



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓLDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ
40-203 - K a t o w i c e
Al. Roździeńskiego 88 a**

Tel. / 032/ 258-9828, 258-9829, faks /032/ 258-0771

RZRSM 004 /488/2010

Katowice, dnia 17 marca 2010 r

**~~Rada Nadzorcza i Zarząd~~
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w CHORZOWIE**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 8 września do 23 października 2009 roku, zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chorzowie, a w dniach od 23 października - 14 stycznia 2010 roku lustrację problemową obejmującą zagadnienia poruszone przez kilku członków ChSM i zgłoszone do Ministerstwa Infrastruktury w Warszawie.

Badaniami lustracyjnymi objęto działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2008 r. Lustracje wykazała, 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 określonym we wniosku nr 1.
2. Struktura organizacyjna była dostosowana do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności.
3. Dokumentacje członkowska i pracownicza były prowadzone prawidłowo.

4. Analiza dokumentacji zebrań przedstawicieli członków, walnych zgromadzeń, zebrań grup członkowskich, rady nadzorczej, rad osiedli 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 regulaminów
- 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.

5. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z ustaleń § 2 ust. 2 statutu Spółdzielni.

6. Umowy o dostawy, roboty i usługi zawarte przez Spółdzielnię, zabezpieczały jej interesy, umożliwiając uzyskanie obniżek cen i stosowanie kar, w przypadkach nieterminowego wykonania albo niewłaściwej jakości usług lub robót.

7. Spółdzielnia przestrzegała przepisów prawa, postanowień statutu oraz uchwał organów dotyczących prowadzonej działalności.

8. Przestrzeganie przez organy Spółdzielni ustawowych i statutowych praw jej członków, nie budzi zastrzeżeń.

9. Spółdzielnia zgodnie z postanowieniami statutu dokonywała rozliczeń z członkami z tytułu udziałów, wkładów i innych opłat z zastrzeżeniem określonym we wniosku nr 2.

10. Dla wszystkich eksploatowanych budynków własnych, Spółdzielnia posiada „Książki obiektów budowlanych”, które prowadzone były prawidłowo i na bieżąco.

11. Stan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni i jej płynność płatnicza nie budzi zastrzeżeń, z zastrzeżeniem określonym we wniosku nr 3. Spółdzielnia w badanym okresie nie korzystała ze środków publicznych oraz innych środków pomocowych.

12. Księgi rachunkowe Spółdzielni prowadziła w oparciu o Zakładowy Plan Kont, zatwierdzony uchwałą zarządu w dniu 27 grudnia 2001 roku i dostosowany do wymogów ustawy „o rachunkowości”.

13. Majątek Spółdzielni został ubezpieczony w Towarzystwie Ubezpieczeń S.A. UNIQA (dawniej Korporacja Ubezpieczeniowa „Filar”) oddział Katowice od kradzieży z włamaniem i rabunku, od ognia i innych zdarzeń losowych .

Przedstawiona powyżej skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym, pozwalają na sformułowanie przez Związek wniosków, przedstawionych poniżej, których realizacja przyczyni się do udoskonalenia i usprawnienia form działania i organizacji Spółdzielni z uwzględnieniem obowiązującego porządku prawnego :

- 1. Kontynuować działania związane z analizą obowiązujących w Spółdzielni regulaminów i w przypadkach koniecznych dokonać ich aktualizacji, doprowadzając do pełnej zgodności z postanowieniami obowiązujących ustaw (poza regulaminami które skorygowano przed rozpoczęciem lustracji).*
- 2. Zakończyć rozpoczęte korekty składanych deklaracji podatkowych i przestrzegać prawidłowości naliczania zobowiązań publiczno – prawnych.*
- 3. Nadal na bieżąco analizować stan zaległości opłat za mieszkania oraz kontynuować działania w celu niedopuszczenia do pogorszenia sytuacji finansowej Spółdzielni.*

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

PREZES ZARZĄDU
Zbigniew Durczyk