



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚĆ MIESZKANIOWEJ**

Al. Roździeńskiego 88a 40-203 Katowice

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

www.zwiazeksm.katowice.pl

RZRSM/ *ABC* /04/2023

Katowice, 4 kwietnia 2023 rok

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
ul. Naftowa 29 d
41-200 Sosnowiec**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 20.02.2023 r. do 29.03.2023 roku, zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 roku.

W oparciu o sprawdzone i wykazane w protokole dokumenty, dane liczbowe oraz dodatkowe wyjaśnienia można stwierdzić, że:

1. Podstawami prawnymi działalności Spółdzielni w badanym okresie były aktualne przepisy powszechnie obowiązujące, statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych. Nie stwierdzono niezgodności postanowień statutu i uchwał organów Spółdzielni z przepisami powszechnie obowiązującymi.
2. Struktura organizacyjna dostosowana była do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności.
3. Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom „Kodeksu Pracy” i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Dokumentacja członkowska spełniała wymogi wynikające z przepisów *Prawa Spółdzielczego* oraz *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*.
5. Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że działalność tych organów prowadzona była zgodnie z przepisami ustawowymi oraz, że:
 - Zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie lub wynikających z niego terminów
 - Organy rozpatrywały sprawy należące do ich kompetencji,
 - Materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i pozwoliły na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień przez dany organ oraz podjęcie stosownych decyzji.
 - Protokoły były kompletne i sporządzane w sposób właściwy, odzwierciedlający przebieg obrad

6. Organa Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw członków, w tym również w zakresie uprawnień członków do ustanowienia i przeniesienia własności.
7. Spółdzielnia przestrzegała przepisów prawa, postanowień statutu, regulaminów oraz uchwał organów dotyczących prowadzonej działalności.
8. Zawarte przez Spółdzielnię umowy o dostawy, roboty i usługi w zakresie sprawdzonym podczas lustracji zabezpieczały jej interesy, w tym, zapewniały możliwość stosowania kar, w przypadku nieterminowego wykonania albo niewłaściwej jakości usług lub robót.
9. Spółdzielnia w zakresie sprawdzonym przez lustrację prawidłowo i terminowo dokonywała rozliczeń z członkami z tytułu udziałów, wkładów i innych opłat.
10. Spółdzielnia prowadzi zgodnie z art. 4 ust. 4¹ odrębnie ewidencję kosztów i przychodów eksploatacji oraz funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. Opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych ustalane są prawidłowo.
11. Dla wszystkich eksploatowanych budynków własnych, Spółdzielnia posiada „Książki obiektów budowlanych”, które prowadzone były na bieżąco w sposób prawidłowy oraz terminowo przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 „Prawa budowlanego”.
12. Spółdzielnia posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady polityki rachunkowości oraz zasady ewidencji księgowej zdarzeń i operacji gospodarczych na kontach księgi głównej.
13. Spółdzielnia w okresie objętym lustracją przeprowadzała inwentaryzacje aktywów i pasywów zgodnie z art. 26 ustawy z dnia *ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości*.
14. Spółdzielnia posiada opracowaną dokumentację dotyczącą polityki ochrony danych osobowych.
15. W latach objętych lustracją Spółdzielnia terminowo regulowała swoje zobowiązania publicznie – prawne.
16. Majątek Spółdzielni w latach objętych lustracją ubezpieczony był w Towarzystwie Ubezpieczeń UNIQA
17. Stan ekonomiczno – finansowy Spółdzielni i jej płynność płatnicza nie budzi zastrzeżeń.

Przedstawiona powyżej skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym, nie wymagają sformułowania przez Związek wniosków polustracyjnych.

Stosownie do art. 93 § 4 ustawy „Prawo spółdzielcze”, informację o wynikach lustracji, Rada Nadzorcza winna przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas
Joanna Koch-Kubas