

**Informacja Rady Nadzorczej**  
**dotycząca przeprowadzonej lustracji w Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”**  
**w Jastrzębiu-Zdroju**

Zgodnie z postanowieniami art. 93 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” – Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 18 września do 11 października 2017 r. przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju.

Badaniem lustracyjnym objęta została działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2016 r. Badanie przeprowadził inż. Kazimierz Łabaj nr upr. KRS 2618/96 na podstawie upoważnienia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach nr 30/2017 z 17.08.2017 r.

W oparciu o sprawdzone i wykazane w protokole dokumenty, dane liczbowe i dodatkowe wyjaśnienia stwierdzono, że prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, statutu 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.

Lustracją objęte zostały podstawy prawno-statutowe, regulaminowe, organizacyjne i ekonomiczno-finansowe Spółdzielni w zakresie:

- 1) Realizacji wniosków polustracyjnych z działalności Spółdzielni w latach 2011-2013,
- 2) Procesów zarządzania Spółdzielni w ujęciu podmiotowym i przedmiotowym,
- 3) Zasad organizacji i funkcjonowania organów Spółdzielni,
- 4) Zarządzania nieruchomościami Spółdzielni.

Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej oraz 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,
- organy rozpatrywały sprawy należące do ich kompetencji,
- materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i 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:

- 1) Organy Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw członków, w tym Spółdzielnia przenosiła własność lokali na rzecz uprawnionych osób.
- 2) Spółdzielnia prowadziła na bieżąco „książki obiektów budowlanych” oraz terminowo przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
- 3) Zawarte przez Spółdzielnię umowy o roboty, dostawy i usługi 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 jakość świadczonych usług.
- 4) Spółdzielnia prawidłowo i terminowo dokonywała rozliczeń z tytułu opłat związanych z eksploatacją lokali, w tym opłat niezależnych.
- 5) Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości oraz zasady rachunkowości.
- 6) Spółdzielnia terminowo regulowała zobowiązania publiczno-prawne, a stan ekonomiczno-finansowy był prawidłowy.
- 7) W latach 2014-2016 majątek Spółdzielni był ubezpieczony w firmie UNIQA.


Powyższe ustalenia wyników badania lustracyjnego pozwoliły na sformułowanie przez Związek Rewizyjny dwóch wniosków, których realizacja przyczyni się do udoskonalenia i usprawnienia form działania i organizacji Spółdzielni z uwzględnieniem obowiązującego porządku prawnego:

1. Nadal kontynuować działania związane z analizą obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz Statutu i w przypadku koniecznych (szczególnie tych wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze) dokonać ich aktualizacji, doprowadzając do pełnej zgodności z przepisami obowiązujących ustaw.
2. Nadal analizować stan zaległości w opłatach za lokale mieszkalne oraz wzmóc dotychczasowe działania w celu niedopuszczenia do pogorszenia sytuacji finansowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28.11.2017 r. po zapoznaniu się z listem polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej oraz wysłuchaniu sprawozdania z przeprowadzonej lustracji przedstawionego przez lustratora Kazimierza Łabaj jednogłośnie przyjęła protokół z przeprowadzonej w dniach 18.09.2017 r. do 11.10.2017 r. lustracji działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”.

W związku z brakiem zastrzeżeń co do legalności, rzetelności i gospodarności w działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” – Rada Nadzorcza nie sformułowała żadnych dodatkowych wniosków polustracyjnych przyjmując wnioski przedstawione przez Związek Rewizyjny w liście polustracyjnym.

Za Radę Nadzorczą

  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”  
w Jastrzębiu-Zdroju

*Ewa Kachnic*

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”  
w Jastrzębiu-Zdroju

  
Janina Bogusz-Wiśniewska