

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych
w Zielonej Górze ul. Chopina 21 A, tel./fax (68) 3272993

Zielona Góra 08.04.2019 r.

ZR/93 /IV/19

**Rada Nadzorcza,
Zarząd
Chocianowskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Chocianowie**

L I S T P O L U S T R A C Y J N Y

W nawiązaniu do lustracji pełnej przeprowadzonej w okresie od dnia 24.01.2019 r. do 15.04.2019 r. przez lustratora Panią Ludwikę Korotczuk obejmującej okres działalności Spółdzielni od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2018 r., Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze przedstawia wnioski i wyniki lustracji oparte na stwierdzonych faktach wynikających z dokumentów, dokonanych oględzin budynków, infrastruktury osiedlowej i wyjaśnień złożonych przez Zarząd i pracowników Spółdzielni.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno- prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- struktura organizacyjna służb pracowniczych,
- stan prany gruntów,
- sprawy członkowsko – lokatorskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa,
- gospodarka finansowa,
- realizacja wniosków z poprzedniej lustracji.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole Lustracji, które łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowią integralną część.

Zgodnie z wymogami ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym i ustawy Prawo Spółdzielcze, zmiany danych i informacje wg wymogów Rejestr Sądowego.

Normy wewnętrzne o charakterze regulaminów są zgodne ze Statutem Spółdzielni oraz odpowiednimi ustawami.

Nie wykazano nieprawidłowości w zakresie funkcjonowania Walnego Zgromadzenia Członków a prowadzona dokumentacja nie budzi zastrzeżeń.

Rada Nadzorcza podejmowała decyzje i uchwały nie przekraczające zakresu jej kompetencji określonych w Regulaminie Rady Nadzorczej. Do prowadzenia dokumentacji Rady Nadzorczej nie wnosi się zastrzeżeń.

Zarząd Spółdzielni w okresie objętym lustracją pracował kolegialnie w oparciu o zakres kompetencji określony w Regulaminie Zarządu i strukturze organizacyjnej.

Szczegółowa analiza treści podjętych przez Zarząd uchwał i decyzji nie wykazała przypadku przekroczenia kompetencji zastrzeżonych Ustawą bądź Statutem dla innych organów Spółdzielni.

Aktualne zatrudnienie w Spółdzielni zapewnia bieżącą realizację zadań statutowych oraz właściwą obsługę jej członków, a dokumentacja osobowa pracowników prowadzona jest zgodnie z wymogami Kodeksu Pracy oraz innymi przepisami.

Dokumentacja członkowska w Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z wymogami art.30 ustawy Prawo Spółdzielcze i odpowiednimi zapisami Statutu.

Uchwały podjęte przez Zarząd w sprawie przyjęcia nowych członków były zgodne z zasadami określonymi w Statucie.

Przegląd zasobów wykazał, że są one utrzymane w czystości, stan techniczny budynków ogólnie jest dobry i nie budzi zastrzeżeń. Prace remontowe są wykonywane w ramach przyjętych planów rocznych. Spółdzielnia prowadzi kompleksową termomodernizację wszystkich budynków. Bieżące utrzymanie w sprawności technicznej zasobów mieszkaniowych i ich konserwacja wykonana jest przez własnych konserwatorów natomiast prace ogólnobudowlane są wykonywane przez obcych wykonawców z którymi zawarto umowy w wyniku rozstrzygniętych przetargów. Umowy zabezpieczają interes Spółdzielni. Stawki opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych ustala Rada Nadzorcza. W badanym okresie zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne są na jednakowym poziomie. Zaleca się w dalszym ciągu podejmowanie skutecznych działań windykacyjnych.

Spółdzielnia w okresie objętym lustracją dokonywała okresowych przeglądów stanu technicznego zasobów, stanowiących podstawę do określenia potrzeb remontowych. Książki obiektów budowlanych prowadzone są prawidłowo, zgodnie z wymogami Prawo Budowlane.

Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o Zasady Prowadzenia Rachunkowości i Planu Kont, które umożliwiają ocenę rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych i przestrzegania przepisów ustawy o rachunkowości. Ewidencja księgowa prowadzona jest z zastosowaniem technik komputerowych z wykorzystaniem stosownych programów finansowo-księgowych.

Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni były badane przez Komisję Rewizyjną powołaną z członków Rady Nadzorczej, przyjmowane przez Radę Nadzorczą i zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie Członków.

Majątek Spółdzielni został prawidłowo ubezpieczony.

Nie stwierdzono nieprawidłowości działań Spółdzielni w zakresie gospodarki bankowej, rozliczeń publiczno-prawnych.

Wnioski (zalecenia) polustracyjne:

1. Kontynuować termomodernizację budynków w zasobach Spółdzielni,
2. Ustalić wysokość odpisu na fundusz remontowy na poziomie gwarantującym spłatę kredytów termomodernizacyjnych i bieżące utrzymanie stanu technicznego budynków.

Postępowanie organów Spółdzielni w sprawie przy realizacji wyników lustracji

1. Rada Nadzorcza na posiedzeniu przyjmuje wnioski i wyniki lustracji przedstawione w liście polustracyjnym.
2. Zarząd Spółdzielni w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, umieszcza punkt dotyczący rozpatrywania wniosków i wyników lustracji. Wnioski i wyniki z lustracji na Walnym Zgromadzeniu przedstawia Rada Nadzorcza, zgodnie z art. 46 § 1 pkt 7 i art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego.
3. Walne Zgromadzenie rozpatruje i podejmuje stosowną uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji przez Spółdzielnię wniosków i zaleceń oraz w sprawie przyjęcie wyników lustracji, zgodnie z art. 38 § 1 pkt 3 Prawa Spółdzielczego.
4. Na podstawie art. 93 § 1b Prawa Spółdzielczego Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Zarząd również zobowiązany jest do corocznego przedstawiania na Walnym Zgromadzeniu informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

List polustracyjny zawiera 3 ponumerowane i zaparafowane strony.

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
65-032 Zielona Góra, Chopina 21A
tel. 327-29-93, ident. 970365153

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Zbigniew Goździk