

11

nr ewidenc. 229/2018

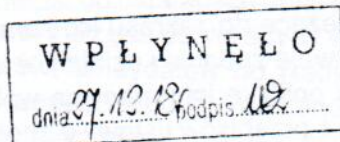


**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

RZRSM/3192/12/2018



Katowice 20.12.2018r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej
przy KWK Mysłowice w Mysłowicach**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od dnia 05 listopada 2018r. do dnia 19 grudnia 2018r., zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej przy KWK Mysłowice w Mysłowicach. Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2017r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia;

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych w toku lustracji żądanych dokumentów, wyjaśnień oraz sporządzonych na podstawie dokumentów źródłowych szczegółowych informacji przez pracowników odpowiedzialnych za dany obszar działalności Spółdzielni.

W oparciu o ustalenia w trakcie czynności lustracyjnych, które zostały zawarte w protokole z lustracji należy stwierdzić, że:

1. Prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, Statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych.
2. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z postanowień Statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.
3. Dokumentacja członkowska odpowiadała przepisom Prawa spółdzielczego i postanowieniom statutowym, a dokumentacja pracownicza przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Analiza dokumentacji dotyczącej Walnych Zgromadzeń, pracy Rady Nadzorczej i Zarządu wykazała, że zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w Statucie lub wynikających z niego regulaminach,



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

- organy rozpatrywały sprawy należące do zakresu ich kompetencji. Ustalono także, że organy Spółdzielni realizowały swoje zadania i działały w interesie członków.
5. Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali, wynikającą z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 6. Spółdzielnia dla wszystkich eksploatowanych budynków prawidłowo prowadziła „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
 7. Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, dobrze zabezpieczały interesy Spółdzielni, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług czy robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
 8. Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat niezależnych, w tym za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej na cele ogrzewania centralnego i podgrzewanie wody do celów użytkowych.
 9. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową przychodów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 10. Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości, które są na bieżąco aktualizowane i spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.
 11. Według ustaleń lustracji wskaźniki oceny sytuacji majątkowej i ekonomiczno-finansowej Spółdzielni jest korzystna oraz wskazuje na stabilną strukturę majątkową i finansową Spółdzielni.
 12. Dokumenty dotyczące działalności Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.
 13. Majątek Spółdzielni został ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania zasobami.

W oparciu o dane zawarte w protokole z lustracji Związek formułuje poniższe zalecenia:

1. Dokonać przeglądu regulaminów Spółdzielni pod kątem uchylecia regulaminów nieaktualnych oraz uaktualnienia treści pozostałych regulaminów, stosownie do postanowień statutowych i obowiązujących przepisów prawnych.
2. Opracować i wprowadzić: politykę ochrony danych osobowych oraz regulamin tworzenia i wydatkowania funduszu podstawowego na remonty zasobów spółdzielni.
3. Dotrzymywać obowiązku wynikającego z Art. 93 §1b „Prawo spółdzielcze” o informacji kierowanej do podmiotu przeprowadzającego lustrację w zakresie realizacji wniosków polustracyjnych.
4. Powołać zgodnie ze statutem Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej.
5. Opracować i uchwalić schemat organizacyjny wg faktycznego zatrudnienia i podziału obowiązków.
6. W opracowywanych planach uwzględniać szczegółowo plan kosztów eksploatacji i ogólnych w rozbiciu na poszczególne nieruchomości.
7. Stosować zapisy Statutu do trybu prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia.
8. Wprowadzić do Statutu uregulowania dotyczące trybu, sposobu obradowania i podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie – bez stosowania regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Rozważyć rozliczanie ubytków wody w mediach a nie w eksploatacji.



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

10. Rozważyć uwzględnienie do ustalanych opłat powierzchni pomieszczeń przynależnych wynikających z uchwał zarządu dotyczących wyodrębnienia lokali.
11. W przypadku wyborów kandydatów do Rady Nadzorczej stosować w stosunku do kandydatów oświadczenia o: zgodzie na kandydowanie, braku zaległości w stosunku do Spółdzielni, nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, niepozostawianiu w sporze sądowym ze Spółdzielnią.

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas
Joanna Koch-Kubas