

RZRSM/509/07/2023

Katowice, dnia 10.07.2023r.



Rada Nadzorcza i Zarząd
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Bytomiu
ul. Kolejowa 1A

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 25.04.2023 r. do 26.06.2023 r. zgodnie z przepisami art.91-93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres *od 01.01.2020r. do 31.12.2022r.*

Przeprowadzona w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu pełna lustracja pozwoliła na dokonanie analizy całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2020-2022 pod względem legalności, gospodarności i rzetelności zgodnie z ustawą „Prawo Spółdzielcze”.

Z lustracji tej wynika że :

- Podstawami prawnymi działalności BSM w badanym okresie były aktualne przepisy powszechnie obowiązujące, postanowienia statutu i regulaminów wewnętrznych, które były merytorycznie poprawne i generalnie zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami.
- Struktura organizacyjna BSM jako przedsiębiorstwa była dostosowana do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności i była zgodna ze strukturami organizacyjnymi (schematem organizacyjnym) Spółdzielni zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą uchwałami nr.46/2019 z dnia 28.11.2019r; nr.48/2020 z dnia 17.12.2020r. oraz nr.10/2021 z dnia 01.04.2021r.
- Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom Kodeksu Pracy i wydanym na jego podstawie przepisom.
- Dokumentacja członkowska prowadzona była prawidłowo i spełniała wymogi wynikające z ustawy „Prawo spółdzielcze”. Przestrzegane były ustawowe i statutowe prawa członków Spółdzielni.

Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że

działalność tych organów prowadzona była zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawowymi (o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo Spółdzielcze) i ustaleniami wewnętrznymi oraz że:

- zwoływanie obrad poszczególnych organów Spółdzielni odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie i wynikających z niego regulaminów,
- protokoły były kompletne i odzwierciedlały przebieg obrad zgodny z porządkiem obrad,
- organy rozpatrywały sprawy należące do ich kompetencji, działały w interesie członków – Spółdzielnia przenosiła na uprawnione osoby własności lokali,
- materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i pozwalały na podjęcie stosownych decyzji,
- rozliczenia pomiędzy Spółdzielnią i jej członkami dokonywane były prawidłowo.

W badanym okresie spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z ustaleń § 5 ust. 1 pkt. 1 i 2 statutu.

Rozliczenia pomiędzy Spółdzielnią i jej członkami dokonywane były prawidłowo, przestrzegane były ustalenia w sprawie terminów dokonywanych rozliczeń.

Rozliczenia z użytkownikami lokali z tytułu opłat za media (woda i odprowadzenie ścieków, energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody) były dokonywane prawidłowo – zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni ustaleniami wewnętrznymi oraz art. 26 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Umowy o dostawy i usługi były zawarte w oparciu o powszechnie obowiązujące normy prawne, w zakresie sprawdzonym przez lustrację zabezpieczały interesy obu stron w tym interes ekonomiczny członków Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadziła odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego – zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia prawidłowo prowadziła Książki Obiektów Budowlanych oraz przeprowadzała kontrole o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity - Dz. U z 3 sierpnia 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami).

Księgi rachunkowe Spółdzielni były prowadzone w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości zawarte w art. 10 ustawy o rachunkowości oraz o zasady (politykę) rachunkowości o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy przyjęte do stosowania Uchwałą Zarządu nr. 173/2009 z dnia 09.04.2009r.

Sprawozdania finansowe BSM za lata 2020-2022 sporządzane były wg ustawowo określonych terminów, zakresów ich sporządzania, zasad weryfikacji i trybu zatwierdzania zgodnie z wymogami art. 45, 50 i 52 ustawy o rachunkowości.

Zgodnie z art.45 ust.2 oraz art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości sprawozdania finansowe podlegały corocznie badaniu przez uprawnione podmioty w związku z powyższym lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych.

W stosunku do sprawozdań finansowych za lata 2020-2022 Biegły Rewident wydał pozytywne opinie w których stwierdził iż przedstawiały one w sposób rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółdzielni na 31 grudnia danego roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa spełniła wszystkie warunki określone ustawą o rachunkowości w zakresie kompletności, terminowości sporządzania, podpisania, zatwierdzania i przekazywania organom oraz udostępniania członkom.

Zobowiązania publiczno-prawne były regulowane terminowo.

Sytuacja finansowo- majątkowo- ekonomiczna Spółdzielni była dobra biorąc pod uwagę stabilność wskaźników w latach 2020-2022, co umożliwia kontynuowanie działalności gospodarczej w 2023 roku.

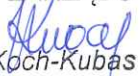
Majątek Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu został prawidłowo ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych a także od odpowiedzialności cywilnej w Towarzystwie Ubezpieczeń UNIQA S.A w Warszawie – Przedstawicielstwo Generalne w Katowicach.

W oparciu o ustalenia wynikające z przeprowadzonej lustracji zawarte w protokole z lustracji należy stwierdzić iż działalność Spółdzielni w latach objętych lustracją była prawidłowa w związku z powyższym nie jest wymagane formułowanie wniosków polustracyjnych.

Wyniki lustracji zgodnie z art.93 § 4 Prawa spółdzielczego należy przedstawić na obradach najbliższego walnego zgromadzenia.

Zgodnie z art.93 § 1b Zarząd zobowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację (RZRSM) i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU


Joanna Koch-Kubas