



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ
40-203 - K a t o w i c e
Al. Roździeńskiego 88 a**

tel./032/ 258-9828, 258-9829, faks /032/ 258-0771

Katowice 20.02.2012 r.

RZR SM / 302 /2012

**RADA NADZORCZA I ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„HUTNIK”
W ŁAZISKACH GÓRNYCH**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 3.11.2011 r. do 1.02.2012 r. zgodnie z przepisami art. 91 – 93 ustawy Prawo spółdzielcze przeprowadził lustrację pełną działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2010 r.

Z treści protokołu wynika, że prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych, które Spółdzielnia dostosowała do zmieniających się przepisów prawnych. Postanowienia statutu, regulaminów wewnętrznych były merytorycznie poprawne i zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi; rozważyć sugestię zawartą we wniosku nr 1.

W okresie objętym lustracją obowiązywała struktura organizacyjna przedsiębiorstwa spółdzielczego zatwierdzona przez Radę Nadzorczą w 2009 r.

Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym zaś dokumentacja członkowska przepisom Prawa spółdzielczego.

Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że :

- a/ zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie lub wynikających z niego regulaminach,
- b/ organy rozpatrywały sprawy należące do ich zakresu kompetencji,
- c/ materiały będące przedmiotem obrad pozwalały na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień i podjęcie przez dany organ stosownych decyzji,

d/ protokoły, były sporządzane w sposób prawidłowy a ich treść umożliwia odtworzenie istotnych elementów obrad.

W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z ustaleń statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.

Ustalono także, że organy Spółdzielni działały w interesie członków, w tym Spółdzielnia przenosiła na uprawnione osoby własność lokali.

Spółdzielnia prawidłowo prowadziła „książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.

Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, zabezpieczały interesy Spółdzielni, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług lub robót.

Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu udziałów i wkładów, opłat związanych z eksploatacją lokali, w szczególności opłat niezależnych w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w tym za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej.

Księgi rachunkowe były prowadzone, w oparciu o zakładowy plan kont, przyjęty w ramach uchwalonej przez Zarząd dnia 13.09.2007 r. polityki rachunkowości zmienionej przez Zarząd dnia 04.10.2010 r.

Stan ekonomiczno-finansowy nie budzi zastrzeżeń i nie powoduje zagrożenie dla kontynuacji działalności; rozważyć sugestie zawarte we wniosku nr 2.

Spółdzielnia ubezpieczyła majątek od ognia i wszelkich zdarzeń losowych oraz od kradzieży z włamaniem a także odpowiedzialności cywilnej.

Przedstawiona powyżej, skrótna synteza wyników badania lustracyjnego i inne ustalenia zawarte w protokole wskazują na potrzebę sformułowania sugestii zamieszczonych poniżej.

1. Analizować bieżąco treść regulaminów wewnętrznych celem utrzymania ich treści w pełnej zgodności z przepisami powszechnie obowiązującymi oraz ustaleniami nowelizowanego statutu.
2. Rozważyć stałe monitorowanie kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości, zaległości w opłatach i ewentualne wzmożenia działań windykacyjnych dla utrzymywania długofalowej stabilności finansowej.

Stosownie do przepisów art. 93 § 4 ustawy „Prawo spółdzielcze”, informację o wynikach lustracji należy przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU

Zbigniew Durozoh