



**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 04.05. 2017 r.

RZRSM/738/011/2017

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„HUTNIK”
ul. Dworcowa 26
43-170 Łaziska Górne**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach informuje, iż w okresie od 24.01.2017 r. – 30.03.2017 r. /zgodnie z przepisami art. 91-93 ustawy „Prawo spółdzielcze”/, przeprowadził lustrację pełną działalności – Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach G. za okres od 01.01.2014 r. – 31.12.2016 r.

W oparciu o sprawdzone i wykazane w protokole polustracyjnym dokumenty, materiały, dane analityczne, sprawozdawczo-statystyczne, dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia stwierdzono, że w zakresie i okresie objętym badaniem lustracyjnym, podstawami prawnymi działalności Spółdzielni, były obowiązujące postanowienia prawa, ustalenia statutu i wynikające z niego wewnętrzne ustalenia regulaminowe Spółdzielni.

Wnioski polustracyjne w zakresie „działalności” Spółdzielni za 2011- 2013 r. /przesłane przez RZRSM w Katowicach, listem polustracyjnym, Idz. RZRSM/309/2015 z dnia 25.02. 2015 r./, do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszk. „Hutnik” w Łaziskach G. /przyjęte do realizacji uchwałą WZ Cz. nr 6/ 2015 WZ Cz. z dn. 25 maja 2015r./, zrealizowane zostały jedynie w ich części z zastrzeżeniem ustaleń Rozdz. II prot. lustracji i w n i o s k u nr 1.

Postanowienia statutu, regulaminów wewnętrznych i innych istotnych decyzji organów Spółdzielni, były merytorycznie poprawne, zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym z z a s t r z e ż e n i e m /w szczególności/ u s t a l e ń w zakresie nieprawidłowości, uchybień oraz sprzeczności prawnych i formalno-merytorycznych, mających miejsce w wewnętrznym systemie normatywnym /organizacji i zarządzania oraz organizacji i funkcjonowania organów Spółdzielni/, jak w treści ustaleń - Rozdz. III pkt 1, ppkt 1.1 i 1.2, Rozdz. IV pkt 2 – 5 prot. lustracji i w n i o s k u nr 2.

Struktura organizacyjna Spółdzielni /„Schemat organizacyjny”/, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2016 z dnia 29.09.2016 r. /Załącznik nr 1 do Regulaminu Organizacyjnego SM „Hutnik” w Łaziskach Górn./, odpowiadała/dał/ potrzebom określonym ustaleniami statutu w zakresie prowadzonej „działalności” Spółdzielni z zastrzeżeniem /powołanych powyżej ustaleń Rozdz. III pkt 1, ppkt 1.1 i 1.2, wniosku nr 1 i 2/ oraz w n i o s k u nr 3.

Dokumentacja „pracownicza” odpowiadała przepisom ustawy „Kodeks pracy” i wydanymi na jego podstawie przepisami wykonawczymi a prowadzona w Spółdzielni dokumentacja „członkowska”, spełniała wymogi określone przepisami ustawy „Prawo spółdzielcze”.

Analiza dokumentacji organów Spółdzielni - Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej, Zarządu, Zebrania Gr. Członkowskiej i Rady Osiedlowej wykazała, że działalność ww. organów prowadzona była zgodnie z przepisami prawa, w tym „prawa spółdzielczego” z uwzględnieniem wyszczególnionych powyżej zastrzeżeń do ustaleń - Rozdz. II do IV i wnioskami 1 do 3.

Nadto ustalono, że :

- *zwoływanie obrad poszczególnych organów Spółdzielni, odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie lub wynikających z niego regulaminów*
- *organy rozpatrywały sprawy i podejmowały uchwały należące do ich kompetencji,*
- *materiały będące przedmiotem obrad pozwalały na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień, przez uprawniony organ oraz podejmowanie decyzji w zakresie posiadanych uprawnień,*
- *protokoły posiedzeń organów Spółdzielni, były kompletne, sporządzane w sposób właściwy, umożliwiający zapoznanie się z istotnymi elementami będącymi przedmiotem obrad.*

Uwaga : Ustalenia powyżej, w zakresie „działalności, organizacji i funkcjonowania” organów Spółdzielni, odpowiadają rzeczywistości z uwzględnieniem wyszczególnionych powyżej zastrzeżeń i wniosków polustracyjnych.

Prowadzące działalność w okresie objętym lustracją Organy Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw jej członków. Spółdzielnia prawidłowo przenosiła /na uprawnione osoby/, własność lokali oraz właściwie dokonywała rozliczeń z członkami z tytułu wkładów oraz udziałów członkowskich.

Odrębnie dla każdej nieruchomości Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zgodnie z wymogami art. 4 ust. 4¹ ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych”, tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z 2015 r. poz. 201/.

Prawidłowo i terminowo, zgodnie z ustaleniami wewnętrznymi, Spółdzielnia dokonywała rozliczeń opłat niezależnych z tytułu zużycia wody, ciepłej wody użytkowej i odprowadzania ścieków, dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej z zastrzeżeniem m.in., ustaleń do Rozdz. II oraz treści wniosku nr 1 w ww. przedmiocie.

Zawarte przez Spółdzielnię, umowy o dostawy, roboty i usługi zabezpieczały „interes” Spółdzielni i jej Członków z możliwością stosowania kar umownych w przypadkach nieterminowego lub niewłaściwego wykonawstwa robót lub usług świadczonych na rzecz Spółdzielni.

Prawidłowo, na bieżąco Spółdzielnia prowadziła, dla budynków objętych badaniem, „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 ustawy „Prawo budowlane”.

Właściwie planowana i realizowana /w latach 2014 – 2016/ była „działalność” Spółdzielni w zakresie „gospodarki remontowej”, zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, zapewniając ; należyte utrzymanie ich stanu technicznego, właściwy standard zamieszkiwania z optymalizacją kosztów ich eksploatacji i utrzymania.

Rachunkowość - SM „Hutnik” w Łaziskach G., prowadzona była w oparciu o obowiązujące prawo, w tym art. 4 ust. 4 i 5, art.10 ust.1 i 2 oraz art. 50 ustawy „o rachunkowości” z 29.09.1994 r. /tj. Dz. U. z 2016 r., zał. do obwieszczenia Marszałka Sejmu RP, poz. 1047/ oraz przyjęte uchwałą Zarządu nr 423/10 z dnia 04.10.2010 r. „Zasady rachunkowości i ewidencji księgowej SM „Hutnik” w Łaziskach G.” z ich zmianami, przyjętymi - uchwałą Zarządu nr 500/13 z dnia 30.12.2013 r.

Majątek Spółdzielni, był prawidłowo ubezpieczony w zakresie ;


- *ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych,*
- *odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami,*
- *ubezpieczenia mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku,*
- *i inne,*

zgodnie z postanowieniami /reprezentatywnie wybranych za 2014 i 2015 r./, umów /polis/ ubezpieczeniowych/, zawartych z Towarzystwem Ubezpieczeń „UNIQA” S.A. w Łodzi, Agencja Generalna w Katowicach.

Przedstawiona powyżej synteza ustaleń oraz wyników badania lustracyjnego zawartych w protokole polustracyjnym, pozwala na sformułowanie przez Związek, sugestii oraz wniosków, których przyjęcie i realizacja winna przyczynić się do dalszego doskonalenia organizacji oraz prowadzonej „działalności” Spółdzielni.

- 1/ Zgodnie z uchwałą WZ Cz. nr 6/2015 r. z dn. 25.05.2015 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków /wydanych listem polustracyjnym RZRSM w Katowicach, Idz. RZRSM/309/2015 z dnia 25.02. 2015 r./, w ramach najbliższej nowelizacji ustaleń statutu Spółdzielni, ostatecznie doprowadzić do realizacji wniosku nr 1, o którym mowa powyżej oraz ustaleniach Rozdz. II prot. lustracji działalności Spółdzielni za lata 2013 – 2016 r.
- 2/ Wewnętrzny system normatywny organizacji i zarządzania oraz funkcjonowania organów SM „Hutnik” w Łaziskach Górn., wymaga **weryfikacji i nowelizacji** z eliminacją mających miejsce nieprawidłowości, uchybień, sprzeczności /formalno-prawnych i merytorycznych /z *wszystkimi tego skutkami*/, w szczególności w zakresie o którym mowa w **Rozdz. III pkt 1, ppkt 1.1 i 1.2, Rozdz. IV pkt 2 – 5 prot. lustracji**
- 3/ „Struktura organizacyjna” Spółdzielni /Schemat organizacyjny, zał. 1 do Regulaminu Organizacyjnego oraz Regulamin Organizacyjny/, przyjęty uchwałą RN nr 24/2016 z dn. 26.09.2016 r./, wymaga doprowadzenia do pełnej ich spójności, m.in. z wewn. ustaleniami prawa spółdzielczego /w szczególności statutu Spółdzielni/ z uwzględnieniem wniosku nr 1 i 2 powyżej/.

Stosownie do art. 93 § 4 ustawy „Prawo spółdzielcze”, informacja o ustaleniach i wynikach lustracji, przedstawiona winna zostać na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górn.

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas