

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych

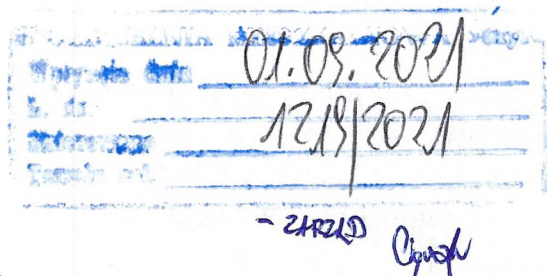
ul. Chopina 21 A, 65-032 Zielona Góra tel. (68) 3272993; e-mail: rzrsm@onet.eu;

NIP 9291003509; REGON 9700365153; KRS 0000160092; NR KONTA: 82 1240 2018 1111 0000 2702 3404

ZR/99/VIII/21

Zielona Góra dnia 31.08.2021 r.

**Rada Nadzorcza, Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Gryf”
59-620 Gryfów Śląski
ul. Kolejowa 64**



Na podstawie art.91 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U.2021, poz. 648 ze zmianami) dalej „Prawo spółdzielcze”, została przeprowadzona lustracja pełna w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gryf” z siedzibą w Gryfowie Śląskim zwanej dalej „Spółdzielnią”, za okres działalności Spółdzielni od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2020 r. przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Zielonej Górze. Lustracja została przeprowadzona w okresie od dnia 21.07.2021 r. do dnia 27.08.2021 r. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- struktura organizacyjna służb pracowniczych,
- stan prawny gruntów,
- sprawy członkowskie,
- sprawy lokalowe i tytuły prawne do lokali,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa i konserwacyjna,
- gospodarka finansowa,
- ciągłość lustracyjna i realizacja wniosków polustracyjnych.

Uwagi wynikające z protokołu

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym wystąpieniem po lustracyjnym stanowi integralną całość.

W okresie objętym lustracją, Spółdzielnia działała w oparciu o Statut spełniający wymogi Prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przestrzegany jest ustawowy obowiązek poddawania się lustracji raz na trzy lata, wykonano również zalecenia z poprzedniej lustracji.

Spółdzielnia posiada opracowany wewnętrzny system normatywny o charakterze regulaminowym. W przypadkach nie objętych tymi unormowaniami kieruje się przepisami nadrzędnych aktów prawnych.

Tryb zwoływania obrad i posiedzeń organów statutowych spełnia wymogi procedur określonych w Statucie i regulaminach. Dokumentowanie pracy tych

organów prowadzone jest starannie, dokumentacja jest kompletna i poprawna oraz właściwie archiwizowana. Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobie zwoływania obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Z ustaleń lustracji wynika iż w badanym okresie stan zatrudnienia w Spółdzielni dostosowany był do form i skali prowadzonej przez nią działalności i zapewniał realizację zadań Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego.

Nie nasuwają uwag działania w zakresie gospodarki gruntami, gdzie uregulowany jest stan prawny, co pozwoliło na realizację postanowień wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przedmiotu odrębnej własności lokali.

Badanie spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazało właściwe prowadzenie i przechowywanie dokumentacji członkowskich. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków spełniający wymogi art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze.

Przeprowadzony podczas lustracji przegląd zasobów wykazał, że stan techniczny i eksploatacyjno -porządkowy zasobów mieszkaniowych oraz terenów przyległych do budynków jest dobry. Prace remontowe i konserwacyjne są przeprowadzane przez własne służby techniczne oraz wykonawców zewnętrznych wybieranych zgodnie z obowiązującym Regulaminem przetargów. Realizacja robot remontowych na podstawie zawartych umów z wykonawcami zabezpiecza interesy Spółdzielni.

Dokonywane są okresowe przeglądy kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z wymogami art.62 Prawa budowlanego.

Analiza gospodarki finansowej wykazała, że Spółdzielnia posiada wewnętrzne aktualne akty prawne normujące jej prowadzenie, zatwierdzone przez odpowiednie organy i jest odzwierciedleniem działań i zdarzeń w Spółdzielni między innymi opisanych w protokole. Spółdzielnia posiada płynność finansową, wszystkie zobowiązania z tytułu dostaw i usług, podatków oraz wobec ZUS regulowane są na bieżąco. Prowadzone bardzo skuteczne bieżące działania windykacyjne odzwierciedlają procentowe wskaźniki zaległości w opłatach za eksploatację lokali (4,93 % dla lokali mieszkalnych do rocznego wymiaru opłat), co świadczy to o właściwie prowadzonej windykacji.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za rok 2020 było badane przez biegłego rewidenta, na podstawie decyzji Rady Nadzorczej.

Według opinii biegłej sprawozdanie przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

Na tle zawartych w protokole lustracji oceny działalności Spółdzielni nie wnosi się wniosków polustracyjnych.

Postępowanie organów Spółdzielni w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych

1. Rada Nadzorcza na posiedzeniu przyjmuje wnioski i wyniki z lustracji przedstawione w wystąpieniu polustracyjnym.
2. Zarząd Spółdzielni w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia umieszcza punkt dotyczący rozpatrywania wniosków z lustracji. Wnioski i

wyniki z lustracji Walnemu Zgromadzeniu przedstawia Rada Nadzorcza, zgodnie z art.46 §1 pkt 7 i art.93 §4 Prawa spółdzielczego.

3. Walne Zgromadzenie rozpatruje i podejmuje stosowną uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji przez Spółdzielnię wniosków i zaleceń oraz w sprawie przyjęcia wyników z lustracji, zgodnie z art.38 §1 pkt 3 Prawa Spółdzielczego.
4. Na podstawie art.93 §1b Prawa spółdzielczego Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych zs. w Zielonej Górze informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Zarząd również zobowiązany jest do corocznego przedstawiania na Walnym Zgromadzeniu informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

List polustracyjny zawiera 3 ponumerowane strony.

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
65-032 Zielona Góra, ul. Chopina 21A
tel. 68 327-29-93, ident. 970365153
NIP:9291003509

Zastępca Prezesa Zarządu

Jan Rerus

