



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

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

www.zwiazeksm.katowice.pl

Katowice, dnia 29.12.2023r.

RZRSM/908/12/2023

W P L Y N Ę Ł O	
L. dz.	36 ..
Data	08/01/2024
Podpis	W. Elcaci

Rada Nadzorcza i Zarząd

**Spółdzielni Mieszkaniowej „FENIX”
w Dąbrowie Górniczej**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze”, przeprowadził lustrację pełną Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FENIX” w Dąbrowie Górniczej, w okresie od dnia 29.08.2023r. do dnia 20.12.2023r.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2022r.

Przedmiotem lustracji były m.in. następujące zagadnienia:

- stan organizacyjny – prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan majątkowy,
- 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 zostały zawarte w protokole lustracyjnym i 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. W postanowieniach Statutu, regulaminach wewnętrznych i uchwałach organów Spółdzielni oraz w aktach normatywnych wewnętrznych o charakterze regulaminowym nie stwierdzono niezgodności z przepisami obowiązującego prawa.
2. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z postanowień Statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.
3. Dokumentacja członkowska odpowiadała przepisom ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz postanowieniom statutowym.
4. Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
5. 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, z uwzględnieniem przepisów związanych z ogłoszeniem stanu epidemicznego. Ustalono także, że organy

- Spółdzielni rozpatrywały sprawy należące do zakresu ich kompetencji, prawidłowo realizowały swoje zadania oraz działały w interesie jej członków i mieszkańców.
6. Spółdzielnia stosuje zasady ochrony danych osobowych, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami.
 7. Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali, wynikającą z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 8. Spółdzielnia dla wszystkich eksploatowanych budynków prowadziła „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
 9. W zakresie utrzymywania prawidłowego stanu technicznego i użytkowego eksploatowanych zasobów, Spółdzielnia realizowała swoje zadania w oparciu o roczne plany gospodarczo-finansowe, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.
 10. Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, zabezpieczały interesy Spółdzielni, zapewniając możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług czy robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
 11. Spółdzielnia, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat niezależnych, w tym za dostawę wody i odbiór, dostawę energii cieplnej na cele podgrzewu wody do celów użytkowych oraz dostawę energii elektrycznej do lokali w zasobach Spółdzielni.
 12. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową przychodów i kosztów, zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wysokość opłat za używanie lokali ustalana jest na podstawie ponoszonych kosztów oraz w oparciu o roczne plany gospodarczo-finansowe.
 13. Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości, które spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości. Sprawozdania finansowe sporządzane były terminowo oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (z uwzględnieniem uwag zawartych w punkcie nr 2 „podsumowania” na stronie nr 73 protokołu z lustracji).
 14. Według ustaleń lustracji oraz analizy danych wynikających z rocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni wskaźniki płynności są korzystne i potwierdzają stabilność równowagi finansowej, co oznacza, że sytuacja ekonomiczno – finansowa Spółdzielni jest dobra.
 15. Dokumenty dotyczące działalności Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.
 16. 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.

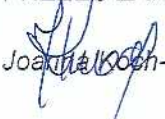
Na podstawie przedstawionej powyżej syntezy wyników badania lustracyjnego należy stwierdzić, iż działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo poprzez racjonalną politykę gospodarczą i finansową w interesie jej członków, zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.

Syntetyczna ocena wyników badania lustracyjnego oraz ustalenia zawarte w protokole z lustracji pełnej za lata 2020-2022, nie wymagają sformułowania przez Związek wniosków polustracyjnych.

Niniejszy list polustracyjny stanowi integralną część protokołu z lustracji.

Stosownie do regulacji zawartych w art. 93 § 4 ustawy „Prawo spółdzielcze”, Rada Nadzorcza Spółdzielni winna przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków informację o wynikach przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni za lata 2020, 2021 i 2022.

PREZES ZARZĄDU


Joanna Kubas