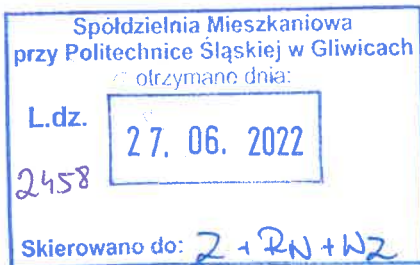


Rybnik, 2022-06-24

Spółdzielczy
Regionalny Związek Rewizyjny
44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5
NIP: 642-100-88-64

Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
ul. Jasna 8
44-100 Gliwice



W wyniku umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, a Spółdzielczym Regionalnym Związkiem Rewizyjnym w Rybniku, w dniach 14.04.2022 r. – 31.05.2022 r. przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od ostatniej lustracji, tj. za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.

Zakres tematyczny przeprowadzonych badań wynikał z :

- art.91-93 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 648 z późniejszymi zmianami)
- „Tryb i zasady przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych” - załącznik do uchwały nr 10 Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 07.07.2020 r.

Lustracją objęto całokształt działalności Spółdzielni, pod względem legalności, gospodarności i rzetelności, za okres od 01.01.2019 r.– do 31.12.2021 r.

Badania lustracyjne prowadzi się 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 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:

Obecna lustracja jest kolejną lustracją ustawową. Poprzednia lustracja dotyczyła lat 2016-2018, obecna lat 2019-2021. Lustracji poddawane są więc okresy trzyletnie. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż wymogi obowiązujących przepisów prawa (art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze) zostały spełnione.

Poprzednia lustracja, przeprowadzona w okresie od 18.02.2019r. do 08.04.2019 r. za lata 2016-2018 przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Rybniku, nie wyartykułowała żadnych wniosków polustracyjnych, a list polustracyjny został przyjęty uchwałą nr 11/2019 przez Walne Zgromadzenie, odbywające się w dnia 20 i 21 maja 2019 r. Lustracja otrzymała pisemną informację o treści podjętej w tej sprawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Statut Spółdzielni nowelizowano w okresie obecnie badanym: Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 12/2019 z dnia 20.05. i z dnia 21.05 2019 r. dodano: §3 oraz nastąpiła zmiana numeracji z § 3-59 na § 4-60.

Wszystkie zmiany zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach. Mając na uwadze powyższe 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 2019 – 2021 w Spółdzielni odbyło się jedno Walne Zgromadzenie przeprowadzone w ustawowym terminie - w okresie 6-ciu miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego - zgodnie z wymogiem prawa spółdzielczego (art. 39 § 1), tj.: w dniach 20 i 21 maja 2019 r. Walne Zgromadzenie w roku 2020 i 2021 na podstawie art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, nie zostało zwołane. Zgodnie z wyżej powołanym przepisem Walne Zgromadzenie zostanie zwołane, w ciągu 6 tygodni od dnia zakończenia stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego.

Na podstawie zbadanych dokumentów, lustracja stwierdza, iż Zarząd Spółdzielni zwołał w 2019 obrady Walnego Zgromadzenia, zgodnie ze swoimi uprawnieniami, w ustawowo przewidzianych terminach, stosując wymagane w tym zakresie procedury prawne.

W okresie badanym Rada Nadzorcza działała w składzie wybranym podczas Walnego Zgromadzenia w roku 2017 na kadencję 3 letnią. Na podstawie art. 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw kadencja obecnej Rady Nadzorczej została ustawowo przedłużona do czasu zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego.

Zbadana przez lustrację metodą losową dokumentacja pracy Rady Nadzorczej 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 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 Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach dokonana w oparciu o informacje i ustalenia zawarte w sprawozdaniach finansowych za lata 2019-2021 wskazuje na dobre wskaźniki płynności finansowej i zdolności płatniczej zapewniające terminową spłatę zobowiązań, systematyczne i konsekwentne w realizacji działania finansowe, stabilną sytuację Spółdzielni i jej pełną zdolność do kontynuacji działalności gospodarczej.

Reasumując, ustalenia lustracji potwierdzają, że pozytywna ocena działalności Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach 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.

PREZES
Biegły Rewident w upr.-KIBR Nr 642
Jadwiga Deja