

# **PROTOKÓŁ**

## **LUSTRACJI PEŁNEJ**

za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r.

przeprowadzonej w:

## **SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KRZEMIONKI”**

**W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM**  
Osiedle Stawki 47, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

**Ostrowiec Świętokrzyski , luty/marzec 2023 r.**

# **SPIS TREŚCI**

## **A. INFORMACJE WSTĘPNE.**

## **B. USTALENIA LUSTRACJI.**

### **I. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNO - PRAWNE.**

1. Cel i przedmiot działalności Spółdzielni.
2. Statut oraz wewnętrzny system normatywny.
3. Organy samorządowe:
  - Walne Zgromadzenie Członków
  - Rada Nadzorcza
  - Zarząd
4. Organizacja Spółdzielni i zagadnienia pracownicze.

### **II. STAN PRAWNY GRUNTÓW BĘDĄCYCH WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI.**

### **III. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALAMI.**

1. Zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni oraz ustanie członkostwa.
2. Zawieranie umów w celu ustanawiania praw do lokali oraz najem lokali.
3. Przekształcanie spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność.

### **IV. ZAGADNIENIA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.**

1. Organizacja zarządzania zasobami mieszkaniowymi.
2. Stan ilościowy i techniczny zasobów, sprawy estetyczno-porządkowe.
3. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali.
4. Terminowość wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych.
5. Usługi komunalne.
6. Gospodarka lokalami użytkowymi.

## **V. GOSPODARKA REMONTOWA.**

1. Eksploatacja zasobów lokalowych oraz ustalanie potrzeb remontowych
2. Plany remontów i źródła ich finansowania.
3. Wykonawstwo i nadzór nad robotami remontowymi.

## **VI. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI.**

1. Podstawy normatywne gospodarki finansowej.
2. Poprawność i rzetelność prowadzonych ksiąg rachunkowych.
3. Efektywność gospodarki finansowej Spółdzielni.
4. Sprawozdawczość finansowa.
5. Gospodarka środkami finansowymi.

## **VII. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA I SPOŁECZNO- WYCHOWAWCZA.**

## **VIII. SPRAWY WNIESIONE.**

## **C. INFORMACJA KOŃCOWA.**

# PROTOKÓŁ

## z przeprowadzonego badania lustracyjnego

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Świętokrzyskim, Osiedle Stawki 47, zwaną dalej Spółdzielnią, w dniach od 16.02.2023 r. do 29.03.2023 r. /z przerwami/ przez lustratora Mirosława Kędzię, /nr uprawnień 5517/08/, działającego w oparciu o upoważnienie Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie z dnia 20 stycznia 2023 r.

## A. INFORMACJE WSTĘPNE.

1. Lustrowana Spółdzielnia funkcjonuje pod nazwą Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Osiedle Stawki 47.

Tel. 41 262 43 00, 41 262 43 48.

E-mail:

Strona internetowa:

2. Numer NIP 661-02 00 462 oraz REGON 001236495 ustalono na podstawie okazanych decyzji: Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ostrowcu Św. z dnia 01.06.2004 r. oraz Urzędu Statystycznego w Kielcach, z dnia 02.02.2009.

3. Wypis pełny z Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000128602, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział VI Gospodarczy Rejestru Sądowego, stanowiący załącznik nr 1 protokołu lustracji, zawiera:

- prawidłowo uwidocznione dane, co do siedziby, adresu oraz przedmiotu działania Spółdzielni,
- aktualne dane, co do składu osobowego organów samorządowych Spółdzielni, tj. Rady Nadzorczej oraz Zarządu,
- prawidłowo przedstawiono sposób reprezentacji Spółdzielni,
- w dziale 3, rubryka 2 zamieszczone są wzmianki o złożeniu przez Spółdzielnię rocznych sprawozdań finansowych za lata 2019-2021, sprawozdań z badania rocznych sprawozdań finansowych za lata 2019-2021 oraz sprawozdań z działalności Spółdzielni w latach 2019-2021.
- uchwałą nr 6/12/45/2022 Zarząd Spółdzielni udzielił pełnomocnictwa Pani Katarzynie Gruszczyk do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni. Zgoda Rady Nadzorczej na powołanie pełnomocnika wyrażona została uchwałą nr 4/12/2022r. z dnia 01.12.2022 r. Wniosek o dokonanie wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców KRS złożony



został w dniu 04.12.2022 r. Na dzień rozpoczęcia badania lustracyjnego Sąd Rejestrowy nie wydał postanowienia w przedmiotowej sprawie.

4. Przedmiotem przeprowadzonej lustracji była działalność Spółdzielni w okresie od 01.01.2020 r. do 31 grudnia 2022 r. /badanie pełne/, obejmująca całokształt działalności Spółdzielni, w zakresie legalności, gospodarności i rzetelności.
5. Podstawę przeprowadzenia lustracji stanowiła umowa nr 7/3/2023 r. z dnia 20.01.2023 r. zawarta pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą w Warszawie a Spółdzielnią. Zadatek w wysokości 70% wynagrodzenia należnego Krajowej Radzie, wpłacony został w dniu 15 lutego 2023 r.
6. Badanie lustracyjne przeprowadzono z wykorzystaniem metody kompletnego oraz losowego sprawdzenia dokumentów, za okres objęty lustracją.
7. Lustracja przeprowadzona została zgodnie z art. 91-93 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. /Dz. U. z 2021 r. poz. 648, tekst jednolity/ oraz załącznikiem nr 1 do uchwały Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 7 lipca 2020 r. pn. „Tryb i zasady przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych
8. Spółdzielnia poddana była uprzednio lustracji pełnej, przeprowadzonej w dniach od 01.06.2020 r. do 24. 07.2020 r. przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie, ul. Jasna 1, obejmującej działalność Spółdzielni za lata 2017-2019 /w zakresie badania pełnego/. Protokół z lustracji podpisany został przez Zarząd Spółdzielni – co do zgodności ze stanem faktycznym – bez zastrzeżeń. Pismem z dnia 13.10.2020 r. Krajowa Rada Spółdzielcza w Warszawie przedstawiła syntezę ustaleń zawartych w protokole i przekazała Spółdzielni 6 wniosków polustracyjnych.  
Z uwagi na trwającą pandemię i brak możliwości przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w 2020 r., Zarząd przygotował projekt uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji i ich realizacji oraz o poddał go pod głosowanie pisemne, na obytnym w dwóch częściach Walnym Zgromadzeniu w dniu 30 września 2021 r.  
Pismem z dnia 15 listopada 2021 r. Zarząd Spółdzielni poinformował Krajową Radę Spółdzielczą o realizacji wniosków, wynikających z protokołu lustracji.  
**Ad. wniosek nr 1:**  
Zarząd Spółdzielni oświadczył, że projekt uchwały o przyjęciu wniosków polustracyjnych uwzględniony został w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, odbytego w dwóch częściach, w dniu 30 września 2021 r. WZ podjęło uchwałę nr 21/2021 i zobowiązało Zarząd do ich realizacji.  
**Wniosek zrealizowany.**

**Ad. wniosek nr 2.**

Głosowane na Walnym Zgromadzeniu w dniu 09.2021 r. uchwały podejmowane były zgodnie z kompetencjami. Nie podejmowane uchwał mających jedynie charakter opinii.

**Wniosek zrealizowany.**

**Ad. wniosek nr 3.**

Rada Nadzorcza została zobowiązana do stosowania zasad obejmujących wyłaniania członków Zarządu, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa jak i ze statutu

**Wniosek zrealizowany.**

**Ad. wniosek nr 4.**

Uchwałą Zarządu nr 3/09/75/20121 z dnia 08.09.2021 r. dostosowano Regulamin Organizacyjny do obowiązującego w Spółdzielni systemu organizacji pracy. Zmodyfikowany Regulamin szczegółowo określa kompetencje kontrolne i nadzorcze członków Zarządu jak i kierowników komórek organizacyjnych

**Wniosek zrealizowany.**

**Ad. wniosek nr 5.**

W okresie objętym badaniem lustracyjnym, tj. w latach 2020-2022, utrzymywał się na gospodarce zasobami mieszkaniowymi znaczny deficyt kosztów w stosunku do uzyskiwanych przychodów. Część niedoborów Spółdzielnia pokrywała z podziału nadwyżki bilansowej. Organy samorządowej nie podejmowały skutecznych działań zmierzających do zrównoważenia opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości z ponoszonymi kosztami.

**Wniosek nie został zrealizowany.**

**Ad. wniosek nr 6.**

Windykacja należności za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych prowadzona jest w Spółdzielni wielotorowe. Istotnym problemem jest brak lokali socjalnych w gminie i pomieszczeń tymczasowych, co w znacznym stopniu przyczynia się do spowolnienia spadku zadłużeń. Spółdzielnia wykorzystuje wszystkie przewidziane prawem sposoby mobilizowania dłużników do spłaty zobowiązań, wykorzystując również możliwość odpracowania zadłużenia w ramach świadczenia rzeczowego. Pracownicy komórki windykacyjnej prowadzą rozmowy telefoniczne a nawet odwiedzają dłużników w zajmowanych przez nich lokalach mieszkalnych. Prowadzone przez Spółdzielnię działania windykacyjne przyniosły oczekiwany skutek Wskaźnik zadłużenia dla lokali mieszkalnych zmniejszył się na przestrzeni lat objętych badaniem z 11,28% w 2020 r. do 8,37% na koniec 2022 r.

**Wniosek zrealizowany.**



9. Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w rozumieniu art. 88a Prawa spółdzielczego.

10. W dniu 16 lutego 2023 r. Lustrator odbył spotkanie z zastępcą przewodniczącego Rady Nadzorczej Panem Piotrem Węglewiczem, któremu przedstawił ramową tematykę lustracji oraz poinformował o możliwości współdziałania i uczestnictwa upoważnionych członków Rady Nadzorczej w lustracji.

Uchwałą nr 6/02/2023 z dnia 23.02.2023 /zał. nr. 2 do protokołu/. Rada Nadzorcza wyznaczyła do kontaktów z lustratorem następujących członków Rady:

1. Piotra Węglewicza
2. Roberta Cedro.

W piśmie z dnia 03.03.2023 r. /zał. nr 3 so protokołu/, Rada Nadzorcza wniosła o dodatkowe zbadanie spraw dotyczących:

1. Wydatkowania środków finansowych z funduszu zasobowego Spółdzielni.
2. Przekazywania środków finansowych z lokat bankowych na bieżącą działalność Spółdzielni.

11. W okresie objętym lustracją w Spółdzielni przeprowadzone były przez uprawnione organy zewnętrzne następujące kontrole:

**W zakresie przestrzegania przez pracodawcę przepisów prawa i ochrony pracy /2 kontrole/:**

- w dniach 20, 21. Stycznia 2022 r.
- w dniach 16, 17, 18 lutego 2022 r.
- w dniach 15, 23, 28, 30 czerwca 2022 r.

Kontrole przeprowadził Okręgowy Inspektorat Pracy w Kielcach.

Ustalenia kontroli opisane zostały w protokołach kontroli.

Do protokołów kontroli Zarząd Spółdzielni nie wniósł zastrzeżeń a jedynie złożył dodatkowe wyjaśnienia, w których oświadczył, że została wszczęta wewnętrzna procedura odnosząca się do zgłoszonych w trakcie kontroli przypadków.

**W zakresie oceny stanu sanitarno-technicznego, ogólnych wymogów bhp, warunków środowiska pracy oraz zapobieganiu powstawania chorób zawodowych. /6 kontroli/:**

- protokół kontroli Nr NHS.9020.5.2.15.2021,
- protokół kontroli Nr NHS.9020.5.2.13.2021,
- protokół kontroli Nr NHS.9020.5.2.14.2021,
- protokół kontroli Nr NHS.9020.5.2.13.2021,
- protokół kontroli Nr NHS.9020.5.2.11.2021.

Kontrole obejmowały : ocenę stanu sanitarno-technicznego piaskownic ogólnodostępnych.

Kontrole przeprowadzał Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowcu Św. w terminach: 31.05.2022 r. oraz 14.06.2022 r.

Nieprawidłowości w sprawach objętych kontrolą nie stwierdzono. Wniosków

i uwag nie sformułowano.

12. Za lata 2020 i 2022 Spółdzielnia opłaciła należne składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej w wysokości:
  - za 2020 r. – 550,00 zł, wpłata w dniu 19.03.2020 r.,
  - za 2021 r. – 550,00 zł, wpłata w dniu 08.01.2021 r.
  - za 2022 r. – 550,00 zł, wpłata w dniu 19.01.2022 r.Dokonania wpłat stwierdzono, na podstawie wyciągów przelewów z rachunku rozliczeniowego Spółdzielni.
13. Spółdzielnia nie jest zrzeszona w związku rewizyjnym, jak również nie należy do żadnej organizacji społecznej lub gospodarczej. /oświadczenie Zarządu stanowi załącznik nr 4 do protokołu/.
14. Spółdzielnia nie prowadzi działalności inwestycyjnej w zakresie budowy domów mieszkalnych. /oświadczenie Zarządu stanowi załącznik nr 5 do protokołu/.
15. Wykaz spraw sądowych, nie zakończonych do 31 grudnia 2019 r., w których uczestnikiem procesowym jest Spółdzielnia, stanowi załącznik 6 do protokołu lustracji. Lista spraw sądowych, stanowiąc załącznik do niniejszego protokołu nie obejmuje spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię. Ponadto, ustalono że poprzedni pełnomocnik prawny Spółdzielni po wypowiedzeniu przez Spółdzielnię umowy o świadczenie usług prawnych, odmówił przekazania listy prowadzonych spraw sądowych, wydania dokumentów należących do Spółdzielni w tym akt spraw sądowych jak również podawania się przed sądami za pełnomocnika procesowego Spółdzielni. Spółdzielnia złożyła stosowne zażalenie do Okręgowej Rady Adwokackiej W Kielcach na działania adwokata . Rzecznik dyscyplinarny ORA w Kielcach wszczął w powyższej sprawie postępowanie dyscyplinarne wobec adwokata Pana Grzegorza Olecha.
16. Lustrację wpisano do książki ewidencji kontroli pod poz. 4/2023r.

## I. USTALENIA LUSTRACJI.

W trakcie trwania lustracji Spółdzielnię reprezentowali i udzielali informacji:

1. Halina Kapuśniak - p.o. prezesa Zarządu
2. Teresa Karkocha - p.o. członka Zarządu
3. Beata Tracz - Główna Księgowa



oraz pracownicy Spółdzielni, zgodnie z przypisanymi kompetencjami.

Udostępniono lustratorowi wszystkie żądane dokumenty, będące w posiadaniu Spółdzielni a mogące służyć ustaleniom lustracji, a w szczególności:

- dokumenty obrazujące zdarzenia gospodarcze,
- wewnętrzne akty normatywne,
- dokumenty i ewidencje księgowe,
- materiały /w tym protokoły/ z prac organów samorządowych,
- umowy, zlecenia oraz inne dokumenty związane z działalnością Spółdzielni.

## **I. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNO-PRAWNE.**

### **1. Cel i przedmiot działalności Spółdzielni.**

Celem działalności Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych oraz innych potrzeb członków i ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, jak również lokali o innym przeznaczeniu. /§ 4 ust. 1 Statutu/.

Przedmiotem zaś, jest między innymi:

- prowadzenie wspólnej działalności gospodarczej w interesie swoich członków, w tym działalności inwestycyjnej,
- nabywanie potrzebnych jej nieruchomości drogą zakupu, zamiany lub pozyskiwania w prawo własności,
- prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni oraz zarządzanie majątkiem własnym. / § 4 ust. 2 Statutu/.

### **2. Statut oraz wewnętrzny system normatywny.**

W okresie objętym lustracją obowiązywał w Spółdzielni Statut o treści uchwalonej przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni „Krzemionki” w dniu 22 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami, wprowadzonymi uchwałami Zebrania Przedstawicieli:

- z dnia 10.06.2003 r,
- z dnia 08.06.2006 r.
- z dnia 27.11.2007 r.

oraz Walnego Zgromadzenia Członków:

- z dnia 29.06.2015 r,
- z dnia 07/09/.06 2016 r.
- z dnia 02.06.2018 r.,
- z dnia 22.06.2018 r.
- z dnia 23.07.2018 r,

- z dnia 02.06.2018 r,
- z dnia 30.09.2021 r.

Na dzień rozpoczęcia badania lustracyjnego obowiązywał statut w wersji uchwalonej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, odbyte w dwóch częściach, w dniu 30 września 2021 r. Uchwalone zmiany zostały zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy w Kielcach, postanowieniem z dnia 13.06.2022 r.

Analiza treści obowiązującego Statutu wykazała, że zawiera on wymagane przepisami obowiązującego prawa zapisy, gwarantujące prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni i jej organów. Poprawnie rozgraniczono kompetencje organów Spółdzielni a rozstrzygnięcia w nim zawarte, odpowiednio zabezpieczyły prawa członków Spółdzielni.

W sprawach nie uregulowanych, Statut odsyła do przepisów zawartych w unormowaniach wewnętrznych, w postaci regulaminów i instrukcji, zatwierdzanych przez odpowiednio umocowane organy Spółdzielni. Normy w nich zawarte mają na celu uszczegółowienie zasad postępowania Spółdzielni w sprawach wskazanych w Statucie.

Wykaz norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym, które Spółdzielnia posiadała na dzień rozpoczęcia lustracji, przedstawiony został w formie załącznika nr 7 do protokołu lustracji.

Zawartość merytoryczna powyższych unormowań oraz ich zakres odpowiadający zapisom Statutu, przedstawiona została w dalszej części protokołu, przy omawianiu zagadnień merytorycznych, które unormowania regulują.

### **3. Organy samorządowe.**

#### **Walne Zgromadzenie.**

Kompetencje, zakres podejmowanych uchwał oraz obowiązujące procedury Walnych Zgromadzeń, określone zostały w § 19 do § 27<sup>7</sup> Statutu.

Walne Zgromadzenie może być podzielone na części /§ 18 ust. 2 statutu/ a zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach, uwzględniając zasadę wspólnych interesów tych osób, wynikających z zamieszkania w określonym zespole nieruchomości, określa Rada Nadzorcza.

Ustalono, że w okresie objętym lustracją, odbyły się dwa Walne Zgromadzenia członków Spółdzielni, mianowicie:

w 2021 r. – 30 września 2021 r. /w dwóch częściach/,

w 2022 r. – 24 i 25 listopada 2022 r./w dwóch częściach.

Lustratorowi przedłożono dokumentację z posiedzeń Walnych Zgromadzeń. W toku lustracji zbadano tryb zwoływania, przeprowadzania i dokumentowania posiedzeń



Walnych Zgromadzeń w świetle przestrzegania przepisów ustawy Prawo spółdzielcze oraz Statutu.

Ustalono, że Walne Zgromadzenia odbywały się w terminach, na które zostały zwołane. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Spółdzielni powiadamiani byli pisemnie, na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienia doręczono poprzez ich umieszczenie w indywidualnych skrzynkach pocztowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Ponadto treść zawiadomień wywieszana była w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych. /§ 23 Statutu/.

Stosownie do postanowień § 25 ust. 2 statutu, Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

Dokumentacja Walnych Zgromadzeń zawiera:

- oryginały protokołów /podpisanych przez przewodniczących i sekretarzy WZ/,
- sprawozdania Rady Nadzorczej,
- sprawozdania Zarządu,
- roczne sprawozdania finansowe,
- dokumenty stanowiące podstawę podejmowanych uchwał.

Ponadto skompletowane są dokumenty obejmujące:

- listy obecności członków uczestniczących w WZ,
- protokoły komisji powoływanych przez WZ.

Ilość wykazanych w protokółach członków biorących udział w zgromadzeniach jest zgodna z załączonymi listami obecności.

Stosownie do postanowień statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał, jeżeli zostało prawidłowo zwołane, bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, za wyjątkiem uchwał dla przyjęcia których, ustawa i statut przewidują większość kwalifikowaną. /§ 25 ust. 5 Statutu/.

Badaniu lustracyjnemu poddano procedury przygotowania, przebiegu, udokumentowania Walnych Zgromadzeń odbytych w latach 2021 - 2022.

### **Walne Zgromadzenie – 30 września 2021 r. /w dwóch częściach/.**

Zwołane przez Zarząd Spółdzielni Walne Zgromadzenie obradowało według zamieszczonego w zawiadomieniach porządku obrad, z wykorzystaniem reguł podejmowania uchwał na piśmie. /art. 36 § 9 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze /Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm./.

Głosowanie przebiegało w dwóch etapach, mianowicie w godz. 9.00 do 11.00 dla I części WZ i w godz. 12.00 do 14.00 dla II części WZ. Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia wraz z załącznikami oraz materiały sprawozdawcze Spółdzielni za lata 2019 i 2020 udostępnione zostały na stronie internetowej Spółdzielni. Zarząd powołał /spośród pracowników Spółdzielni / Komisję ds. przeprowadzenia głosowania nad podjęciem na piśmie uchwał przez Walne Zgromadzenie, której zadaniem było wydawanie kart do głosowania osobom

uprawnionym, odbieranie udzielonych pełnomocnictw, sprawowanie nadzoru nad głosowaniem, policzenie oddanych głosów.

Przy głosowaniu obecny był Notariusz, który sporządził protokół z przeprowadzonego głosowania nad podjęciem na piśmie uchwał przez Walne Zgromadzenie

W dniu 6 września 2021 r. Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 01/09/73/2021, zmienioną uchwałą nr 04/09/76/2021 z dnia 28 września 2021 r. powołał Komisje Skrutacyjne:

- dla I części WZ w składzie 3 osobowym, spośród pracowników Spółdzielni, nie będących jej członkami, /sprzeczne z § 26 ust. 3 statutu/.
- dla II części WZ również w składzie 3 osobowym, spośród pracowników Spółdzielni, nie będących jej członkami. /sprzeczne z § 26 ust. 3 statutu/.

Członkowie Komisji Skrutacyjnych dokonali spośród siebie wyboru przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Obecny na zgromadzeniu Notariusz sporządził dwa protokoły. Pierwszy protokół zawierał:

- informację - w oparciu oświadczenia członków Zarządu - o powołaniu przez Zarząd dla I i II części Walnego Zgromadzenia Komisji Skrutacyjnych oraz wybranych przez członków tej Komisji Przewodniczących części WZ. ,
- stwierdzenie, iż członkowie Spółdzielni o czasie i miejscu głosowania na piśmie nad uchwałami WZ zostali powiadomieni w sposób określony w § 74 statutu,
- stwierdzenie, iż przed rozpoczęciem głosowania dokonano oględzin urny, potwierdzając iż jest ona zaplombowana,
- członkowie Komisji Skrutacyjnych wydali przybyłym członkom Spółdzielni oraz ich prawidłowo umocowanym pełnomocnikom, karty do głosowania,

Po zakończeniu obu części głosowania, karty do głosowania zostały z urn wyjęte w obecności członków Zarządu, Komisji Skrutacyjnych oraz Notariusza a następnie przeliczone przez Komisje Skrutacyjne. Ustalono - na podstawie list obecności - , że w głosowaniu wzięło udział 344 członków Spółdzielni.

Drugi protokół został sporządzony z oświadczenia członków Zarządu Spółdzielni, tj. Panią Ewą Żelazowską oraz Panią Magdalenę Lis i zawierał informacje o podjętych w trybie pisemnym, uchwałach.

*Oświadczenie Zarządu o podjętych w trybie pisemnym uchwałach i sporządzenie na tej pod stawie protokołu przez Notariusza, stanowi naruszenie § 26 ust. 4 pkt. c, statutu.*

Informacja zawarta w protokole zawierała wykaz podjętych przez WZ uchwał, mianowicie:

1. Uchwała nr 1/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2019 r. Uchwała została podjęta.
2. Uchwała nr 2/2021 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu Panu Mirosławowi Kaczmarczykowi za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.. Absolutorium udzielono.
3. Uchwała nr 3/2021 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa Panu Jerzemu Kuźni za okres 01.03.2019 r. do 31.12.2019. Absolutorium nie udzielono.



4. Uchwała nr 4/2021 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Pani Magdalenie Lis. Absolutorium udzielono.
5. Uchwała nr 5/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2019 r. Uchwała została podjęta.
6. Uchwała nr 6/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2019 r. Uchwała została podjęta.
7. Uchwała nr 7/2021 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r. Uchwała została podjęta.
8. Uchwała nr 8/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2020 r. Uchwała została podjęta.
9. Uchwała 9/2021 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu Panu Mirosławowi Kaczmarczykowi za okres 01.01.2020 do 14.08.2020. Absolutorium udzielono.
10. Uchwała nr 10/2021 w sprawie udzielenia absolutorium p.o. prezesa Zarządu Pani Ewie Żelazowskiej za okres 01.09.2020 do 31.12.2020. Absolutorium udzielono.
11. Uchwała nr 11/2021 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa Zarządu Panu Jerzemu Kuźni za okres od 01.01.2020 do 08.11.2020. Absolutorium nie udzielono.
12. Uchwała nr 12/2021 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Pani Magdalenie Lis. Absolutorium udzielono.
13. Uchwała nr 13/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2020 r. Uchwała została podjęta.
14. Uchwała nr 14/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r. Uchwała została podjęta.
15. Uchwała nr 15/2021 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r. Uchwała została podjęta.
16. Uchwała nr 16/2021 w sprawie dalszego funkcjonowania Lokalnej Telewizji Kablowej. Uchwała została podjęta.
17. Uchwała nr 17/2021 w sprawie zmiany statutu /§ 36 ust. 1/. Uchwała nie została podjęta.
18. Uchwała nr 18/2021 w sprawie zmiany statutu /§ 20 ust. 12/. Uchwała nie została podjęta.
19. Uchwała nr 19/2021 w sprawie zmiany statutu /§ 99<sup>1</sup>/. Uchwała nie została podjęta.
20. Uchwała nr 20/2021 w sprawie zmian statutu /§ 23 ust. 4/. Uchwała nie została podjęta.
21. Uchwała nr 21/2021 w sprawie przyjęcia wniosków i ich realizacji wynikających z protokołu polustracyjnego za okres od 01.06.2016 do 31.12.2019. Uchwała została podjęta.

*Wszystkie podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały nie wykraczały poza właściwości określone w § 21 ust. 1 statutu Spółdzielni,*

## Walne Zgromadzenie – 24 i 25 listopada 2022 r. /w dwóch częściach/.

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni zwołane zostało przez Zarząd Spółdzielni na dni 17 i 24 września 2022 r., z podziałem na dwie części, w trybie przewidzianym w § 22 i § 23 statutu. Z treści protokołu nr 11/2022 r/ z dnia 14 września 2022 z posiedzenia Zarządu wynika, iż Zarząd podjął decyzję /brak uchwały/ o zmianie sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w ten sposób, aby przeprowadzić głosowanie nad uchwałami oraz wyborem nowej Rady Nadzorczej w trybie głosowania pisemnego.

Na tymże posiedzeniu Zarząd podjął uchwałę nr 6/09/25/2022 r. w sprawie powołania Komisji ds. przeprowadzenia głosowania nad podjęciem na piśmie uchwał oraz wyborem członków Rady Nadzorczej.

W dniu 17 września 2022 r. przed jak i wewnątrz budynku Osiedlowego Domu Społecznego „Malwa” miały miejsce incydenty z udziałem członków Spółdzielni oraz pracownikami firmy ochroniarskiej. W konsekwencji Walne Zgromadzenie w trybie pisemnego głosowania nad uchwałami nie doszło do skutku. Kilkuset członków Spółdzielni, w pismach datowanych na dzień 18.09.2022 r. wyraziło głębokie oburzenie działaniami Zarządu Spółdzielni, naruszającymi – ich zdaniem – prawo i zmierzającymi do ograniczenia praw członkowskich, żądając również ustąpienia w trybie natychmiastowym Ewy Żelazowskiej z funkcji prezesa Zarządu.

Zdaniem protestujących członków, zmiana trybu głosowania na Walnym Zgromadzeniu była bezprawna i bezzasadna oraz dokonana na trzy dni przed datą pierwszej części WZ. Odwołanie w dniu 16 maja 2022 r. stanu epidemiologicznego na terenie całego kraju, umożliwiło przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia zgodnie z zasadami określonymi w statucie SM „Krzemionki”. Zaproponowane przez Zarząd rozwiązania proceduralne, ograniczające przebieg Walnego Zgromadzenia do samego aktu głosowania oraz wyłonienie składu Komisji mandatowo-skrutacyjnej spośród pracowników – zdaniem członków – zmierzały do przekształcenia Walnego Zgromadzenia w farsę. Dodatkowym zarzutem wobec Zarządu, był fakt wynajęcia firmy ochroniarskiej, której pracownicy blokowali dostępu członków Spółdzielni do budynku, w rezultacie doszło do przemocy fizycznej wobec protestujących .

Wobec nie dojścia do skutku Walnego Zgromadzenia w dniach 17 i 24 września 2022 r. Zarząd podjął uchwałę nr 10/09/29/2022 r. z dnia 22.09.2022 r. w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia w dniach 24 i 25 listopada 2022 r. z podziałem na dwie części, tj: Część I, obejmująca: os. Stawki, os. Patronackie, ul. Radwana 12,14, Rybek, ul.Siennieńska 9 oraz garaże,,

Część II, obejmująca: os. Rosochy, os. Ogrody oraz garaże.

Zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, uwzględniając zasadę wspólnoty interesów tych osób, wynikającą z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości, określone zostały przez Radę Nadzorczą w uchwale nr 1/06/2022 z dnia 13.06.2022 r.

Zawiadomienia informujące o terminie zwołania Walnego Zgromadzenia, zawierające



czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, będących przedmiotem obrady oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami, doręczone zostały do indywidualnych skrzynek pocztowych oraz wywieszane zostały na klatkach schodowych oraz w siedzibie Spółdzielni.

Zgodnie z treścią komunikatu przedstawionego przez Spółdzielnię pochodzącego z koszt elektronicznego strona www Spółdzielni w dniu 18 listopada 2022 ukazał się komunikat informujący, że Walne Zgromadzenie zwołane na 24 i 25 listopada 2022r. Nie odbędzie się. W podanym uzasadnieniu odwołania walnego Zgromadzenia zawarte zostały m.inn. Następujące zastrzeżenia:

- oszczerza kampania wymierzona w Zarząd i Rada Nadzorczej
- wysuwanie fałszywych zarzutów,
- wywoływanie niepokoju i napięcia wśród członków Spółdzielni.

Wyniku badania dokumentacji działania Zarządu Spółdzielni ustalono że w dniu 23 listopada 2023r. Zarząd podjął dwie uchwały: mianowicie,

Uchwała nr 3/11/38/2022 w sprawie uchylenia uchwały nr 10/09/29/2022 z dnia 22.09.2022 o zwołanie Walnego Zgromadzenia na 24 i 25 listopada 2022r.

- Uchwała nr 4/11/39/2022r. W sprawie zwołania Walnego zgromadzenia członków Spółdzielni w dniach 26 i 27 stycznia 2023r.

Po mino publikacji na stronie internetowej komunikatu o odwołaniu Walnego Zgromadzenia w dniu 24 listopada 2022r. Przed budynkiem ODS MALWA zgromadzałam znaczna grupa członków Spółdzielni żądając rozpoczęcia I część WZ. W związku z nieobecnością członków zarządu, przedstawiciele zgromadzonych członkach uzyskali od kierowniczkki klubu Malwy informację że nie otrzymała ona polecenia przygotowania sali w celu odbycia zgromadzenia. Wobec braku obecności przewodniczącego Rady Nadzorczej i przedstawicieli Zarządu osób, które zgodnie z paragrafem 26 ust. 1 statutu są upoważnione do otwarcia Walnego Zgromadzenia obecni na zgromadzeniu członkowie Spółdzielni wskazali osoby do zasiadania w prezydium WZ oraz w komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Wskazane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie i w głosowaniu jawny zostały wybrane w skład prezydium WZ/3 osoby/ oraz Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej 3 osoby.

Wobec Brak odpowiednich warunków do przeprowadzeni zgromadzenia, na wniosek przewodniczącego, obrady przeniesiono do Publicznej Szkoły Podstawowej nr 14.

Porządek obrad podanych do wiadomości członków Spółdzielni w zawiadomieniu doręczonym przez Zarząd Spółdzielni, został odczytany. Złożony został formalny wniosek o wykreśleniu następujących spraw:

- podziału nadwyżki bilansowej za 2021r.
- przyjęcie sprawozdania finansowego za 2021r.
- wprowadzenie zmian do Statutu.

Porządek obrad zaakceptowano jednogłośnie.

W I części Walnego Zgromadzenia wzięło 215 członków Spółdzielni i Pełnomocników.

II część Walnego Zgromadzenia odbyła się w dniu 25.11.2022 r. w Publicznej Szkole Podstawowej nr 14 w Ostrowcu Św. Wzięło w niej udział 170 członków Spółdzielni. Obecni na Zgromadzeniu członkowie dokonali wyboru Prezydium II części Zgromadzenia oraz członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Porządek obrad podany do wiadomości członków Spółdzielni został odczytany. Przegłosowano wniosek formalny o wykreśleniu z porządku obrad następujących spraw:

- podziału nadwyżki bilansowej za 2021 r.
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.
- wprowadzenie zmian do statutu.

Porządek obrad po zmianach przyjęto jednogłośnie.

W dniu 26 listopada 2023 r. zebrało się Kolegium Walnego Zgromadzenia /§ 27<sup>5</sup> statutu/ udziałem przewodniczących i sekretarzy poszczególnych jego części. Kolegium stwierdziło, że w Walnym Zgromadzeniu, odbytym w dwóch częściach uczestniczyło 265 członków i 111 pełnomocników.

Pod głosowanie na poszczególnych częściach poddano 10 projektów uchwał.

1. Uchwała nr 1/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 r. – uchwała nie podjęta.
2. Uchwała nr 2/2022 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 r. – uchwała nie podjęta,
3. Uchwała nr 3/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r. – uchwała nie podjęta,
4. Uchwała nr 4/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Ewie Żelazowskiej prezesowi Zarządu – absolutorium nie udzielono.
5. Uchwała nr 5/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Magdalenie Lis, członkowi Zarządu – absolutorium nie udzielono.
6. Uchwała nr 6 w sprawie przyjęcia uchwały w sprawie odwołania Ewy Żelazowskiej z funkcji prezesa Zarządu – uchwała podjęta jednogłośnie.
7. Uchwała nr 7 w sprawie przyjęcia uchwały o odwołaniu Magdaleny Lis z funkcji członka Zarządu – uchwała podjęta jednogłośnie.
8. Uchwała nr 8/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 - uchwała nie podjęta.
9. Uchwała nr 9/2022 w sprawie wprowadzenia zmian do statutu Spółdzielni –uchwała nie podjęta.
10. Uchwała nr 10/2022 w sprawie zatwierdzenia wyborów do Rady Nadzorczej – wyniki wyborów WZ zatwierdziło.

W wyniku tajnego głosowania w skład Rady Nadzorczej kadencji 2022-2025, Wybranych zostało 11 członków Spółdzielni zgodnie z parytetem opisanym w § 28 ust. 4 statutu, mianowicie:

- 4 członków z osiedla Stawki,
- 5 członków z osiedla Rosochy,
- 2 członków z osiedla Patronackiego, Rynku, ul. Radwana i os. Ogrody.



Stan osobowy członków Rady Nadzorczej, zgodny z wypisem z Krajowego Rejestru Sądowego jest następujący:

1. Cedro Robert
2. Cheba Zdzisław
3. Chojna Zenon
4. Ćmiel Elżbieta
5. Gruszka Joanna
6. Kałużą Teresa
7. Karkocha Teresa
8. Kapuśniak Halina
9. Kowalski Damian
10. Maj Grażyna
11. Węglewicz Piotr

Kolegium Walnego Zgromadzenia dokonało podsumowania wyników głosowań przeprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 i 25 listopada 2022 r., w wyniku czego autoryzowało treść i wyniki podjętych uchwał.

Podejmowane przez Walne Zgromadzenia uchwały dotyczyły wyłącznie spraw objętych porządkiem obrad.

Protokoły z obrad oraz dokumentacja Walnych Zgromadzeń przechowywana jest zgodnie z dyspozycją art. 41 § 5 ustawy Prawo spółdzielcze.

### **Rada Nadzorcza.**

Rada Nadzorcza jest organem samorządowym Spółdzielni o charakterze kontrolno-nadzorczym, co wynika z art. 44 ustawy Prawo spółdzielcze. Spełnia ona także inne funkcje oznaczone w ustawie lub w statucie. Mają one charakter zarządczy, np. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążeniu nieruchomości /§ 31, ust. 3 statutu/, zatwierdzający, np. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej /§ 31 ust. 3 statutu/ oraz reprezentujący, np. podejmowania uchwał w sprawie czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu / § 31 ust.1 pkt. 8 statutu/.

Rada Nadzorcza składa się z 11 osób, wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie, spośród członków Spółdzielni, na okres 3 lat.

W razie utraty mandatu na skutek odwołania, ustania członkostwa w Spółdzielni lub w razie zrzeczenia się mandatu, na najbliższym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu przeprowadza się wybory uzupełniające. Objęcie mandatu następuje do końca kadencji Rady.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, odbywanego po 3 latach od wyborów.

Skład Rady nadzorczej na kadencję 2018 – 2020 r. wybrany został na Walnym Zgromadzeniu /w dwóch częściach: 12 i 14 czerwca 2017 r / W skład Rady Nadzorczej weszło 11 członków Spółdzielni, w osobach:

1. Czarnecki Roman
2. Dąbek Zbigniew
3. Fornal Robert
4. Gatkowski Roman
5. Granica Alina
6. Kozak Jadwiga
7. Kwiecień Marianna
8. Mazur Tadeusz
9. Orłowski Witold
10. Pobrotyn Elżbieta
11. Szczepanek Hanna

W związku z odwołaniem przez Walne Zgromadzenie ze składu Rady Nadzorczej pięciu jej członków, Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni odbyte w dniu 2 czerwca 2019 r. dokonało wyboru uzupełniającego 5 członków Rady Nadzorczej. W wyniku tajnego głosowania w skład Rady weszły następujące osoby:

1. Chwistek Waldemar
2. Dziułka Paweł
3. Szczygieł Stanisław
4. Żelazowska Ewa
5. Pawełka-Wróbel Lucyna

Z uwagi na obowiązywanie stanu epidemiologicznego na obszarze RP i nie zwołaniem Walnego Zgromadzenia w 2020 r. oraz odbyciem WZ w 2021 r. w trybie pisemnego głosowania nad projektami uchwał, kadencja Rady Nadzorczej trwała do czasu zwołania WZ w częściach w dniach 24 i 25 listopada 2022 r.

Skład osobowy Rady Nadzorczej wyłoniony w wyniku tajnego głosowania na Walnym Zgromadzeniu odbytym w dwóch częściach, tj 24 i 25 listopada 2022 r. przedstawia się następująco:

1. Chojna Zenon
2. Kapuśniak Halina – delegowana czasowo do pełnienia funkcji prezesa Zarządu
3. Kowalski Damian
4. Węglewicz Piotr
5. Cedro Robert
6. Cheba Zdzisław
7. Gruszka Joanna
8. Kałuża Teresa
9. Maj Grażyna
10. Ćmiel Elżbieta
11. Karkocha Teresa – delegowana czasowo do pełnienia funkcji członka Zarządu



Osoby wybrane w skład Rady Nadzorczej spełniały kryteria wymienione w art. 8<sup>2</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 56 § 3 ustawy Prawo spółdzielcze.

Rada Nadzorcza wybrała ze swego grona trzy komisje:

1. Komisję Rewizyjną,
2. Komisję Inwestycyjno-Eksploatacyjną,
3. Komisję Społeczno-Wychowawczą.

Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3 osób powołanych przez Radę, spośród członków Rady. Posiedzenia Komisji zwoływane są w razie potrzeb. Sprawozdania i wnioski z prac Komisji, ich przewodniczący przedkładają do rozpatrzenia na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Stanowiska Komisji mają charakter opiniotwórczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

Zakres kompetencji oraz funkcjonowanie Rady Nadzorczej wynika z przepisów ustawy Prawo spółdzielcze /art. 46/, rozdziału 2 statutu Spółdzielni oraz uchwalonego przez Walne Zgromadzenie regulaminu Rady Nadzorczej, stanowiącego załącznik do uchwały Walnego Zgromadzenia nr 01/2019 r./z dnia 20.01.2019 r. ze zm./.

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie oraz Zarząd powiadamiani są pisemnie na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, z wyjątkiem uchwał w sprawie odwołania członków Zarządu, gdzie wymagana jest większość 2/3 głosów.

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium, składające się z: przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego oraz sekretarza Rady, Zadaniem Prezydium RN jest koordynowanie działalności Rady i jej Komisji oraz wykonywanie innych czynności zleconych przez Radę. Prezydium nie może przejmować i wykonywać żadnych zadań zastrzeżonych do kompetencji Rady Nadzorczej. Z posiedzeń Prezydium Rady sporządza się protokoły, które podpisują obecni na posiedzeniu .

Członkowie Rady Nadzorczej za udział w jej posiedzeniach Prezydium oraz Komisji, otrzymują wynagrodzenia w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń. Za miesiące, w których takie posiedzenia się nie odbywają, wynagrodzenie nie przysługuje. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej, ustala się w odniesieniu do średniego wynagrodzenia brutto pracowników Spółdzielni, z roku poprzedniego, nie uwzględniając wynagrodzenia członków Zarządu.

Wynagrodzenie to wynosi:

- przewodniczący Rady Nadzorczej – 30%,
- zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej – 25%,
- sekretarz rady – 25%
- pozostali członkowie - 20%.

Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokoły podpisuje przewodniczący i sekretarz Rady.

Badaniu lustracyjnemu poddano dokumentację posiedzeń Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r. i ustalono, że Rada Nadzorcza odbyła łącznie 38 posiedzeń, z tego:

- w 2020 r. - 13 posiedzeń i podjęła 30 uchwał,
- w 2021 r. - 19 posiedzeń i podjęła 27 uchwał,
- w 2022 r. - 13 posiedzeń i podjęła 26 uchwał.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w granicach swojego działania lub poszerzonych na podstawie upoważnienia przez statut Spółdzielni /art. 46 ustawy Prawo spółdzielcze/. Przekroczenie tego zakresu oznacza naruszenie prawa a uchwała podjęta niezgodnie z ustawą jest bezwzględnie nieważna /art. 58 § 1 ustawy Kodeks cywilny/.

Analizie poddano merytoryczną stronę podjętych w lustrowanym okresie uchwał konfrontując, czy Rada Nadzorcza nie podejmowała uchwał wykraczających poza ustawowe i statutowe kompetencje tego organu. Podjęte uchwały w swojej treści odpowiadały właściwościom opisanym w § 21 statutu a ich forma odpowiadała wymogom wynikającym z dyspozycji zawartych w Regulaminie Rady Nadzorczej. Podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały były spójne z treścią regulaminu Rady.

Rada Nadzorcza nadzór i kontrolę działalności Spółdzielni prowadziła między innymi poprzez:

- ocenę sprawozdań finansowych Zarządu,
- uchwalanie i nowelizację regulaminów wewnętrznych,
- ustalanie wysokości opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy,
- okresową analizę kosztów,
- zatwierdzanie planów remontów,
- analizę wniosków polustracyjnych,
- analizę zaległości w opłatach eksploatacyjnych.
- podejmowanie uchwał w sprawach zmian w składzie Zarządu.
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej,
- zatwierdzenie raportów i opinii biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych .

Dokumentacja obrazująca działalność Rady Nadzorczej jest kompletna i prowadzona sposób przejrzysty.. Protokoły odzwierciedlają faktyczny przebieg posiedzeń, podpisane są przez przewodniczącego i sekretarza Rady, podejmowane uchwały są opatrzone kolejnymi numerami, zawarta jest w nich treść i podstawa prawna rozstrzyganego zagadnienia.



## Zarząd.

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Zgodnie z § 36 ust.1 statutu, Zarząd składa się z 3 osób, w tym prezesa Zarządu i jego zastępcy wybieranych przez Radę Nadzorczą wg. zasad określonych w § 18 statutu.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym skład organu zarządzającego Spółdzielnią ulegał wielokrotnym zmianom. Na dzień 1 stycznia 2020 r. Zarząd działał w następującym składzie:

- prezes Zarządu – Mirosław Kaczmarczyk /do 14.08.2020 r. zgon/
- zastępca prezesa Zarządu ds. Gospodarki Zasobami – Jerzy Kuźnia /do 09.11.2020/
- prezes Zarządu – Ewa Żelazowska /od 01.09.2020 do 31.12.2020 delegowana z Rady Nadzorczej do pełnienia obowiązków prezesa Zarządu, od 01.01.2021 do 26.11.2022 prezes Zarządu.
- zastępca prezesa Zarządu ds. GZM – Piotr Ochocki /od 29.04.2022 do 26.11.2022/
- członek Zarządu Magdalena Lis /od 16.04.2018 r. do 26.11.2022/
- p.o. prezesa Zarządu – Halina Kapuśniak /delegowana do pełnienia funkcji prezesa Zarządu na okres od 01.12.2022 do 25.05.2023r/
- p.o. członka Zarządu – Teresa Karkocha /delegowana do pełnienia funkcji członka Zarządu od 01.12.2022 do 25.05.2023 r/.
- zastępca prezesa Zarządu ds. GZM – Tadeusz Wiśniewski od 15.12.2022 r. nadal/.

Kompetencje Zarządu określa statut w § 37 ust. 3 oraz regulamin Zarządu, stanowiący załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 12/03/30/2016 r. z dnia 29.03.2016 r. w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Zarządu i przyjęcie tekstu jednolitego.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 52 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązała stosunek pracy stosowanie do wymogów Kodeksu pracy i na warunkach ustalonych przez Radę Nadzorczą./§ 4pkt. 1 regulaminu Zarządu, za wyjątkiem członków Rady Nadzorczej czasowo delegowanych do pełnienia funkcji w Zarządzie. Z tymi osobami na okres delegowania zawarto umowy zlecenia.

*Zawarcie umowy zlecenia z członkami Rady Nadzorczej delegowanymi czasowo do pełnienia funkcji członków Zarządu, jest sprzeczne z postanowieniami § 36 ust. 4 statutu.*

Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności niezastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni / § 37 ust. 2 statutu/.

Ponadto, na podstawie § 4 ust. 2 cytowanego na wstępie Regulaminu, Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzje kolegium w sprawach:

- zwoływania Walnego Zgromadzenia,
- przyjmowania w poczet członków Spółdzielni,
- podpisywanie umów na ustanawianie praw do lokali mieszkalnych i garaży,

- ogłaszania przetargów,
- sporządzanie projektów uchwał przedstawianych na Walnym Zgromadzeniu lub Radzie Nadzorczej,
- ustanawiania pełnomocników,
- angażowania, wynagradzania, awansowania i zwalniania pracowników,
- zawieranie umów,
- nabywanie lub zbywanie środków trwałych,
- powoływanie komisji inwentaryzacyjnej, przetargowej i odbioru robót,
- wynajmowanie lokali,
- ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych i pokontrolnych.

Tryb zwoływania i odbywania posiedzeń Zarządu oraz podejmowania uchwał określone zostały w § § 5, 6 i 7 Regulaminu Zarządu.

Z okazanej lustratorowi dokumentacji, ilustrującej działania Zarządu w okresie objętym badaniem lustracyjnym wynika, że Zarząd zajmował się między innymi następującymi grupami zagadnień:

- bieżącymi sprawami związanymi z zarządzaniem i administrowaniem Spółdzielni,
- opracowaniem projektów planów gospodarczo-finansowych oraz remontowych,
- sporządzaniem i przedstawianiem Radzie Nadzorczej sprawozdań okresowych z wykonania planów,
- sprawami z tytułu członkostwa w Spółdzielni,
- powoływaniem Komisji Przetargowej, na wyłanianie wykonawców robót remontowych, nadzorowaniem prac remontowych i zatwierdzaniem jej protokołów,
- zawieraniem umów na wynajem lokali użytkowych,
- organizacją i zwoływaniem Walnych Zgromadzeń,
- sprawami pracowniczymi.
- opracowaniem projektów zmian w regulacjach wewnętrznych,
- sprawami bieżącymi.

Badanie lustracyjne - na podstawie udostępnionej dokumentacji - ustaliło, że Zarząd Spółdzielni odbył łącznie 52 posiedzenia i podjął 224 uchwały, z tego:

- w 2020 r odbył 15 posiedzeń i podjął 78 uchwał,
- w 2021 r. odbył 20 posiedzenia i podjął 99 uchwał,
- w 2022 r. odbył 17 posiedzeń i podjął 47 uchwał.

Z posiedzeń Zarządu sporządzane były protokoły, z kolejną numeracją w okresach rocznych. Protokoły zawierają datę posiedzenia, nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniach, porządek obrad, omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia. Treść protokołów pokrywa się z porządkiem obrad. Protokoły



sporządzone są na luźnych ponumerowanych kartkach i podpisane przez biorących udział w posiedzeniu członków Zarządu.

W wyniku analizy zakresu i dokumentacji potwierdzającej działania Zarządu ustalono, że mieściły się one w ramach kompetencji i odpowiedzialności tego organu. Nie stwierdzono, aby Zarząd podejmował i rozstrzygał zagadnienia leżące w kompetencji innych organów Spółdzielni.

Na przestrzeni lat 2020-2021 wnoszone były przez członków Spółdzielni doniesienia o nieprzestrzeganiu przez członków Zarządu postanowień art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy osm. W wyniku przeprowadzonych postępowań sądowych zostały te osoby uznane winnymi zarzucanych im czynów. Potwierdzeniem tego były wydane wyroki:

- Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, IIW 858/21, IIW 860/21, IIW 895, IIW861, IIW 859/21, IIW 869/21.
- Sąd Okręgowy w Kielcach, IX Ka 1994/20, IX Ka1461/20, IX Ka 1388/20.

Posiedzenia Zarządu są protokołowane a podejmowane decyzje posiadały formę uchwał, zawierających numer kolejny i datę podjęcia.

Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona /pełnomocnik/.

W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności, określonych w załączniku do Regulaminu Zarządu..

#### **4. Organizacja Spółdzielni i zagadnienia pracownicze.**

Wewnętrzną organizację Spółdzielni reguluje Regulamin Organizacyjny, uchwalony przez Zarząd 9 września 2015 r. uchwałą nr 12/09/117/2015 r. /ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Zarządu nr 3/09/2021 r. z dnia 08.09.2021 r./. Załącznikiem do Regulaminu jest struktura organizacyjna, która podlega zatwierdzaniu przez Radę Nadzorczą i stanowi element planu gospodarczo-finansowego na dany rok obrachunkowy.

Na dzień rozpoczęcia badania lustracyjnego, obowiązywała w Spółdzielni struktura organizacyjna zatwierdzona uchwałą nr 1/6/2020 r. z dnia 08.06.2020 r., w ramach której, na 2020 r. ustalono maksymalną obsadę pracowników w ilości 65 etatów, z tego:

- w pionie prezesa Zarządu – 12 etatów,
- w pionie zastępcy prezesa Zarządu ds. GZ – 43 etaty,
- w pionie członka Zarządu /Głównego Księgowego/ - 10 etatów.

Struktura organizacyjna określa liczbę komórek organizacyjnych, samodzielnych stanowisk pracy, zależności służbowe poszczególnych komórek organizacyjnych oraz ilość etatów. Zakresy czynności dla poszczególnych stanowisk pracy ustalone są w Regulaminie organizacyjnym.

W latach 2021 i 2022 struktura organizacyjna nie była korygowana, a maksymalną obsadę pracowników, liczoną ilością etatów, określały roczne plany gospodarczo-finansowe zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Na dzień 31.12.2022 r. liczba zatrudnionych pracowników, w przeliczeniu na etaty, wynosiła 61 osób, z tego:

- Zarząd – 3 etaty,
- Komórki Zarządu - 13 etatów,
- Dział Techniczno-Eksploatacyjny – 9 etatów,
- Grupa Konserwacyjno-Remontowa – 19 etatów,
- Grupa Porządkowa – 15 etatów,
- Dział Społeczno-Wychowawczy – 2 etaty

*Analiza treści Regulaminu Organizacyjnego wskazuje, iż wobec istotnych zmian w strukturze, wprowadzonych przez kolejne uchwały Rady Nadzorczej, Regulamin ten w swojej treści i zakresie, powinien zostać uaktualniony.*

Struktura organizacyjna nie przewiduje stanowiska do spraw kontroli wewnętrznej. Kontrola funkcjonalna prowadzona jest przez członków Zarządu, kierowników i koordynatorów komórek organizacyjnych, w ramach stałego nadzoru nad podległymi stanowiskami pracy, jednakże nie jest ona dokumentowana w formie notatek lub protokołów. Poszczególni pracownicy, zgodnie ze swoimi zakresami czynności, sprawują nadzór i kontrolę w zakresie powierzonych im obowiązków.

Zasady kontroli gospodarczej regulują również postanowienia Uchwały nr 138/17 Zarządu Spółdzielni z dnia 18.04.2017 r. w sprawie wdrożenia zasad polityki rachunkowości, które to zasady określają między innymi:

- metody i terminy dokonywania inwentaryzacji składników majątkowych Spółdzielni,
- zasady ochrony i ich zbiorów generowanych z komputerowych programów przetwarzania,
- zasady ochrony dokumentów i ksiąg rachunkowych.

Uchwalony w 2020 r. i obowiązujący do 31.12.2022 r. schemat organizacyjny Spółdzielni, stanowi załącznik nr 8 do protokołu lustracji.

### **Zatrudnienie.**

Wielkość zatrudnienia w latach 2020-2022 przedstawiona została w tabeli stanowiącej załącznik nr 9 do protokołu.

Średnioroczne zatrudnienie w okresie objętym lustracją kształtowało się następująco:

- 2020 r. - 66,50 etatów,
- 2021 r. - 62,06 etatów,
- 2022 r. - 62,91 etatów.



i nie przekroczyło zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą wskaźnikom, ujętych w rocznych planach gospodarczo-finansowych.

Z analizy schematu organizacyjnego, ilości zatrudnionych jak i dokumentacji osobowej pracowników wynika, że aktualny stan zatrudnienia zapewnia właściwą realizację zadań Spółdzielni i obsługę mieszkańców .

Ewidencja czasu pracy prowadzona jest w formie kartotek czasu pracy dla poszczególnych pracowników. Odrębną ewidencją objęte jest wykorzystanie urlopów wypoczynkowych.

Spółdzielnia prowadzi listy obecności pracowników w pracy jak również ewidencję wyjść służbowych i prywatnych w czasie godzin pracy.

W Spółdzielni obowiązuje Regulamin Pracy uchwalony przez Zarząd w dniu 10.12.1996 r. /uchwała nr 3/12/96/ z mocą obowiązującą od 01.01.1997 r. Do regulaminu wprowadzono szereg zmian w formie aneksów uzgodnionych ze związkami zawodowymi . Ostatnia zmiana wprowadzona została dnia 17.10.2022 r. aneksem nr 10/2022 r . Do przestrzegania Regulaminu pracy zobowiązani są wszyscy pracownicy Spółdzielni, do czego zobowiązali się oświadczeniami znajdującymi się w aktach osobowych.. Kontrolę w tym względzie sprawują członkowie Zarządu.

W okresie lat 2020-2022 - na podstawie prawomocnych wyroków sądów pracy - Spółdzielnia dokonała wypłaty odszkodowań z tytułu niezgodnego z prawem rozwiązania stosunków pracy, w łącznej kwocie 25 828,82 zł, z tego :

- w roku 2020 - 2 402,42 zł
- w roku 2021 - 12 746,40 zł
- w roku 2022 - 10 680,00 zł .

W trakcie badania lustracyjnego, zwrócono uwagę na znaczną liczbę zawieranych umów zleceń, które dotyczyły następujących prac i usług:

1. wykonania deinstalacji kabli telekomunikacyjnych w kanalizacji kablowej Orange S.A – 4 umowy,
2. montażu domofonów – 2 umowy,
3. utrzymania czystości w budynku ODS „Malwa” – 7 umów,
4. prace remontowo-budowlane, pielęgnacja zieleni – 1 umowa,
5. organizacja imprez okolicznościowych oraz zajęć w ODS „Malwa” – 3 umowy.

Wskazane powyżej umowy zawierane były w okresie od listopada 2021 do września 2022 r.

W wyniku szczegółowego badania dokumentów źródłowych, wytworzonych na okoliczność realizacji wymienionych umów, ustalono:

**Ad. 1.**

W miesiącu marca 2022 r. prezes Zarządu Spółdzielni Pani Ewa Żelazowska poleciła grupie pracowników składającej się z: 2 elektryków, blacharza oraz instalatora domofonów, wykonania deinstalacji kabli telekomunikacyjnych ułożonych w kanalizacji kablowej Orange S.A.. Prace te wykonywane były przez wymienionych pracowników w dniach 8-16 marca 2022 r. w godzinach ich umownego czasu pracy. 4 umowy zlecenia zawarte zostały z datą 7.03.2022 r. na łączną kwotę netto 8 500,00 zł. W umowach nie

wyznaczono osoby nadzorującej oraz upoważnionej do odbioru robót. Zdemontowane kable nie zostały zełomowane i nie zostały w żadnym stopniu wykorzystane przez Spółdzielnię. Nie sporządzono protokołu wykonania zleconych prac. Podkreślić należy, że prace te nie były ujęte w planie remontów na 2022 r. Nie była również wykonana jakakolwiek analiza zasadności i opłacalności tego przedsięwzięcia. Nie dokonano również zgłoszenia demontażu kabli właścicielowi kanalizacji teletechnicznej, tj. Orange S.A. Zlecenie przez Zarząd prac i usług remontowych nastąpiło poza przyjętym planem remontów i bez akceptacji Rady Nadzorczej.

Wszystkie umowy zawarte były za okres od 07.03.2022 do 23.03.2022 r. Ustalone wynagrodzenie wyrażone zostało w kwocie netto, co jest niezgodne z obowiązującymi zasadami rozliczania kwot do wypłaty za świadczone usługi, od których dokonuje się potrąceń z tytułu ubezpieczeń społecznych i zaliczek na podatek dochodowy.

#### **Ad. 2.**

Prezes Zarządu Pani Ewa Żelazowska /jednoosobowo/ podpisała dwie umowy zlecenia z pracownikiem Spółdzielni, mianowicie z dnia 02.05.2022 r. na okres od 02.05.2022 r. do 30.06.2022 r. oraz z dnia 01.09.2022 r. na okres od 01.09.2022 r. do 30.11.2022 r./ na wykonanie montażu domofonów w budynkach mieszkalnych Spółdzielni. Umowy przewidywały, iż zleceniobiorca usługę wykona przy użyciu sprzętu i materiałów udostępnionych przez Spółdzielnię. Nie wskazano ilości miejsc montażu domofonów, natomiast określono wygrozdzenie za montaż domofonu w jednym mieszkaniu. /w kwocie netto/. Potwierdzenie wykonanych prac stanowić miał protokół realizacji zlecenia w danym miesiącu, stanowiący podstawę do wypłaty wynagrodzenia. W wyniku badania dokumentów ustalono, iż w marcu 2022 r. dział techniczno-eksploatacyjny Spółdzielni przedstawił do zatwierdzenia Zarządowi wnioski pn. „Plan konserwacji w nieruchomościach mieszkaniowych SM „Krzemionki” na 2022 r.”, w którym ujęto montaż instalacji domofonowych w kilkudziesięciu klatkach schodowych. Zarząd na posiedzeniu w dniu 30.03.2022 r. /protokół nr 3/2022/ zatwierdził plan konserwacji, z wyłączeniem części dotyczącej montażu instalacji domofonowych. W okresie od maja do listopada 2022 r. Prezes Ewa Żelazowska według własnego uznania zlecała wykonanie tych instalacji indywidualnie i bezpośrednio pracownikowi Spółdzielni, zatrudnionemu w pełnym wymiarze czasu pracy, na stanowisku konserwatora sieci kablowej i domofonowej.

#### **Ad.3.**

W okresie od 18.01.2022 do 20.01.2022 r. oraz od 01.06.2022 do 24.10.2022 r. w celu utrzymania czystości w ODS „Malwa”, Spółdzielnia zawarła 7 umów na wykonanie prac porządkowych. Ustalone wynagrodzenie wynosiło 19,70 zł brutto /za godzinę pracy. Okres na który zostały zawarte umowy, pokrywał się z okresem nieobecności pracownika przebywającego na zwolnieniu lekarskim. Warunki umów przewidywały:

- potwierdzenie wykonania prac porządkowych w oparciu o rejestr godzin realizacji zlecenia, stanowiło obowiązek służbowy Mistrza Grupy Porządkowej,
- rejestr godzin winien być podpisywany przez strony umowy po upływie każdego



miesiąca .

W ramach badania lustracyjnego ustalono:

- umowy zlecenia podpisywane były jednoosobowe przez prezesa lub członka Zarządu,
- potwierdzenie wykonania prac podpisywała kierowniczka ODS "Malwa", zamiast mistrza Grupy Porządkowej,
- brak rejestru godzin realizacji zlecenia,
- w trzech przypadkach polecenie wypłaty wynagrodzenia podpisywała jednoosobowe prezes lub członek Zarządu,
- wynagrodzenia z umowy zawartej na okres od 18.01.2022 do 20.01.2022r. wypłacone zostało bez potwierdzenia wykonania prac.

#### **Ad. 4.**

Umowa zlecenia, zawarta w dniu 29.04.2022 r. z osobą nie będącą pracownikiem Spółdzielni, na samodzielne wykonywanie prac remontowo-budowlanych i pielęgnacji zieleni . Czas trwania umowy – 04.05.2022 do 31.10.2022 r.´

Warunki umowy przewidywały:

- wynagrodzenie miesięczne w wysokości 4.000,00 zł brutto,
- wykonanie prac w danym miesiącu potwierdza w zależności od zlecenia mistrz Grupy Konserwacyjno-Remontowej lub Grupy Porządkowej i Zieleni,
- potwierdzeniem wykonanych czynności jest rejestr godzin realizacji zlecenia oraz wystawiony przez zleceniobiorcę rachunek, za każdy miesiąc pracy,

W ramach badania lustracyjnego ustalono:

- zleceniobiorca wystawi 5 rachunków umowy zlecenia /za m-ce od maja do września 2022 r./,
- w dwóch na pięć rachunków, polecenie wypłaty wynagrodzenia podpisywał jednoosobowo prezes Zarządu,
- rachunek za m-c wrzesień 2022 r. nie posiada potwierdzenia wykonanych prac,

#### **Ad. 5.**

Umowy zlecenia na organizowanie imprez okolicznościowych oraz zajęć w ODS „Malwa” zawarte zostały z osobą nie będącą pracownikiem Spółdzielni, na następujące okresy świadczenia pracy:

- od 01.12.2021 do 28.02.2022 r
- od 01.03.2022 do 31.05.2022 r.
- od 01.06.2022 do 31.12.2022 r.

Umowy przewidywały , iż z tytułu wykonania czynności określonych w umowach, zleceniobiorca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne w wysokości 3 010,00 zł za okres y od 01.12.2021 do 31.05.2022 r, natomiast za okres od 01.06.2022 do 31.12.2022 r. wynagrodzenie miesięczne będzie wynosić 3 500,00 zł. Wykonanie prac potwierdza kierownik ODS „Malwa” a potwierdzeniem czynności jest rejestr godzin realizacji zadania.

W ramach badania lustracyjnego ustalono:

- w części wystawionych rachunków brak potwierdzenia wykonanych czynności,

- w ośmiu na dziewięć rejestrów realizacji zadania brak jest potwierdzenia zlecniodawcy.
- na 3 rachunkach polecenia wypłaty potwierdzone jest jednoosobowo przez członka Zarządu.

### **Dokumentacja pracownicza.**

Każdy pracownik Spółdzielni posiada założoną teczkę, zawierającą jego akta osobowe. Losowemu badaniu lustracyjnemu poddano akta osobowe 12 pracowników, w tym:

- członkowie Zarządu
- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych,  
Ustalono, co następuje:
  - osoby świadczące pracę na rzecz Spółdzielni posiadają umowy o pracę zawarte na czas nieokreślony lub czasowy,
  - wszyscy zatrudnieni posiadają:
    - aktualne zaświadczenia o przeprowadzonych okresowych badaniach lekarskich,
    - aktualne zaświadczenia o ukończeniu kursu bhp i p.poż,
    - w teczkach osobowych znajdują się kwestionariusze osobowe, kopie świadectw pracy z poprzednich miejsc pracy, odpisy świadectw i dyplomów oraz zaświadczenia o ukończonych kursach.

Teczki akt osobowych podzielone są na części:

Część A – dokumentacja podjęcia pracy przez pracownika, zawiera m.inn.

kwestionariusz osobowy, świadectwa szkolne i dyplomy wyższych uczelni, świadectwa pracy, zaświadczenia lekarskie i poświadczenia ukończenia kursów bhp.

Część B – umowa o pracę, zmiany wysokości wynagrodzenia, klauzule i inne dokumenty związane ze stosunkiem pracy,

Część C – przepisy przejściowe i końcowe,

Część D – dokumentacja związana z nałożeniem kar porządkowych na pracownika.

Stwierdza się, że dokumentacja prowadzona w sprawach ze stosunku pracy oraz prowadzenia akt osobowych, odpowiada treści Rozporządzenia Ministra Pracy Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie dokumentacji pracowniczej /Dz. U. z 2018 r. poz. 2369/.

### **Wynagrodzenia.**

Fundusz na wynagrodzenia stanowi element rocznego planu finansowo-gospodarczego, zatwierdzanego przez Radę Nadzorczą. Jego wielkość w poszczególnych latach objętych badaniem oraz przeciętne wynagrodzenie przypadającego na jednego zatrudnionego, przedstawia tabela stanowiąca zał. nr 9 do protokołu.



Wypłacony fundusz na wynagrodzenia wynosił:

- 2020 r. - 3 967 224,43 zł
- 2021 r. - 4 210 462,19 zł
- 2022 r. - 4 545 588,18 zł

Biorąc pod uwagę średnioroczne zatrudnienie, przeciętne wynagrodzenie miesięczne przypadające na jednego pracownika /bez Zarządu/ wynosiło:

- 2020 r. - 4 622,17 zł
- 2021 r. - 5 168,03 zł
- 2022 r. - 5 338,81 zł

W Spółdzielni obowiązuje Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy obejmujących wszystkich pracowników, za wyjątkiem członków Zarządu, wynagradzanych według odrębnych przepisów. Układ Zbiorowy zawarty został przez Zarząd Spółdzielni ze Związkiem Zawodowym „Budowlani”, reprezentujący pracowników Spółdzielni, w dniu 26 listopada 1994 r. i zarejestrowany w Okręgowym Inspektoracie Pracy w Kielcach w dniu 28.04.1995 r. poprzez jego wpisanie do rejestru zakładowych układów zbiorowych pracy. Układ na przestrzeni lat był wielokrotnie zmieniany, poprzez podpisywanie protokołów dodatkowych /16 protokołów/. Ostatni protokół /nr 16/ wpisany został do rejestru układów w dniu 01.09.2022 r. pod numerem U-CLXXXVI/18 . Wprowadzone zmiany są uzgadniane pomiędzy Zarządem Spółdzielni a Zarządami organizacji zakładowej: ZZ „Budowlani”, OPZZ „Konfederacja Pracy” oraz MOZ NSZZ „Solidarność” Celsa „Huta Ostrowiec”.

Lustracja nie wnosi uwag co do przyjętych zasad regulaminowych wynagradzania pracowników Spółdzielni. Wysokość środków na wynagrodzenia określana jest corocznie, w planach finansowo-gospodarczych, zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą. Wyrywkowemu sprawdzeniu poddano zgodność podejmowanych przez Zarząd decyzji w sprawach pracowniczych, np. przeszeregowań, sposobów nawiązywania rozwiązywania stosunków pracy.

Wynagrodzenia za pracę wypłacane są terminowo, tj. do 28 dnia danego miesiąca dla pracowników zajmujących stanowiska nierobotnicze a dla pozostałych pracowników do 8 dnia miesiąca następnego. Większość pracowników – na podstawie stosownych oświadczeń – otrzymuje wynagrodzenie przelewane na indywidualne konta bankowe a część pobiera wynagrodzenie w kasie Spółdzielni.

Zaliczki na podatek dochodowy /PIT/ oraz obowiązujące składki na ubezpieczenia społeczne /ZUS/ odprowadzane były w obowiązujących terminach i w wysokości określonej w przepisach ustawy PIT i zobowiązaniach wobec ZUS.

Spółdzielnia nie jest płatnikiem składek na PFRON.