



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI 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

GSM „Nasz Dom”
WPŁYNĘŁO DNIA

28. GRU. 2023

7081

Podpis

RZRSM/JP/ 12/2023

Katowice, 20 grudnia 2023r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”.**

Kłodnicka 97
41-706 Ruda Śląska

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od dnia 3 października 2023r. do dnia 12 grudnia 2023r., zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 1.01.2020r. do 31.12.2022r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia;

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych w toku lustracji żądanych dokumentów, wyjaśnień oraz sporządzonych na podstawie dokumentów źródłowych szczegółowych informacji przez pracowników odpowiedzialnych za dany obszar działalności Spółdzielni.

W oparciu o ustalenia w trakcie czynności lustracyjnych, które zostały zawarte w protokole z lustracji należy stwierdzić, że:

1. Prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, Statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych.
2. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z postanowień Statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.
3. Dokumentacja członkowska odpowiadała przepisom Prawa spółdzielczego i postanowieniom statutowym, a dokumentacja pracownicza przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Analiza dokumentacji dotyczącej Walnych Zgromadzeń wykazała, iż Spółdzielnia zwołała WZ w roku 2022 w oparciu o Art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI 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

o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r. poz. 568 z późn. zm.) stanowiący, iż jeśli termin zwoływania walnego zgromadzenia przypada w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, to zostaje on przedłużony o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

Analiza dokumentacji dotyczącej pracy Rady Nadzorczej, Zarządu oraz Rad Osiedli wykazała, że zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w Statucie lub wynikających z niego regulaminach, organy rozpatrywały sprawy należące do zakresu ich kompetencji. Ustalono także, że organy Spółdzielni realizowały swoje zadania i działały w interesie członków.

5. Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali, wynikającą z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Spółdzielnia dla wszystkich eksploatowanych budynków prawidłowo prowadziła „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
7. Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, dobrze zabezpieczały interesy Spółdzielni, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług czy robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
8. Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat niezależnych, w tym za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej na cele ogrzewania centralnego i ciepłej wody użytkowej.
9. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową i rozliczanie przychodów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
10. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla poszczególnych nieruchomości rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego. Środki funduszu remontowego gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni.
11. Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości, które są na bieżąco aktualizowane i spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.
12. Spółdzielnia w okresie lustracji poddawała swoje sprawozdania finansowe badaniu przez uprawnione podmioty wpisane na listę KIBR.
13. Spółdzielnia terminowo regulowała zobowiązania publiczno-prawne a stan ekonomiczno-finansowy był prawidłowy.
14. Dokumenty dotyczące działalności Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.
15. Majątek Spółdzielni został ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania zasobami.
16. W latach 2020 – 2022 Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” prowadziła działalność społeczno-oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków zgodnie z postanowieniami §5 ust. 2 Statutu Spółdzielni.

W oparciu o przedstawioną powyżej skrótową analizę badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole z lustracji, Związek formułuje poniższe wnioski:



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI 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

-
1. Publikować wszystkie /aktualne/ regulaminy obowiązujące w Spółdzielni uchwalone przez organy statutowe.
 2. Przekazywać corocznie podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

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

O realizacji wniosków polustracyjnych należy powiadomić Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas