



**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

---

RZRSM 085/ 1091 /09/2019

Katowice, dnia 17 września 2019 r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„METALURG”  
w Dąbrowie Górniczej**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 10 lipca do 16 września 2019 roku, zgodnie z przepisami art. 91 – 93 ustawy „Prawo spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „METALURG” w Dąbrowie Górniczej, za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2018 r.

W oparciu o sprawdzone i wykazane w protokole dokumenty, dane liczbowe i dodatkowe wyjaśnienia można stwierdzić, że prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych, które Spółdzielnia dostosowywała do zmieniających się przepisów prawnych. Postanowienia statutu i regulaminów wewnętrznych i innych istotnych uchwał organów Spółdzielni były merytorycznie poprawne i zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom „Kodeksu pracy” i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym zaś dokumentacja członkowska spełniała wymogi określone w przepisach „Prawa spółdzielczego”.

Analiza dokumentacji walnych zgromadzeń, rady nadzorczej, zarządu wykazała, że działalność tych organów, prowadzona była zgodnie z przepisami ustawowymi a ponadto, że:

- zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie lub wynikających z niego regulaminów,
- organa rozpatrywały sprawy i podejmowały uchwały należące do ich kompetencji,
- materiały będące przedmiotem obrad pozwalały na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień przez dany organ oraz podjęcie stosownych decyzji,
- protokoły były sporządzane w sposób właściwy a ich treść umożliwia odtworzenie istotnych elementów obrad.

Ustalono także, że organa Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw członków, w tym Spółdzielnia przenosiła własność lokali na uprawnione osoby.

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

Zawarte przez Spółdzielnię umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, zabezpieczały jej interesy, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie usług lub robót oraz za mogące wystąpić wady w wykonaniu robót albo niedostateczną jakością świadczonych usług.

Spółdzielnia – w zakresie sprawdzonym przez lustrację - prawidłowo i terminowo dokonywała rozliczeń z tytułu opłat związanych z eksploatacją lokali, w tym opłat niezależnych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „METALURG” w Dąbrowie Górniczej w latach objętych badaniem lustracyjnym posiadała dokumentację opisującą zasady prowadzenia rachunkowości, przyjęte uchwałą Zarządu nr 19/2017 w dniu 19 grudnia 2017 roku. Zasady ewidencji księgowej zdarzeń i operacji gospodarczych na kontach księgi głównej przyjęto zgodnie z Zakładowym Planem Kont.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwalała na terminowe regulowanie zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym i wobec dostawców robót i usług.

Na tle ustaleń w protokole lustracji należy stwierdzić, iż działalność Spółdzielni w tym okresie prowadzona była prawidłowo, o czym świadczy również brak skarg ze strony członków Spółdzielni.

W latach 2016-2018 majątek Spółdzielni Mieszkaniowej „METALURG” w Dąbrowie Górniczej był ubezpieczony w COMPENSA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group oraz w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. w Łodzi oddział Katowice.

Na lata 2019/2020 zawarto w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. w Łodzi oddział Katowice polisy :polisę Pakiet dla Spółdzielni Mieszkaniowych i innych podmiotów zarządzających budynkami wielomieszkaniowymi, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej członków władz Spółdzielni Mieszkaniowej i polisę obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości.

Przedstawiona powyżej skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym, pozwalają na sformułowanie przez Związek wniosku, przedstawionego poniżej, którego realizacja przyczyni się do udoskonalenia i usprawnienia form działania i organizacji Spółdzielni z uwzględnieniem obowiązującego porządku prawnego :

**1. *Prezentować na stronie internetowej Spółdzielni dokumenty w zakresie wynikającym z art. 8<sup>1</sup> ust. 3 ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych”***

Stosownie do art. 93 § 4 ustawy „Prawo spółdzielcze”, informację o wynikach lustracji, Rada Nadzorcza winna przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu oraz powiadomić Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach o sposobie realizacji w/w wniosku.

PREZES ZARZĄDU

  
Joanna Koch-Kubas