

Rybnik, 12.04.2019 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach**

W wyniku umowy zawartej dnia 12.12.2018 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, a Spółdzielczym Regionalnym Związkiem Rewizyjnym w Rybniku, w dniach 18.02.2019 r. – 08.04.2019 r. przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od ostatniej lustracji, tj. za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2018 r.

Zakres tematyczny przeprowadzonych badań wynikał z instrukcji o lustracji organizacji spółdzielczych, uchwalonej przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej, biorąc pod uwagę następujące kryteria:

1. legalności - tj. zgodności działania z obowiązującymi przepisami prawa, statutu, regulaminami i uchwałami organów statutowych spółdzielni
2. gospodarności - tj. celowego i oszczędnego dysponowania środkami na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni oraz wykazywanej należytej dbałości o właściwe zabezpieczenie majątku
3. rzetelności - tj. dokumentowania czynności zgodnie ze stanem rzeczywistym.

Informacja o rozpoczęciu lustracji 18.02.2019 r. została przekazana Radzie Nadzorczej Spółdzielni, zgodnie z wymogiem art. 92 § 1 Prawa spółdzielczego.

Z przeprowadzonej lustracji sporządzony został protokół, przedstawiony Zarządowi i przyjęty bez zastrzeżeń.

Z ustaleń lustracji zawartych w protokole wynika:

Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej - Gliwice
15. Kwi. 2019
Nr pisma: 1098

Obecna lustracja jest kolejną lustracją ustawową. Poprzednia lustracja dotyczyła lat 2012-2015, Obecna lustracja 2016-2018 za okres 3 letni spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa (art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze).

Poprzednia lustracja przeprowadzona w okresie od 1.12.2015 r. do 25.02.2016 r. za lata 2012– 2015 przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Rybniku. Protokół z lustracji został omówiony podczas obrad Walnego Zgromadzenia, odbywającego się dniami 16 i 17 maja 2016 r., a wniosek z badania lustracyjnego został przyjęte uchwałą nr 12/2016. Lustracja otrzymała pisemne oświadczenie w sprawie poprzedniej lustracji.

Statut Spółdzielni nowelizowano w okresie obecnie badanym: Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 11/2018 z dnia 23.04., 24.04 oraz 25.04.2018 r.

Zmiany treści statutu dotyczyły uchylecia w całości Statutu od §1 do §154 i uchwalenia Statutu zawierającego do §1 do §59.

Wszystkie zmiany zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.

Lustracja stwierdza, iż Spółdzielnia na bieżąco aktualizowała w Krajowym Rejestrze Sądowym dokonywane zmiany treści statutu.

Obowiązujące w Spółdzielni akty normatywne uchwalone zostały przez organy statutowo uprawnione.

Ocena działalności organów samorządowych Spółdzielni sprowadza się do następujących stwierdzeń :

W badaniach lustracyjnych ustalono, iż w okresie lat 2016-2018 w Spółdzielni odbyły się 3 Walne Zgromadzenia przeprowadzone w ustawowych terminach - w okresie 6-ciu miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego - zgodnie z wymogiem prawa spółdzielczego (art. 39 § 1), tj.: w dniach 16 i 17 maja 2016 r., w dniach 12 i 13 czerwca 2017r. oraz w dniach 23, 24 i 25 kwietnia 2018 r.

Na podstawie zbadanych dokumentów, lustracja stwierdza, iż Zarząd Spółdzielni zwoływał obrady Walnego Zgromadzenia, zgodnie ze swoimi uprawnieniami, w ustawowo przewidzianych terminach, stosując wymagane w tym zakresie procedury prawne.

Rada Nadzorcza funkcjonuje jako organ Spółdzielni, na podstawie § 23 – § 27 statutu oraz regulaminu, uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniach 23,24 i 25 kwietnia 2018 r. (Uchwała nr 13/2018). W okresie badanym Rada Nadzorcza działała w składach wybranych podczas Walnego Zgromadzenia tj. w roku 2014 i 2017 – w ilości dziewięciu członków – na kadencję 3 letnią.

Zbadana przez lustrację metodą losową dokumentacja pracy Rady Nadzorczej za lata 2016/2017, a metodą pełną za 2018 r.- wykazała, iż posiedzenia organu zwoływane były przez przewodniczącego jeden raz w miesiącu. Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność na podstawie postanowień Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz planów pracy tego organu. Tematyka posiedzeń i podjętych uchwał dotyczyła zakresu kompetencyjnego tego organu określonego Prawem spółdzielczym i Statutem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza działała na podstawie opracowanego i wdrożonego podstawowego planu pracy na dany rok (w rozbiciu na I i II półrocze) z określeniem głównych tematów jakie będą omawiane na poszczególnych posiedzeniach, co nie wyklucza oczywiście możliwości korekt, ale prowadzi do długofalowego i poprawnego merytorycznie przygotowywania materiałów na posiedzenia.

Lustracja stwierdza, iż działalność Rady Nadzorczej realizowana była w sposób prawidłowy, przejrzysty, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy dużym zaangażowaniu całego składu osobowego, co zapewniło właściwy nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

Zarząd realizował swoje ustawowe zadania, określone w przepisach, planach gospodarczo – finansowych, realizując powierzone zadania w sposób efektywny. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych właściwości innych organów. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu Spółdzielni w formie uchwał.

Nie stwierdzono naruszenia przez członków Zarządu, kompetencji innych organów. Wszyscy członkowie Zarządu mają nawiązany ze Spółdzielnią stosunek pracy.

Struktura organizacyjna Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach opiera się na podporządkowaniu komórek organizacyjnych z podziałem na trzy piony podległe Prezesowi Zarządu.

W toku badań lustracyjnych stwierdzono, że członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie uczestniczyli we władzach podmiotów gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

Podczas lustracji został dokonany przegląd istniejącego systemu kontroli wewnętrznej. Przeprowadzone badanie nie ujawniło niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej. Skargi, wnioski oraz postulaty członków Spółdzielni przyjmowane są bezpośrednio przez Zarząd jak i poszczególne komórki organizacyjne na bieżąco.

Generalny wniosek z przeglądu stanu technicznego i estetyczno – porządkowego nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych sprowadza się do stwierdzenia, iż czynione przez Spółdzielnię zabiegi

remontowe, konserwacyjne i modernizacyjne są widoczne i prowadzą do znacznej poprawy stanu technicznego i estetycznego zasobów.

Stan zaległości w lokalach mieszkalnych zarówno w liczbach bezwzględnych jak i w ujęciu procentowym w okresie badanym ustabilizował się na porównywalnym poziomie. Z uzyskanych podczas lustracji informacji w zakresie opłat wnoszonych przez użytkowników lokali wynika, iż podejmowane działania windykacyjne przynoszą wymierne efekty.

Potrzeby remontowe Spółdzielni ustalane były na podstawie corocznych przeglądów zasobów. Przed konstruowaniem planu remontów, brano pod uwagę również wnioski zgłaszane przez członków.

Prace remontowe realizowane są na podstawie planów remontowych, przedkładanych przez Zarząd każdego roku Radzie Nadzorczej do uchwalenia. Główne źródło finansowania remontów stanowił odpis podstawowy na fundusz remontowy, tj. od lokali mieszkalnych.

W badanym okresie gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy. Podstawy normatywne gospodarki finansowej Spółdzielni określone zostały w dziale 11 Statutu Spółdzielni. Normy wewnętrzne gospodarki finansowej wynikały z postanowień Statutu i potrzeb Spółdzielni zawartych w regulaminach, instrukcjach i zasadach uchwalonych przez organy statutowo uprawnione.

Na podstawie przedłożonych dokumentów lustracja stwierdza, iż Zarząd przestrzega przepisów prawa w zakresie sporządzania, prezentowania i zatwierdzania sprawozdań finansowych, a Rada Nadzorcza dopełnia jednego z głównych jej obowiązków – badania i weryfikowania rocznych działań Spółdzielni pod względem legalności, rzetelności i gospodarności oraz rekomendowania wyników tych badań Walnemu Zgromadzeniu – celem zatwierdzenia stosowną uchwałą.

Ocena sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni dokonana w oparciu o informacje i ustalenia zawarte w sprawozdaniach finansowych Spółdzielni z lata 2016-2018 wskazują, że:

- dobre wskaźniki płynności finansowej i zdolności płatniczej zapewniają terminową spłatę zobowiązań,
- działania finansowe są systematyczne i konsekwentne w realizacji,
- sytuacja spółdzielni jest stabilna,
- nie stwierdzono naruszenia prawa podatkowego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo spółdzielcze i zasad ustawy o rachunkowości,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach posiada pełną zdolność do kontynuacji działalności gospodarczej.

Reasumując, ustalenia lustracji potwierdzają, że pozytywna ocena działalności Spółdzielni jest wynikiem prawidłowego zarządzania majątkiem Spółdzielni, w szczególności substancją mieszkaniową, przez Zarząd oraz wypełniania obowiązku nadzorczego i kontrolnego przez Radę Nadzorczą. Współpraca organów samorządowych Spółdzielni układa się prawidłowo. Podczas lustracji nie stwierdzono braków i niedociągnięć mających istotne dla oceny całokształtu działalności Spółdzielni.

CZŁONEK ZARZĄDU

Jolanta Teska

PREZES

Biegły Rewident Nr upr.-KIBR Nr 642

Jadwiga Deja