

INFORMACJA Z PRZEPROWADZONEJ LUSTRACJI PEŁNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNICY,

W dniach od 30 września do 12 grudnia 2019 roku została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny RP w Warszawie lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2016 roku do 31.12.2018 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
- działalność organów Spółdzielni,
- struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.

2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.

3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.

4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:

- stan ilościowy oraz estetyczno–porządkowy i techniczny zasobów mieszkaniowych i ich otoczenia,
- koszty i przychody g.z.m. oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
- terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
- treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (wodno–kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).

5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:

- nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
- akumulacja środków finansowych na remonty,
- tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

6. Gospodarka finansowa:

- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
- rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

8. Kwestie włączone w zakres lustracji zgodnie z pismem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 18 kwietnia 2019 roku.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych Spółdzielni w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, a także wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu oraz podległych im pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja nadzoru technicznego nad zasobami i dokumentacja dotycząca wykonanych remontów,
- dokumentacja i ewidencja finansowo–księgowa,
- plany gospodarczo–finansowe,
- pozostała dokumentacja związana merytorycznie z zakresem badań w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego pożądanym byłoby, aby organy statutowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1) Dokonać szczegółowej analizy norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym pod kątem zapewnienia pełnej ich zgodności z aktualnym porządkiem prawnym określonym znowelizowanym statutem oraz przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze.

Przedstawiając powyższe Związek informuje, że zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.