objętym lustracją wykonane były kontrole w zakresie i terminach zgodnie z wymaganiami art. 62 Prawa budowlanego przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Książki obiektów były prowadzone właściwie. Wpisy były dokonywane przez osoby uprawnione na bieżąco zgodnie z postanowieniami art. 64 Prawa budowlanego.

9. Przeprowadzona analiza umów jakie Spółdzielnia zawarła z firmami dostarczającymi media wykazała, iż umowy zostały zawarte prawidłowo i zapewniają należytą ochronę interesów Spółdzielni.

10. Analiza kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazała, że stan finansowy Spółdzielni wymaga konieczności dokonania w trybie pilnym stosownych korekt w księgach rachunkowych oraz sposobu zarządzania Spółdzielnią stosownie do wniosków polustracyjnych, wynikających z poprzedniej lustracji, zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni odbyte w dniu 28 czerwca 2023 r.

Spółdzielnia nie zastosowała się od szeregu lat do postanowień art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiącego, że działalność GZM prowadzona jest na zasadzie „non-profit”, tzn., że różnica pomiędzy osiągniętymi przychodami a ponoszonymi kosztami przechodzi na rok następny. Z tego tytułu w Spółdzielni skumulowana została do 31 grudnia 2022 r. kwota 872 877 zł niepokrytych kosztów GZM, co może spowodować zapaść finansową Spółdzielni. Stawki opłat eksploatacyjnych nie pokrywały wszystkich kosztów poniesionych w tych latach.

11. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła działania windykacyjne w stosunku do zadłużonych lokali. Na koniec 2022r. zadłużenie procentowe użytkowników lokali w stosunku do rocznego wymiaru opłat wynosiło w Spółdzielni 7,33%.

12. Potrzeby remontowe Spółdzielnia ustala na podstawie przeglądów stanu technicznego zasobów oraz na podstawie wniosków zgłaszanych przez Członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu. Plany remontowe były zatwierdzane uchwałami Rady Nadzorczej. Wykonanie planu remontów w latach objętych lustracją znacznie odbiega od planów remontowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą. Wyłanianie zewnętrznych wykonawców robót remontowych odbywało się w trybie bezprzetargowym, przez Zarząd z wolnej ręki.

13. Rachunkowość, finanse i sprawozdawczość finansowa Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ujęte w protokole lustracji za lata 2015 - 2019, a następnie we wnioskach polustracyjnych przekazanych przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie - organom Spółdzielni w piśmie z dnia 21 stycznia 2021 r. ustalenia były następujące :

1. Spółdzielnia nie zastosowała się do postanowień art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 15 września 2015 r. aktywując niedobory przychodów względem poniesionych kosztów jako rozliczenia międzyokresowe przyszłych okresów, zamiast wliczać te różnice (pomiędzy poniesionymi kosztami a osiągniętymi przychodami **na GZM) odpowiednio w następującym roku - zasada działalności "non-profit"**.

W spółdzielniach mieszkaniowych generalnie stosowane jest opracowywanie planów kosztów i przychodów na następny rok, z których wynika wysokość opłat eksploatacyjnych dostosowanych do zrównoważenia kosztów i przychodów, przewidywanych na dany rok. Jest to technika zarządzania Spółdzielnią. Stawki, w poszczególnych latach, opłat eksploatacyjnych znacznie były zaniżone względem ponoszonych kosztów. Na koniec 2022 r. zadłużenie w Spółdzielni z tego tytułu wynosiło kwotę 872 877 zł.

2. Spółdzielnia nie zastosowała się do postanowienia ustawy prawa spółdzielczego art. 91 w przedmiocie poddawania spółdzielni lustracji pełnej w cyklu trzyletnim oraz nie zastosowała się do wymogu realizacji wniosków polustracyjnych.

3. Spółdzielnia od 2019 r. zaniechała (był wniosek polustracyjny) wyłączenia z ksiąg rachunkowych wartości lokali mieszkalnych, ich umorzeń oraz fundusz wkładów budowlanych, 25 umów notarialnych, ustanawiania odrębnych własności.

4. Spółdzielnia zaniechała od 2015 r. naliczania umorzenia środków trwałych 1,5% od wartości początkowych (kwota około 300 000 zł rocznie).

5. Spółdzielnia zaniechała (poza jednym rokiem) naliczania amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych na kwotę 44 476 zł, zaś pozostałych środków trwałych za jeden rok na kwotę 14 293 zł (razem kwotą 58 769 zł nie zostały obciążone koszty). Nie zastosowano się do obowiązujących zasad naliczenia amortyzacji.

6. W księgach rachunkowych (oraz w bilansie) na koncie pozostałe rozrachunki figuruje saldo w kwocie 99 340 zł pt. niedobór miału węglowego z lat 2014. Faktyczne saldo winno obciążać koszty tamtego okresu – saldo nierealne.

- saldo konta 208 sprawy sądowe - 102 714 zł nierozliczone - dalej figuruje
- saldo konta 249 pozostałe rozrachunki - kwota 7 889 zł - niewyjaśniona od 2010 r. (przedawnienie) - saldo nierealne - dalej figuruje w księgach rachunkowych i bilansie.

7. Spółdzielnia nie zastosowała się do wymogu postanowień statutowych dotyczących obowiązku kontroli rocznych sprawozdań finansowych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

8. Prezentowane Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia sprawozdania finansowe za kolejne lata, poza błędami merytorycznymi (nierealne salda) i nieprawidłowo prezentowany finansowy wynik działalności Spółdzielni, winny być formalnie prezentowane w formie wniosków Zarządu czy Rady Nadzorczej określających sumę bilansową, wynik finansowy na GZM oraz klasyczny zysk lub stratę.

9. Sprawozdania finansowe nie podlegały żadnej kontroli, a wnioski z lustracji za lata 2015 do 2019 dotyczące poszczególnych sprawozdań, wskazują na przeciwwskazania zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie tych sprawozdań. Ponadto nieprawidłowości

wynikające z protokołów lustracji zarówno za lata 2015 - 2019, jak i za 2020 - 2022 winny stanowić przeszkodę do podjęcia uchwały o zatwierdzeniu tych sprawozdań.

10. Związek przedkłada ogólne uwagi i informacje lustratorów wymagające przypomnienia organom Spółdzielni oraz jej Członkom, którymi należy zainteresować Zarząd i Radę Nadzorczą:

a) wobec faktu, że wnioski polustracyjne, wynikające z przeprowadzonej w 2020 roku lustracji zostały przesłane przez Związek Rewizyjny, w imieniu którego lustratorzy przeprowadzili lustrację Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pismem z dnia 21 stycznia 2021 roku do dnia zakończenia okresu objętego niniejszą lustracją tj. 31 grudnia 2022 r. wnioski nie zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie (wnioski zostały "zatwierdzone") uchwałą Walnego Zgromadzenia, które odbyło się dnia 28 czerwca 2023 roku,

b) realizacja tych wniosków nie znalazła zainteresowania ze strony organów samorządowych Spółdzielni.

Wnioski w dalszym ciągu podlegają obowiązkowi ich realizacji. Część wniosków mogło być realizowanych bezpośrednio po ich otrzymaniu od Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie bez obowiązku przyjmowania ich uchwałą przez Walne Zgromadzenie np.:

- wyłączenie z ewidencji lokali mieszkalnych przekształconych w odrębną własność – obowiązywały bezpośrednio po podpisaniu aktu notarialnego

- naliczenia zaniechanych umorzeń środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (zarówno zaległych jak i bieżących)

- dokonanie analizy i stosownych zapisów w księgach rachunkowych dotyczących należności, zobowiązań i dochodów przyszłych okresów, przygotowanie stosownych wniosków w sprawie urealnienia sald z tych tytułów

c) realizacja tych wniosków urealniałaby – częściowo – zarówno salda bilansowe i sumę bilansową. Ponadto zostałyby urealnione i uwiarygodnione zapisy ksiąg rachunkowych Spółdzielni oraz w efekcie przybliżyło do stanu właściwego. W rezultacie poprawiłoby poziom aktualności sald bilansowych, a także ocenę stanu finansowego Spółdzielni.

Z protokołu poprzedniej lustracji aktualne w dalszym ciągu zostają sformułowania wymienione w piśmie polustracyjnym.

d) stawki opłat eksploatacyjnych na dany kolejny rok ustalać na poziomie zapewniającym pokrywanie wszystkich ponoszonych kosztów, winno to wynikać z przyjętych przewidywanych (planowanych) kosztów i przychodów- należy opracowywać taki plan.

- przestrzegać zasady, że stawki opłat proponowane przez Zarząd są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą

e) księgi rachunkowe prowadzić stosownie do zasad polityki rachunkowości, w sposób pozwalający na czerpanie niezbędnych danych, zarówno co do prawidłowego sporządzenia sprawozdania finansowego, obejmującego bilans, rachunek zysków i strat oraz informacji dodatkowej oraz prawidłowość występujących sald.

f) uchwała o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego winna bezwzględnie zawierać sumę bilansową, sumę wyniku finansowego, a także różnicę pomiędzy ponoszonymi kosztami a osiągniętymi przychodami na GZM za dany rok (po uwzględnieniu wyniku na GZM z roku ubiegłego).

Sprawozdania finansowe nie podlegały żadnej kontroli ani merytorycznej ani formalnej.

g) uchwała Walnego Zgromadzenia **o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za dany rok stanowi podstawę do postawienia wniosku o udzieleniu absolutorium zarówno Radzie Nadzorczej, jak i Członkom Zarządu.**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie działając na podstawie art. 93 § 1a ustawy Prawo spółdzielcze przekazuje Zarządowi i Radzie Nadzorczej Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim następujące wnioski polustracyjne wynikające z ustaleń zawartych w protokole:

Wnioski polustracyjne wynikające z poprzedniej lustracji (niezrealizowane):

1. Bezwzględnie przestrzegać obowiązku wynikającego z art. 91 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze dotyczącego poddania się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania przynajmniej raz na trzy lata.
2. Wprowadzić do Zasad Polityki Rachunkowości, a następnie zastosować stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości przyjęte uchwałą Nr 7/2015 z dnia 20.10.2015 r. opublikowane jako Komunikat nr 3 Ministra Finansów w Dzienniku Urzędowym Ministra Finansów z 2015 r. poz. 81, które dotyczy wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe, w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (uchwałą Zarządu wprowadzono aneks do ZPR do stosowania od 01.01.2026 r.).
3. Opracowywać roczne plany gospodarczo – finansowe działalności określające koszty i przychody, oraz wysokość opłat eksploatacyjnych (na 1 m² p. uż.), a także rzeczowo – finansowe plany działalności remontowej.
4. Stawki opłat eksploatacyjnych ustalać na poziomie pokrywającym ponoszone w danym roku koszty przez równoważenie kosztów i przychodów Spółdzielni.
5. Na bieżąco dokonywać zapisów w księgach rachunkowych dotyczących ustanawiania odrębnych własności lokali oraz dokonać korekt w księgach rachunkowych związanych z pominięciem tego obowiązku w latach objętych lustracją.
6. Przeanalizować ewidencję analityczną kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię dla potrzeb informacyjnych, prawidłowości ustalenia wyniku na działalności, rozliczeń podatkowych oraz poprawnego sporządzenia sprawozdania finansowego.
7. Podjąć stosowne decyzje dotyczące pokrycia kwoty 571 149 zł stanowiącego skumulowane niedobory przychodów względem poniesionych kosztów:
 - a) przez wkalkulowanie do bieżących opłat eksploatacyjnych,
 - b) pokrycia części z lat ubiegłych zyskiem netto za 2019 r.
8. Dokonać analizy sald należności, zobowiązań i utworzonych rezerw w okresie poprzednim.
9. Dokonać prawidłowej ewidencji nakładów poniesionych na wykonanie garaży finansowanych przez członków i użytkowników.
10. Rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania dokonywać z uwzględnieniem indywidualnych źródeł dostawy ciepła dla poszczególnych nieruchomości.
11. Naliczyć amortyzację wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych w grupie: maszyny i urządzenia, środki transportowe, oraz pozostałe środki trwałe, a także skorygować zaniechanie naliczenia za 2019 r.

Poza niezrealizowanymi wnioskami wyżej wymienionymi Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie dodaje następujące wnioski:

1. W możliwie najkrótszym czasie (najbliższego miesiąca) dokonać stosownych zmian stawek opłat eksploatacyjnych prowadzących do pokrycia w najbliższym czasie rok 2026-2027 nie pokrytych zaległych kosztów GZM.
2. Wnioski polustracyjne, które wynikają z nie stosowania postanowień ustaw lub innych aktów prawnych (wyższego rzędu), realizować bezwzględnie od razu po ich otrzymaniu – (przykład zagadnienia rachunkowości rozliczeń finansowych), zaś pełny zakres wniosków polustracyjnych przedstawiać najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które podejmuje uchwałę o przyjęciu lub zaniechaniu przyjęcia poszczególnych wniosków do realizacji.
3. Dla przedstawienia wyników lustracji przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, w tym dla przedstawienia aktualnego stanu finansowego Spółdzielni, a także dla zapoznania Członków Spółdzielni z aktualnym stanem i propozycji podjęcia stosownych działań organizacyjno-prawnych, zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej wyłącznie dla tej tematyki.
4. Zwołać w trybie pilnym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni poświęcone wyłącznie wynikom lustracji oraz przedstawienia Członkom faktycznego stanu finansowego Spółdzielni oraz wypracowania kierunków działań w tym zakresie.
5. Bezwzględnie zatrudnić osobę ze znajomością zagadnień finansowo- księgowych spółdzielni mieszkaniowych na stanowisko głównego księgowego, w przeciwnym wypadku zlecić osobie z taką znajomością na zasadzie umowy zlecenia, a w ostatecznym przypadku zlecić opracowanie audytu w zakresie naprawy stanu finansowego oraz sposobu wprowadzenia ewidencji księgowej oraz finansów Spółdzielni możliwie w jak najkrótszym czasie.
6. Przygotować propozycje naprawy stanu rachunkowości oraz krytycznego stanu finansowego Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Stosować adekwatny do warunków Spółdzielni formularz rachunku zysków i strat.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie przypomina, iż stosownie do postanowień paragrafu 23 ust. 6 „Trybu i Zasad Przeprowadzania Lustracji Organizacji Spółdzielczych” uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 27 marca 2025 roku – uchwała Nr 11/2025, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest zamieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia informację o powyższych ustaleniach lustracji.

Stosownie do art. 93 § 1b, 2 i 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać Związkowi Rewizyjnemu i Walnemu Zgromadzeniu informacje o realizacji wniosków polustracyjnych. Ponadto na żądanie członka Spółdzielni, Zarząd obowiązany jest udostępnić mu do wglądu protokół lustracji, wnioski polustracyjne oraz informację o ich realizacji. Wnioski z przeprowadzonej lustracji oraz propozycje ich realizacji winna przedstawić najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Rada Nadzorcza Waszej Spółdzielni.

Z poważaniem

Zarząd
Regionalnego Związku
Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych
w Lublinie