



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ
40-203 Katowice
Al. Roździeńskiego 88 a**

tel. (32) 258 98 29
e-mail poczta@związeksm.katowice.pl

www.związeksm.katowice.pl

Katowice, 16 listopada 2023 rok

RZRSM/ 790 /11 /2023

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju
ul. Słoneczna 18
44-330 Jastrzębie-Zdrój**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 6 lipca 2023 roku do 31 października 2023 roku zgodnie z przepisami art. 91 – 93 ustawy Prawo spółdzielcze przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 roku. Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w rozumieniu Art. 88a ustawy Prawo spółdzielcze, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Lustracja wykazała m.in., że:

1. Spółdzielnia wypełnia obowiązek lustracyjny wynikający z Art. 93 §1 ustawy Prawo spółdzielcze. Ustalenia z ostatniej lustracji pełnej (za lata 2017-2019) jednak wynikający z niej wnioski, nie były przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Podstawami prawnymi działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były aktualne przepisy powszechnie obowiązujące, postanowienia Statutu i regulaminów wewnętrznych. Regulacje wewnętrzne zostały uchwalone przez właściwe organy jak również były przez nie analizowane i aktualizowane. Niektóre z zapisów regulaminów wewnętrznych wymagają dalszych zmian, co zostało wskazane w protokole z lustracji lub omówione podczas lustracji.
3. Dokumentacja członkowska prowadzona była przy spełnieniu wymogów Prawa spółdzielczego, a dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej, Zarządu, Rad Osiedla wykazała, że działalność tych organów prowadzona była prawidłowo, i że:
 - a) organy rozpatrywały sprawy i podejmowały decyzje należące do ich kompetencji,
 - b) zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w Statucie lub wynikających z niego regulaminach,
 - c) materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i pozwalały na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień przez dany organ oraz podjęcie stosownych decyzji,
 - d) protokoły z posiedzeń organów były kompletne, a informacje w nich zawarte umożliwiają odtworzenie przebiegu obrad,
 - e) dokumentacja jest prowadzona i przechowywana w sposób ponad przeciętny, wręcz wzorowy.
5. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z ustaleń Statutu.
6. Spółdzielnia terminowo dokonywała rozliczeń z tytułu opłat związanych z eksploatacją lokali, w tym opłat niezależnych, na podstawie przyjętych regulaminów.
7. Dla eksploatowanych budynków, sprawdzonych w trakcie lustracji, Spółdzielnia posiada „Książki obiektów budowlanych”, które były prowadzone prawidłowo, a kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego były przeprowadzane terminowo.
8. Umowy na roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację zabezpieczają Spółdzielni i jej członków.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

JAS-MOS
KANCELARIA

L. dz. PP13889/23

data wpl. 21 LIS 2023

do wiad. RN/POP/17

9. Księgi rachunkowe są prowadzone w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości i przyjęte przez Zarząd zasady rachunkowości.
10. Dokumentacja Spółdzielni jest prowadzona bardzo dokładnie i w uporządkowany sposób.
11. Spółdzielnia wykazuje duże zaangażowanie w utrzymanie i rozwój swoich zasobów, w tym m.in. poprzez nieustanne realizowanie procesu termomodernizacji osiedla czy wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, dbając przy tym o jak najkorzystniejsze warunki finansowania prowadzonych inwestycji.

W oparciu o ustalenia wynikające z przeprowadzonej lustracji, zawarte w protokole z lustracji, należy stwierdzić, iż działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo poprzez racjonalną politykę gospodarczą i finansową w interesie jej członków i mieszkańców, zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.

Na podstawie przedstawionej powyżej syntezy wyników oraz ustaleń badania lustracyjnego zawartych w protokole lustracyjnym, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach sformułował poniższe wnioski polustracyjne, których realizacja przyczyni się do udoskonalenia i usprawnienia działania oraz organizacji Spółdzielni z uwzględnieniem obowiązującego porządku prawnego:

1. Zgodnie z Art. 93 §4 ustawy Prawo spółdzielcze wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez radę nadzorczą najbliższemu walnemu zgromadzeniu. Należy mieć na uwadze, że powyższy przepis dotyczy wniosków z przeprowadzonej lustracji, a nie tylko wniosków polustracyjnych, Walnemu zgromadzeniu należy również przedstawiać pozytywny wynik lustracji, nawet taki który nie wniósł żadnych wniosków polustracyjnych.
2. Kontynuować aktualizację wewnętrznych regulacji, mając na uwadze aktualne przepisy prawa oraz inne obowiązujące regulacje wewnętrzne Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Art. 93 §4 ustawy Prawo spółdzielcze wyniki z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków, a informacje o ich realizacji Zarząd obowiązany jest przekazać Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przez Związkowi Rewizyjnemu (Art. 93 §1b Prawa spółdzielczego).

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas