

Zielona Góra 30.11.2015 r.

ZR/122/XI/15

**Rada Nadzorcza,  
Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Naftowiec”  
w Zielonej Górze**

### **LIST POLUSTRACYJNY**

W nawiązaniu do lustracji pełnej przeprowadzonej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Zielonej Górze zwanej dalej „Spółdzielnią”, w okresie od 27.10.2015 r. do 25.11.2015 r. przez lustratora –Andrzeja Chomicza, obejmującej okres działalności od 01.01.2012 r. do 31.12.2014 r., Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze przedstawia wyniki lustracji i wnioski oparte na stwierdzonych faktach wynikających z dokumentów, oględzin i wyjaśnień składanych przez Zarząd i pracowników Spółdzielni. 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.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole z lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Na pozytywne wyróżnienie zasługują wyniki badania lustracyjnego pod względem gospodarności działania Spółdzielni a w szczególności osiągnięte korzyści i inne przychody z własnej działalności gospodarczej. Osiągnięte wpływy z tych tytułów za badany okres stanowiły ogółem kwotę 534.068,92 zł w tym 190.738,92 zł w roku 2012, 171.665,00 zł w roku 2013 oraz 171.665,00 zł w roku 2014. Pomimo przeznaczania uchwałami Walnego Zgromadzenia części nadwyżki bilansowej na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni oraz po uwzględnieniu odprowadzenia podatku dochodowego od osób prawnych w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> p. u. lokalu mieszkalnego obniżenie kosztów eksploatacji własnej w zakresie obciążającym członków stanowiło odpowiednio 0,50 zł/m<sup>2</sup> w roku 2012, 0,45zł/m<sup>2</sup> w roku 2013 oraz 0,45zł/m<sup>2</sup> w roku 2014.



Uchybienia i nieprawidłowości opisane zostały w protokole z lustracji, a zasadniczo dotyczyły:

- braku podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o przyjęciu do realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji (wyłączna kompetencja a zarazem obowiązek tego organu wynikający z art.38 §1,pkt.3) ustawy prawo spółdzielcze),
- braku aktualizacji oraz poprawienia wewnętrznego systemu normatywnego zawartego w statucie oraz regulaminach wewnętrznych w sposób umożliwiający wszystkim organom statutowym realizację w sposób swobodny oraz operatywny funkcji wyłącznie dla nich zastrzeżonych,
- braku realizacji przez Radę Nadzorczą w sposób prawidłowy funkcji nadzorczo-kontrolnej przy termomodernizacji budynku w Górze przy ul. Korczaka,
- nie wykonania obowiązku ustawowego dotyczącego corocznego informowania Walnego Zgromadzenia oraz podmiotu przeprowadzającego lustrację o realizacji wniosków polustracyjnych.

### **Wnioski (zalecenia) polustracyjne**

- 1) W porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia zamieścić punkty dotyczące rozpatrzenia wniosków polustracyjnych oraz podjęcia uchwały o przyjęciu tych wniosków do realizacji,
- 2) Wykonanie uchwały Walnego Zgromadzenia o przyjęciu do realizacji wniosków polustracyjnych powierzyć dla Zarządu, a nadzór nad wykonaniem tej uchwały dla Rady Nadzorczej Spółdzielni z uwagi na statutowe zastrzeżenie tej kompetencji do wyłącznej właściwości tego organu (§ 80 ust. 1, pkt. 17 statutu),
- 3) Przystąpić do realizacji nie wykonanych dotychczas wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji – wnioski z pkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 19, 21 oraz 24 listu polustracyjnego znak: ZR/53/VI/12 z dnia 18.06.2012 r.,
- 4) W działalności bieżącej organów Spółdzielni (Rada Nadzorcza, Zarząd) bezwzględnie przestrzegać statutowego podziału kompetencji pomiędzy tymi organami w celu umożliwienia im realizacji funkcji zarówno bezpośrednio zarządzającej oraz funkcji nadzorczo-kontrolnej,
- 5) Ponownie zweryfikować oraz zaktualizować wewnętrzny system normatywny Spółdzielni zawarty w statucie oraz regulaminach opartych o statut przy wykorzystaniu pisemnej opinii prawnej będącej w posiadaniu Spółdzielni oraz ustaleń lustratora udokumentowanych w protokole z niniejszej lustracji,
- 6) Bezwzględnie przestrzegać obowiązku ustawowego określonego w art. 93 § 1b) ustawy prawo spółdzielcze dotyczącego corocznego przekazywania informacji o realizacji wniosków polustracyjnych dla Walnego Zgromadzenia oraz dla podmiotu przeprowadzającego lustrację.

## Postępowanie organów Spółdzielni w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych

1. Rada Nadzorcza na swym 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 ustawy Prawo spółdzielcze
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 ustawy Prawo spółdzielcze.
4. Na podstawie art.93 §1b ustawy Prawo spółdzielcze, Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Zarząd ponadto 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*