



**REGIONALNY  
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**

**Al. Roździeńskiego 88a 40-203 K a t o w i c e**

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29  
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

**RZRSM/ 3705/04/2021**

Katowice, dnia 07.04.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Osiedle Piastowskie" Cieszyn
Wpłynęło: 14. 04. 2021 <i>(Wsp.)</i>
L.dz. 110/04/2021

***Rada Nadzorcza i Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Osiedle Piastowskie”  
ul. Węgielna 2***

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 20 stycznia 2021r do 09 marca 2021 roku, zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie” w Cieszynie.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2018r do 31 grudnia 2020r.

W oparciu o sprawdzone i wykazane w protokole dokumenty, dane liczbowe oraz dodatkowe wyjaśnienia można stwierdzić, że:

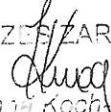
1. Podstawami prawnymi działalności Spółdzielni w badanym okresie były aktualne przepisy powszechnie obowiązujące, statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych. Nie stwierdzono niezgodności postanowień statutu i uchwał organów Spółdzielni z przepisami powszechnie obowiązującymi z zastrzeżeniem zawartym we wniosku nr 1.
2. Struktura organizacyjna dostosowana była do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności.
3. Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom „Kodeksu Pracy” i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Dokumentacja członkowska spełniała wymogi wynikające z przepisów *Prawa Spółdzielczego* oraz *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*.
5. Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że działalność tych organów prowadzona była zgodnie z przepisami ustawowymi oraz, że:
  - Zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie lub wynikających z niego terminów,
  - Organy rozpatrywały sprawy należące do ich kompetencji,
  - Materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i pozwoliły na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień przez dany organ oraz podjęcie stosownych decyzji.
  - Protokoły były kompletne i sporządzane w sposób właściwy, odzwierciedlający przebieg obrad
6. Organy Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw członków, w tym również w zakresie uprawnień członków do ustanowienia i przeniesienia własności.

7. Spółdzielnia przestrzegała przepisów prawa, postanowień statutu, regulaminów oraz uchwał organów dotyczących prowadzonej działalności.
8. Zawarte przez Spółdzielnię umowy o dostawy, roboty i usługi w zakresie sprawdzonym podczas lustracji zabezpieczały jej interesy w tym, zapewniały możliwość stosowania kar, w przypadku nieterminowego wykonania albo niewłaściwej, jakości usług lub robót.
9. Spółdzielnia w zakresie sprawdzonym przez lustrację prawidłowo i terminowo dokonywała rozliczeń z członkami z tytułu udziałów, wkładów i innych opłat.
10. Spółdzielnia prowadzi zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> odrębnie ewidencję kosztów i przychodów eksploatacji oraz funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. Opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych ustalane są prawidłowo.
11. Dla wszystkich eksploatowanych budynków własnych, Spółdzielnia posiada „Książki obiektów budowlanych”, które prowadzone były na bieżąco w sposób prawidłowy oraz terminowo przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 „Prawa budowlanego”.
12. Spółdzielnia posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady polityki rachunkowości oraz zasady ewidencji księgowej zdarzeń i operacji gospodarczych na kontach księgi głównej, a księgi rachunkowe prowadzone były w oparciu o zatwierdzony przez Zarząd Zakładowy Plan Kont z zastrzeżeniem zawartym we wniosku nr 2.
13. Spółdzielnia posiada opracowaną dokumentację dotyczącą polityki ochrony danych osobowych.
14. W latach objętych lustracją Spółdzielnia terminowo regulowała swoje zobowiązania publiczno – prawne.
15. Majątek Spółdzielni w latach objętych lustracją ubezpieczony był w Towarzystwie Ubezpieczeń UNIQA
16. Stan ekonomiczno – finansowy Spółdzielni i jej płynność płatnicza nie budzi zastrzeżeń.

Przedstawiona powyżej skrócowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym, wymagają sformułowania przez Związek następujących wniosków polustracyjnych:

- 1) Dokonać analizy prawnej statutu i regulaminów dokonując niezbędnych zmian
- 2) Uporządkować gospodarkę funduszami i zasady ich prezentacji w sprawozdaniu.

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

PREZES ZARZĄDU  
  
Joanna Koch-Kubas