

RZRSM/3059/10/2018

Katowice, dnia 29.10.2018r.

***Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”
w Tarnowskich Górach
ul. Kościelna 87***

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 28.08.2018r. do 08.10.2018r. zgodnie z przepisami art.91-93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Tarnowskich Górach. Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres *od 01.01.2015r. do 31.12.2017r.*

Przeprowadzona w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Tarnowskich Górach pełna lustracja pozwoliła na dokonanie analizy całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2015-2017 pod względem legalności, gospodarności i rzetelności zgodnie z ustawą „Prawo Spółdzielcze”.

Z lustracji tej wynika że :

- Podstawami prawnymi działalności SM „Chemik” w badanym okresie były aktualne przepisy powszechnie obowiązujące, postanowienia statutu i regulaminów wewnętrznych, które były merytorycznie poprawne i generalnie zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami za wyjątkiem uwag zawartych we wnioskach nr.1÷3
- Struktura organizacyjna SM „Chemik” jako przedsiębiorstwa była dostosowana do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności i była zgodna z strukturą organizacyjną zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą.
- Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom Kodeksu Pracy i wydanym na jego podstawie przepisom.
- Dokumentacja członkowska prowadzona była prawidłowo i spełniała wymogi wynikające z ustawy „Prawo spółdzielcze”. Przestrzegane były ustawowe i statutowe prawa członków Spółdzielni.
- Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że działalność tych organów prowadzona była zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawowymi (o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo Spółdzielcze)

- i ustaleniami wewnętrznymi oraz że:
- zwoływanie obrad poszczególnych organów Spółdzielni odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie i wynikających z niego regulaminów,
 - organy rozpatrywały sprawy należące do ich kompetencji, działały w interesie członków,
 - materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i pozwalały na podjęcie stosownych decyzji,
 - protokoły były kompletne i odzwierciedlały przebieg obrad zgodny z porządkiem obrad ,
 - rozliczenia pomiędzy Spółdzielnią i jej członkami dokonywane były prawidłowo.
- W badanym okresie spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z ustaleń § 4 ust.1 i 2 statutu.
 - Spółdzielnia prawidłowo prowadziła Książki Obiektów Budowlanych oraz przeprowadzała kontrole o których mowa w art.62 Prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994r.(tekst jednolity-Dz.U nr.156/2006 poz.1118 z późniejszymi zmianami),
 - Umowy o dostawy i usługi były zawarte w oparciu o powszechnie obowiązujące normy prawne, w zakresie sprawdzonym przez lustrację zabezpieczały interesy Spółdzielni i jej członków.
 - Księgi rachunkowe Spółdzielni były prowadzone w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości oraz o dokumentację przyjętych zasad (polityki) rachunkowości wprowadzoną Zarządzeniem Prezesa Zarządu nr.11/2005 z dnia 29.12.2005r., wraz z aneksem nr.1/2016 zatwierdzonym Uchwałą Zarządu nr.3/2016 z dnia 09.05.2016r..
 - Sprawozdania finansowe odzwierciedlały sytuację majątkową i finansową Spółdzielni. Stan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na przestrzeni lat 2015-2017 można ocenić jako w miarę dobry, biorąc pod uwagę stabilność wskaźników w latach 2015-2017 , co umożliwia kontynuowanie działalności gospodarczej w 2018 roku.
 - Zobowiązania publiczno-prawne były regulowane terminowo.
 - Na podstawie przedstawionych materiałów dotyczących sprawozdań finansowych za okres 2015-2017 można stwierdzić, że SM „Chemik” spełniła wszystkie warunki określone ustawą o rachunkowości w zakresie kompletności, podpisania, zatwierdzenia, przekazywania organom oraz udostępnienia członkom.
 - Majątek Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Tarnowskich Górach został prawidłowo ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych a także od odpowiedzialności cywilnej w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna –Filar &Bezpieczny dom-Pakiet dla Spółdzielni Mieszkaniowych.

Przedstawiona skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego SM „Chemik” oraz ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym przyczynią się do usprawnienia i udoskonalenia form działania organów spółdzielni opartych na obowiązującym porządku

prawnym w którym to działaniu należy uwzględnić wnioski przedstawione poniżej aby doprowadzić do pełnej zgodności regulacji wewnętrznych Spółdzielni z przepisami powszechnie obowiązującymi.

1. Rozważyć dostosowanie zapisu § 46 Statutu w brzmieniu: „zasady wynagradzania RN określa uchwała WZ..” do zapisu art.8² ust.1 ustawy osm który stanowi iż „Członkowie innych niż Zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że **statut** może przewidywać wynagrodzenia za udział w posiedzeniach...”
2. Rozważyć usunięcie ze statutu punktu 6.2 „Zamiana lokali”- §§ 102 ÷ 105, albowiem zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uniemożliwiła dopuszczalność zamian mieszkań zajmowanych w oparciu o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
3. Kontynuować działania związane z doprowadzeniem regulaminów obowiązujących w Spółdzielni do pełnej zgodności z obowiązującym statutem oraz obowiązującymi ustawami, z uwzględnieniem uwag dotyczących Regulaminu RN zawartych na str.18 , Regulaminu organizacyjnego zawartych na str.40, Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków zawartych na str.71 oraz Regulaminu ustalania i rozliczania kosztów gzm i ustalania opłat za używanie lokali zawartych na str.74 protokołu z lustracji pełnej za lata 2015-2017.

Wyniki lustracji zgodnie z art.93 § 4 Prawa spółdzielczego należy przedstawić na obradach najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art.93 § 1b Zarząd zobowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację (RZRSM) i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas
Joanna Koch-Kubas