

Rybnik ,31.07.2021

Spółdzielczy  
Regionalny Związek Rewizyjny  
44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5  
NIP: 642-100-88-64

Rada Nadzorcza i Zarząd  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"RYF"  
44-200 Rybnik

### List polustracyjny

W wyniku umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „RYF” w Rybniku, a Spółdzielczym Regionalnym Związkiem Rewizyjnym w Rybniku, w dniach 21.06.2021 r. – 31.07.2021 r. przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od ostatniej lustracji, tj. za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r.

Zakres tematyczny przeprowadzonych badań wynikał z „Trybu i zasad przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych” (załącznik do uchwały nr 10 Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 07.07.2020 r.), biorąc pod uwagę następujące kryteria:

1. legalności - tj. zgodności działania z obowiązującymi przepisami prawa, statutu, regulaminami i uchwałami organów statutowych spółdzielni
2. gospodarności - tj. celowego i oszczędnego dysponowania środkami na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni oraz wykazywanej należytej dbałości o właściwe zabezpieczenie majątku
3. rzetelności - tj. dokumentowania czynności zgodnie ze stanem rzeczywistym.

O rozpoczęciu lustracji Spółdzielni, zgodnie z wymogiem art. 92 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, Rada Nadzorcza została powiadomiona przez Zarząd.

Z przeprowadzonej lustracji sporządzony został protokół, przedstawiony Zarządowi i przyjęty bez zastrzeżeń.

Z ustaleń lustracji zawartych w protokole wynika:

Obecna lustracja jest kolejną lustracją ustawową. Poprzednia lustracja dotyczyła lat 2015-2017, obecna lat 2018-2020. Lustracji poddawane są więc okresy trzyletnie. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż wymogi obowiązujących przepisów prawa (art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze) zostały spełnione.

Poprzednia lustracja została przeprowadzona za lata 2015 –2017 przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Rybniku. Protokół z lustracji został omówiony podczas obrad Walnego Zgromadzenia, a wyniki badania lustracyjnego zostały przyjęte uchwałą . Statut Spółdzielni nowelizowano w okresie obecnie badanym uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2018 r.

Wszystkie zmiany zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczo-Rejestrowy.

Lustracja stwierdza, iż Spółdzielnia na bieżąco aktualizowała w Krajowym Rejestrze Sądowym dokonywane zmiany treści statutu. Obowiązujące w Spółdzielni akty normatywne uchwalone zostały przez organy statutowo uprawnione.

Ocena działalności organów samorządowych Spółdzielni sprowadza się do następujących stwierdzeń :

W badaniach lustracyjnych ustalono, iż w okresie lat 2018 – 2020 w Spółdzielni odbyły się 3 tzw. zwyczajne Walne Zgromadzenia Członków przeprowadzone w ustawowych terminach - w okresie 6-ciu miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego - zgodnie z wymogiem prawa spółdzielczego (art. 39 § 1), tj. : w dniach 22.06.2018 r., 06.06.2019 r. oraz dwa Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Członków w dniach 08.11.2018 i 07.11.2019 r.

Na podstawie zbadanych dokumentów, lustracja stwierdza, iż Zarząd Spółdzielni zwoływał obrady Walnego Zgromadzenia, zgodnie ze swoimi uprawnieniami, w ustawowo przewidzianych terminach, stosując wymagane w tym zakresie procedury prawne.

Rada Nadzorcza funkcjonuje jako organ Spółdzielni, na podstawie §§ 35 – 41 statutu oraz regulaminu, uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 15.06.2012 r.

W okresie badanym Rada Nadzorcza działała w składach wybranych podczas Walnego Zgromadzenia tj. w roku 2015 i w roku 2018 na kadencję 3 letnią.

Zbadana przez lustrację dokumentacja pracy Rady Nadzorczej wykazała, iż posiedzenia organu zwoływane były przez przewodniczącego jeden raz w miesiącu, a w razie potrzeby częściej.

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność na podstawie postanowień Statutu oraz „Regulaminu Rady Nadzorczej” uszczegóławiającego zakres działania, tryb obradowania

i podejmowania uchwał. Tematyka posiedzeń i podjętych uchwał dotyczyła zakresu kompetencyjnego tego organu określonego Prawem spółdzielczym i Statutem Spółdzielni. Rada Nadzorcza działała na podstawie opracowanego i wdrożonego podstawowego planu pracy na daną kadencję z określeniem głównych tematów jakie będą omawiane na poszczególnych posiedzeniach, co nie wyklucza oczywiście możliwości korekt, ale prowadzi do długofalowego i poprawnego merytorycznie przygotowywania materiałów na posiedzenia.

Lustracja stwierdza, iż działalność Rady Nadzorczej realizowana była w sposób prawidłowy, przejrzysty, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy dużym zaangażowaniu całego składu osobowego, co zapewniło właściwy nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

Zarząd realizował swoje ustawowe zadania, określone w przepisach, planach gospodarczo – finansowych, realizując powierzone zadania w sposób efektywny. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych właściwości innych organów. Zarząd podejmuje decyzje na posiedzeniach Zarządu Spółdzielni w formie uchwał.

Nie stwierdzono naruszenia przez członków Zarządu, kompetencji innych organów. Członkowie Zarządu mają nawiązany ze Spółdzielnią stosunek pracy.

Struktura organizacyjna Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF” opiera się na podporządkowaniu komórek organizacyjnych z podziałem na trzy piony.

W toku badań lustracyjnych stwierdzono, że członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie uczestniczyli we władzach podmiotów gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

Podczas lustracji został dokonany przegląd istniejącego systemu kontroli wewnętrznej. Przeprowadzone badanie nie ujawniło niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej. Skargi, wnioski oraz postulaty członków Spółdzielni przyjmowane są przez Radę Nadzorczą w formie pisemnej, ze względu na ogłoszony „stan epidemiologiczny”.

Generalny wniosek z przeglądu przeglądu stanu technicznego i estetyczno – porządkowego nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych sprowadza się do stwierdzenia, iż czynione przez Spółdzielnię zabiegi remontowe, konserwacyjne i modernizacyjne są widoczne i prowadzą do znacznej poprawy stanu technicznego i estetycznego zasobów.

Stan zaległości w lokalach mieszkalnych zarówno w liczbach bezwzględnych jak i w ujęciu procentowym uległ znacznej poprawie. Wyraźnie odczuwalne są podejmowane zarówno przez Radę Nadzorczą jak i Zarząd działania windykacyjne (w szczególności w odniesieniu do lokali mieszkalnych), co wynika ze wskaźników rotacji należności, i tak:

rok 2018 - 24 dni

rok 2019- 35 dni

rok 2020 – 21 dni

Potrzeby remontowe Spółdzielni ustalane były na podstawie corocznych przeglądów zasobów. Przed konstruowaniem planu remontów, brano pod uwagę również wnioski zgłaszane przez członków.

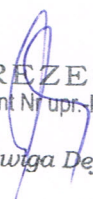
Prace remontowe realizowane są na podstawie planów remontowych, przedkładanych przez Zarząd każdego roku Radzie Nadzorczej do uchwalenia. Głównie źródło finansowania remontów stanowił odpis podstawowy na fundusz remontowy, tj. od lokali mieszkalnych, oraz kredyty bankowe.

W badanym okresie gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy. Podstawy normatywne gospodarki finansowej Spółdzielni określone zostały w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF”. Normy wewnętrzne gospodarki finansowej wynikały z postanowień Statutu i potrzeb Spółdzielni zawartych w regulaminach, instrukcjach i zasadach uchwalonych przez organy statutowo uprawnione. Na podstawie przedłożonych dokumentów lustracja stwierdza, iż Zarząd przestrzega przepisów prawa w zakresie sporządzania, prezentowania i zatwierdzania sprawozdań finansowych, a Rada Nadzorcza dopełnia jednego z głównych jej obowiązków – badania i weryfikowania rocznych działań Spółdzielni pod względem legalności, rzetelności i gospodarności oraz rekomendowania wyników tych badań Walnemu Zgromadzeniu – celem zatwierdzenia stosowną uchwałą, za wyjątkiem naruszenia art.266 ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo Spółdzielcze”, a dotyczące nie opłacania składek na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej.

Ocena sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni dokonana w oparciu o informacje i ustalenia zawarte w sprawozdaniach finansowych Spółdzielni z lata 2018-2020 wskazują, że:

- działania finansowe są systematyczne i konsekwentne w realizacji,
- sytuacja spółdzielni jest stabilna,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF” w Rybniku posiada pełną zdolność do kontynuacji działalności gospodarczej.

Reasumując, ustalenia lustracji potwierdzają, że pozytywna ocena działalności Spółdzielni jest wynikiem prawidłowego zarządzania majątkiem Spółdzielni, w szczególności substancją mieszkaniową, przez Zarząd oraz wypełniania obowiązku nadzorczego i kontrolnego przez Radę Nadzorczą. Współpraca organów samorządowych Spółdzielni układa się prawidłowo.

  
PREZES  
Biegły Rewident Nr upr. KIBR Nr 642

*Jadwiga Deja*