



# ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31  
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:  
tel./fax 22 828-65-23

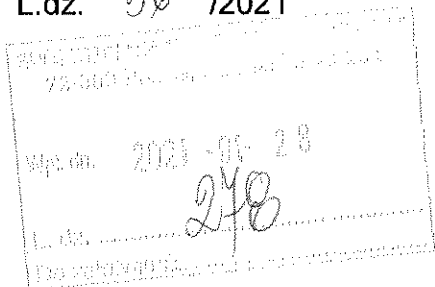
Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 25.01.2021 r.

L.dz. 56 /2021



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„ODRA”  
ul. Piaskowa 101  
72-009 Police

Zgodnie z umową z dnia 19 grudnia 2019 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową „ODRA” w Policach, w dniach od 1 października do 21 grudnia 2020 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (badane wg kryterium kompletności i poprawności merytorycznej regulaminów),
- działalność organów Spółdzielni,
- struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.

2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi 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,
- gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
- terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
- treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (dostawa energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywóz nieczystości stałych, dostawa energii elektrycznej i gazu).

5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:

- nadzór techniczny i ustalanie 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:

- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
- rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
- dochodzenie należności Spółdzielni,
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, wyjaśnień oraz informacji sporządzanych przez członków Zarządu oraz upoważnionych pracowników Spółdzielni.

Ustaleniom tym w szczególności służyły:

- statut i uregulowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja z działalności organów statutowych Spółdzielni (protokoły, uchwały, decyzje),
- dokumentacja członkowska (rejstry, akta członkowskie, akty notarialne),
- dokumentacja techniczna budynków,
- dokumenty finansowo-księgowe i sprawozdawczość w tym zakresie,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia lustracji zawarte zostały w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowią integralną całość. Protokół lustracji podpisany został przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku określonego art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego albowiem poprzednia lustracja została przeprowadzona na przełomie 2017 i 2018 roku, obejmując całość działania Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2016 roku. Na podstawie tych

badań w liście polustracyjnym z dnia 23 stycznia 2018 roku Związek ocenił, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i nie sformułował wniosków. Stosownie do wymogów art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, list polustracyjny został przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu, który odbył się w częściach w 2018 roku.

W latach 2017-2019 Spółdzielnia została także poddana kontroli przez:

- PKO Szczecin – Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych,
- ZUS Oddział w Szczecinie,
- Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Policach.

Podczas kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

Spółdzielnia występowała z wnioskami o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców, a także o zmianę wpisu w KRS, co wynikało ze zmian w organach statutowych Spółdzielni oraz z obowiązku złożenia sprawozdań finansowych i innych dokumentów w aktach rejestrowych.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia działała w oparciu o statut z ostatnimi zmianami przyjętymi uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8/16 z dnia 23 czerwca 2016 roku. W treści tego statutu nie stwierdzono sprzeczności z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązujących do dnia 9 września 2017 roku. W związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8/18 z dnia 21 czerwca 2018 roku, przeprowadzonego w 6 częściach przyjęto nową treść statutu. Uchwalone zmiany zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 31 grudnia 2018 roku.

Obowiązujący statut reguluje działalność Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.

Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym wynikające z postanowień statutu, obowiązujących przepisów oraz jej potrzeb. Regulaminy te zostały uchwalone przez organy uprawnione, są kompletne, poprawne merytorycznie i dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.

W latach 2017-2019 odbyły się trzy Walne Zgromadzenia w częściach, które zostały zwołane zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo spółdzielcze. Badanie lustracyjne nie wykazało uchybień i nieprawidłowości odnośnie częstotliwości, terminowości i sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń, jak również w przebiegu oraz sposobie udokumentowania obrad tego organu. Pomimo prawidłowych powiadomień członków Spółdzielni, frekwencja na zebraniach była niska i wynosiła w 2017 roku – 1,79%, w 2018 roku – 1,72% i w 2019 roku – 3,22% ogółu uprawnionych do udziału w zebraniu.

W 2019 roku Walne Zgromadzenie dokonało wyboru nowego składu osobowego Rady Nadzorczej, w związku z upływem kadencji dotychczasowego składu tego organu. Z kontroli dokumentacji dotyczącej wyborów wynika, że zostały one przeprowadzone z zachowaniem wymogów Statutu i prawidłowo udokumentowane. Spółdzielnia dokonała aktualizacji wpisów w KRS dotyczących składu osobowego Rady Nadzorczej. Organ ten sprawował przede wszystkim nadzór i kontrolę nad gospodarką finansową spółdzielni, eksploatacją zasobów mieszkaniowych, sprawami członkowskimi oraz zagadnieniami organizacyjnymi. Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały dotyczyły spraw wynikających ze statutowych oraz ustawowych kompetencji tego organu i zostały właściwie udokumentowane. Zgodnie ze Statutem członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi art.8<sup>2</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Stosownie do postanowień statutu Zarząd Spółdzielni działał w składzie trzyosobowym. Zarząd będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych Spółdzielni pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest głównie oceną pracy tego organu. Podjęte przez Zarząd decyzje były zgodne z aktualnym stanem prawnym, nie wykraczały poza kompetencje tego organu i były właściwie udokumentowane. Tryb zwoływania posiedzeń Zarządu, obradowania oraz podejmowania uchwał był zgodny z wymogami statutu i regulaminu. Sprawozdania Zarządu były corocznie zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie, które także udzielało absolutorium członkom tego organu.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia posiadała uchwaloną przez Radę Nadzorczą strukturę organizacyjną, która jest kompletna i dostosowana do form oraz skali prowadzonej przez Spółdzielnię działalności. Zrealizowane przeciętne zatrudnienie i zrealizowany w okresie objętym lustracją fundusz płac nie przekroczyły wielkości przyjętych w strukturze organizacyjnej i w rocznych planach gospodarczo-finansowych. Dokumentacja pracownicza jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spółdzielnia posiada wymagane na podstawie Kodeksu pracy unormowania regulujące stosunki pracy oraz zasady wynagradzania jak również unormowanie dotyczące gospodarki Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych.

Stosowane w Spółdzielni zasady ochrony danych osobowych członków i pracowników zostały uregulowane w regulaminie oraz polityce bezpieczeństwa danych osobowych. System kontroli wewnętrznej realizowany jest w formie kontroli funkcjonalnej sprawowanej przez Zarząd i pracowników na stanowiskach kierowniczych oraz kontroli samorządowej sprawowanej przez Radę Nadzorczą. Zasoby Spółdzielni są ubezpieczone.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółdzielnia posiadała ustanowiony tytuł prawny do nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 254 745 m<sup>2</sup>. Powierzchnia gruntów stanowiących własność Spółdzielni zwiększyła się w roku 2019 w stosunku do roku 2017 o 101 564 m<sup>2</sup>, użytkowanie wieczyste gruntów uległo zmniejszeniu o 109 096 m<sup>2</sup>. Udział lokali wyodrębnionych wraz z gruntem zwiększył się w roku 2019 w stosunku do roku 2017 o 5 762 m<sup>2</sup>. Zmniejszenie stanu gruntów będących we władaniu Spółdzielni związane było z wyodrębnieniem lokali wraz z udziałem w gruncie, które stanowiło na dzień 31 grudnia 2019 roku 85 474m<sup>2</sup>.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie realizacji przez Zarząd postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali oraz przeniesienia własności lokali. Na dzień 31 grudnia 2019 roku status odrębnej własności posiadało 1542 lokali mieszkalnych. Zarząd corocznie składał sprawozdanie z realizacji tych działań Walnemu Zgromadzeniu.

Badania lustracyjne dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych i dyspozycji lokalami wykazały poprawność działań Spółdzielni w tym zakresie. Sprawy związane z przyjęciem w poczet członków oraz ustaniem członkostwa były prowadzone z zachowaniem ustawowo i statutowo określonych procedur, zarówno przed wejściem jak i po wejściu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Spółdzielnia prowadzi wymagane prawem rejestry – rejestr członków i rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste zgodnie z art. 17<sup>6</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W badanym okresie zmianie uległa liczba członków Spółdzielni – z 3204 w 2017 roku do 3874 na koniec 2019 roku.

Uchwałą nr 9/2016 Walne Zgromadzenie przeprowadzonego w częściach w czerwcu 2016 roku wyraziło zgodę na prowadzenie przez Spółdzielnię działań przygotowawczych i realizacyjnych dla zadania inwestycyjnego pn. "Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - działka nr 3317/4 Police ul. Hugona Kołłątaja", stanowiącej własność Gminy Police.

Budowa 24 mieszkań realizowana miała być z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego wg zasad określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 roku w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez BGK rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących tych lokali powstałych przy udziale tego finansowania. W grudniu 2016 roku zawarta została umowa kupna-sprzedaży działki nr 3317/4. Zadanie inwestycyjne ujęte

zostało w ramowym planie zamierzeń inwestycyjnych na lata 2016-2017 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej. W dniu 18 września 2017 roku wydana została Decyzja Starosty Polickiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku. Umowa kredytowa podpisana została w dniu 15 listopada 2018 roku.

Dalsze działania związane z wyborem wykonawcy zadania zostały wstrzymane z uwagi na zmianę przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 9/2019 w czerwcu 2019 roku uchylono uchwałę nr 9/2016, dotyczącą kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej i uchwalono, że mieszkania w budynku przy ul. Hugona Kołłątaja wybudowane zostaną ze środków własnych osób ubiegających się o ustanowienie prawa odrębnej własności tych lokali. Jednocześnie upoważniono Zarząd do wyboru wykonawcy zadania i do realizacji uchwały. Poniesione nakłady na dzień 31 grudnia 2019 roku od momentu przygotowania inwestycji wynosiły 414 466,26 zł.

Zasoby Spółdzielni składają się z 65 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 6 budynków w zabudowie jednorodzinnej, obejmującymi: 3217 lokali mieszkalnych, 64 lokali użytkowych i 398 garaży. Budynki zlokalizowane są na sześciu osiedlach, łączna powierzchnia zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię na koniec 2019 roku wynosiła 181 880,85 m<sup>2</sup>. Ponadto w badanym okresie Spółdzielnia zarządzała dwoma budynkami mieszkalnymi, stanowiącymi Wspólnotę Mieszkaniową z 47 lokali mieszkalnymi i łącznej powierzchni użytkowej 3 191,54 m<sup>2</sup>.

Przeprowadzony w czasie lustracji selektywny przegląd zasobów mieszkaniowych wykazał, że są one utrzymane w czystości i w ogólnie należyтым stanie porządkowym oraz technicznym (możliwym do sprawdzenia w trakcie wizualnego przeglądu).

Podstawę ustalenia opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w okresie objętym lustracją stanowiły roczne plany finansowe zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

Z ustaleń lustracji wynika, że w badanym okresie Spółdzielnia realizowała postanowienia art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów oraz kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. Spółdzielnia wypełniła także wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określającego, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej 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.

W latach objętych lustracją gospodarka zasobami mieszkaniowymi (tj. działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości) w skali całej Spółdzielni zamknęła niedoborem przychodów w stosunku do poniesionych kosztów, wynoszącą:

- w 2017 roku – w kwocie 624 026,92 zł,
- w 2018 roku – w kwocie 296 389,51 zł,
- w 2019 roku – w kwocie 456 729,50 zł.

Osiągnięte przez Spółdzielnię ujemne wyniki działalności gzm wskazują, że we wszystkich lustrowanych latach opłaty za użytkowanie lokali nie zabezpieczały pełnego pokrycia poniesionych kosztów tej działalności. Sytuacja ta wynikała z przyjętej zasady kalkulowania przez Spółdzielnię stawek opłat na poziomie, który uwzględnia zasilenie działalności eksploatacyjnej gzm nadwyżkami bilansowymi działalności pozostałej.

Z tytułu prowadzenia pozostałej działalności niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) Spółdzielnia osiągnęła nadwyżki bilansowe netto:

- w 2017 roku – w kwocie 646 948,22 zł
- w 2018 roku – w kwocie 839 061,38 zł,
- w 2019 roku – w kwocie 697 865,52 zł,

które na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia zostały przekazane na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz zwiększenie funduszu remontowego i funduszu zasobów mieszkaniowych.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce lokalami użytkowymi, a zawarte umowy najmu w aspekcie ochrony interesów Spółdzielni nie budzą zastrzeżeń.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaże w roku 2017 stanowiły 2,65% ich rocznego wymiaru, w 2018 roku 2,30%, a na koniec 2019 roku wynosiły 2,16%. We wszystkich latach badanego okresu największy udział w ogólnej kwocie zadłużeń stanowiły zaległości krótkoterminowe (do 2 miesięcy). Poziom zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych i użytkowych według stanu na koniec 2019 roku był niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych.

W odniesieniu do lokali użytkowych wskaźnik zaległości w opłatach wynosił 1,50% w 2017 roku, 1,85% w 2018 roku i 1,39% na koniec 2019 roku.

Zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji podejmowały wiele działań mających na celu zmniejszenie zadłużenia użytkowników wobec Spółdzielni, poprzez m.in. wysyłanie wezwań do zapłaty, podpisywanie z dłużnikami ugód spłaty zobowiązań, przeprowadzanie indywidualnych rozmów z zadłużonymi użytkownikami lokali. Spółdzielnia

informowała użytkowników lokali mieszkalnych o możliwości i warunkach uzyskania dodatków mieszkaniowych i z tego tytułu Spółdzielnia pozyskała w 2019 roku środki finansowe na częściowe pokrycie opłat za używanie mieszkań w kwocie 139 511,14 zł.

W badanym okresie dostawy usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów Spółdzielni odbywały się na podstawie umów zawartych z usługodawcami, a umowy te zapewniają ochronę jej interesów.

We wszystkich latach badanego okresu Spółdzielnia przeprowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów oraz kontrolne stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynków wymagane art. 62 Prawa budowlanego. Zgodnie z wymogiem art. 64 ustawy Prawo budowlane dla wszystkich budynków założone zostały książki obiektu budowlanego. Lustracja stwierdziła, że są one prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest w podziale na poszczególne nieruchomości z uwzględnieniem wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości, co odpowiada wymogom art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Poniesione w latach 2017-2019 nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków wynosiły łącznie 9 973 870,19 zł, w tym:

- w 2016 roku - 3 708 245,77 zł,
- w 2017 roku - 2 277 168,44 zł,
- w 2018 roku - 3 988 455,98 zł.

Zostały one sfinansowane środkami skumulowanymi na funduszu remontowym, którego stan na 31 grudnia 2019 roku wynosił 2 307 492,56 zł. Saldo to jest wypadkową dodatnich i ujemnych sald tego funduszu wyodrębnionego dla poszczególnych nieruchomości. Analiza ewidencji analitycznej funduszu remontowego wykazała, że na 31 nieruchomościach występuje saldo dodatnie, a na 4 nieruchomościach ujemne.

Roboty remontowo-budowlane wykonywane były w systemie zleconym przez obcych wykonawców wyłanianych w procedurach określonych normami wewnętrznymi obowiązującymi w Spółdzielni. Umowy zawarte z obcymi wykonawcami robót w sposób należyty zapewniały ochronę interesów Spółdzielni. Lustracja wykazała, że odbiory i fakturowanie wykonanych robót zgodne było z ustaleniami zawartych umów. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji robót, w ich udokumentowaniu, jak w sprawowaniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót.



Spółdzielnia posiada wystarczająco określone podstawy normatywne gospodarki finansowej. Ewidencja księgowa Spółdzielni prowadzona była na bieżąco w oparciu o zatwierdzoną dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości. System prowadzenia rachunkowości jest zgodny z wymogami ustawy o rachunkowości oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zapewnia kompletne, przejrzyste oraz poprawne ujęcie w księgach operacji księgowych. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sposobie dokumentowania prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce kasowej, w sposobie rozliczania kosztów ogólnych Spółdzielni oraz w rozliczeniach finansowych z członkami z tytułu wkładów.

Prowadzona przez Spółdzielnię ewidencja analityczna zadłużenia z tytułu kredytów objętych ustawą z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych umożliwiła w latach 2017-2018 ustalenie zadłużenia wobec banku i budżetu z tytułu tych kredytów oraz skapitalizowanych odsetek. Obsługa przez Spółdzielnię spłaty zadłużenia z tego tytułu prowadzona była prawidłowo, co wykazały kontrole przeprowadzone przez Bank PKO BP. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań z tego tytułu. Bank dokonał umorzeń zadłużenia wobec budżetu w wysokości 2 552 617,23 zł.

W badanym okresie Spółdzielnia posiadała także kredyty zaciągnięte na budowę mieszkań w KFM. Na dzień 31 grudnia 2019 roku zadłużenie zmniejszyło się o 3 073 694,15 zł w stosunku do 2017 roku, wynosząc ostatecznie kwotę 4 636 191,37 zł.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za lata 2017-2019 zostały sporządzone terminowo, zbadane przez biegłego rewidenta, ocenione przez Radę Nadzorczą, zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie oraz terminowo złożone w uprawnionych instytucjach.

Sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiła terminowe regulowanie jej zobowiązań o charakterze publiczno - prawnym jak i wobec kontrahentów.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach w latach 2017-2019 prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje wniosków polustracyjnych.