

**Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych
w Zielonej Górze ul. Chopina 21 A, tel./fax (068) 3272993**

Zielona Góra 09.04.2015 r.

ZR/25/IV/15

**Rada Nadzorcza,
Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
w Bolesławcu**

LIST POLUSTRACYJNY

W nawiązaniu do lustracji ustawowej przeprowadzonej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu zwanej dalej „Spółdzielnią”, w okresie od 06.03.2015 r. do 09.04.2015 r., przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze, przedstawiamy wyniki lustracji i zalecenia polustracyjne. Lustracja pełna objęła okres działalności Spółdzielni od 01.01.2012 r. do 31.12.2014 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- struktura organizacyjna służb pracowniczych,
- stan prawny gruntów,
- sprawy członkowsko-lokalowe,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa,
- gospodarka finansowa,
- realizacja wniosków z poprzedniej lustracji.

Spółdzielnia prowadziła działalność na podstawie Statutu do którego w okresie objętym lustracją wprowadzono zmiany uchwałą Walnego Zgromadzenia. Ustalenia Statutu spełniają wymogi ustaw - Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wymagają jednak kilku zmian z których za najważniejszą uważa się sprecyzowanie uprawnień organów do uchwalania regulaminów w kontekście zapisu w § 54 ust.1 pkt.24 Statutu w powiązaniu z art.48 ust.2 Prawa spółdzielczego.

Obowiązki związane z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego były realizowane zgodnie z wymogami ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym.



Lustrowana jednostka dobrze realizuje zadania związane z zarządzaniem nieruchomościami spółdzielczymi w ramach posiadanych środków finansowych. Organy Spółdzielni działają zgodnie z przepisami prawa z dużym zaangażowaniem i ukierunkowaniem na działalność dla dobra członków i ich wspólnego majątku, o czym świadczą wyniki Spółdzielni, w powiązaniu z ustalonymi opłatami, które są na dobrym poziomie. Stała dbałość przynosi określone pozytywne efekty, co można stwierdzić na podstawie dwóch kolejno przeprowadzonych lustracji.

Całość prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz naliczeń i rozliczeń z użytkownikami lokali zapewnia bezpieczeństwo oraz przejrzystość i jednoznaczność dla zarządzających Spółdzielnię i jej członków. Widać dużą znajomość zagadnień spółdzielczych oraz kompetencje do wykonywanych zadań przez członków Zarządu i pracowników Spółdzielni. Dokumentacja organów Spółdzielni prowadzona i archiwizowana jest dobrze. Jako na negatywne zjawiska należy zwrócić uwagę na - wyłączenie ze Spółdzielni 1 budynku z 57 lokalami (na 80) mieszkalnymi z którego powstała Wspólnota Mieszkaniowa, zmniejszający się stan członkowski o 6,1 % w 2014 do 2011 r., niska frekwencja członków na Walnych Zgromadzeniach 4-6%. Na uwagę zasługują stabilne wskaźniki zadłużenia ok. 4 % w opłatach eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych i wykazujące w okresie badanym tendencję spadkową, jednak w ogólnym ujęciu na przestrzeni kilku lat, zadłużenie jest stabilne. Wyniki lustracji jako całości, pomimo kilku wniosków, są bardzo dobre, co pozwala na wydanie pozytywnej opinii w zakresie funkcjonowania lustrowanej Spółdzielni i realizacji zadań oraz celów określonych w Statucie.

Wnioski (zalecenia) polustracyjne

1. Przy najbliższej zmianie Statutu wprowadzić zmiany wg uwag określonych w protokole z lustracji.
2. Podjąć skuteczne działania mające na celu wydzielenie parkingu z działki nr 216/15 przejętej przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Staszica 49-61 i zwrotu do Spółdzielni, którego budowa była sfinansowana z wolnych środków obrotowych Spółdzielni.
3. Umowy o pracę z członkami Zarządu doprowadzić do zgodności z zapisem § 61 ust.3 Statutu w zakresie pełnionych funkcji.

Postępowanie organów Spółdzielni w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych

1. Rada Nadzorcza na posiedzeniu przyjmuje wnioski i wyniki 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 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 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 i zaparafowane strony.

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

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Zbigniew Goździk