



mr elndenc. 9/2025

W P L Y N Ę Ł O
dnia 02.12.2025 podpis _____

**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

RZRSM/ 692 /12 /2024

Katowice, 17 grudnia 2024r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej przy KWK Mysłowice.**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej z siedzibą w Katowicach w okresie od dnia 24 października 2024r. do dnia 6 grudnia 2024r., zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej przy KWK Mysłowice.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 1.01.2021r. do 31.12.2023r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia;

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych w toku lustracji żądanych dokumentów, wyjaśnień oraz sporządzonych na podstawie dokumentów źródłowych szczegółowych informacji przez pracowników odpowiedzialnych za dany obszar działalności Spółdzielni.

W oparciu o ustalenia w trakcie czynności lustracyjnych, które zostały zawarte w protokole z lustracji należy stwierdzić, że:

1. Prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, Statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych.
2. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z postanowień Statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.
3. Dokumentacja członkowska odpowiadała przepisom Prawa spółdzielczego i postanowieniom statutowym, a dokumentacja pracownicza przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Analiza dokumentacji dotyczącej Walnych Zgromadzeń, pracy Rady Nadzorczej, Zarządu wykazała, że zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w Statucie lub wynikających z niego regulaminach, organy



REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

- rozpatrywały sprawy należące do zakresu ich kompetencji. Ustalono także, że organy Spółdzielni realizowały swoje zadania i działały w interesie członków.
5. Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali, wynikającą z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 6. Spółdzielnia dla wszystkich eksploatowanych budynków prawidłowo prowadziła „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
 7. Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, dobrze zabezpieczały interesy Spółdzielni, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług czy robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
 9. Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat niezależnych, w tym za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej na cele ogrzewania centralnego i ciepłej wody użytkowej.
Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową i rozliczanie przychodów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 8. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego..
 9. Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości, które są na bieżąco aktualizowane i spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.
 10. Spółdzielnia terminowo regulowała zobowiązania publiczno-prawne a stan ekonomiczno-finansowy był prawidłowy.
 11. Dokumenty dotyczące działalności Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.
 12. Majątek Spółdzielni został ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania zasobami.

W oparciu o przedstawioną powyżej skrótową analizę badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole z lustracji, Związek formułuje poniższe wnioski:

1. Dokonać w §12 Statutu zmian zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Dostosować w Statucie termin zwołania WZ na żądanie Rady Nadzorczej lub 1/10 liczby członków, do terminu zgodnego z zapisem Art. 83 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Rada Nadzorcza winna corocznie uchwalać plany remontowe.
4. Rada Nadzorcza winna każdorazowo przyjmować porządek obrad na posiedzeniu.
5. Zgodnie z Art. 93 §1b ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i walnemu zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
6. Przestrzegać uregulowań dotyczących wykorzystania urlopów w terminach ustawowych.



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksmi.katowice.pl

Stosownie do art. 93 §4 ustawy Prawo spółdzielcze, informację o wynikach lustracji, Rada Nadzorcza winna przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

O realizacji wniosków polustracyjnych należy powiadomić Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej z siedzibą w Katowicach.

PREZES Zarządu

Joanna Kubiś
Joanna Kubiś

