P/26/003118
z dnia 04.05.2026

REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCIMIESZKANIOWEJ
Al. Roździeńskiego 88a 40-203 K a t o w i c e
tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71
www.zwiazeksm.katowice.pl

RZRSM/ 193 /04/2026

Katowice 17 kwietnia 2026 r.

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni
Mieszkaniowej „Południe"
ul. Naftowa 29d
41-200 Sosnowiec

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 28.01.2026 r. do 07.03.2026 roku, zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy *„Prawo Spółdzielcze"* przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w Sosnowcu.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2025 roku.

W oparciu o sprawdzone i wykazane w protokole dokumenty, dane liczbowe oraz dodatkowe wyjaśnienia można stwierdzić, 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 wniosku nr 1.
2. Struktura organizacyjna dostosowana była do prowadzonej przez Spółdzielnię działalności.
3. Dokumentacja pracownicza odpowiadała przepisom „Kodeksu Pracy" i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Dokumantacja członkowska spełniała wymogi wynikające z przepisów *Prawa Spółdzielczego* oraz *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.*
5. Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej 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 terminów
   - 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
6. Organa Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw członków, w tym również w zakresie uprawnień członków do ustanowienia i przeniesienia własności.

7. Spółdzielnia przestrzegała przepisów prawa, postanowień statutu, regulaminów oraz uchwał organów dotyczących prowadzonej działalności.
8. Zawarte przez Spółdzielnię umowy o dostawy, roboty i usługi w zakresie sprawdzonym podczas lustracji zabezpieczały jej interesy, w tym, zapewniały możliwość stosowania kar, w przypadku nieterminowego wykonania albo niewłaściwej, jakości usług lub robót.
9. Spółdzielnia w zakresie sprawdzonym przez lustrację prawidłowo i terminowo dokonywała rozliczeń z członkami z tytułu udziałów, wkładów i innych opłat.
10. Spółdzielnia prowadzi zgodnie z art. 4 ust. 4^1 odrębnie ewidencję kosztów i przychodów eksploatacji oraz funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. Opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych ustalane są prawidłowo.
11. Dla wszystkich eksploatowanych budynków własnych, Spółdzielnia posiada „Książki obiektów budowlanych", które prowadzone były na bieżąco w sposób prawidłowy oraz terminowo przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 „Prawa budowlanego".
12. Spółdzielnia posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady polityki rachunkowości oraz zasady ewidencji księgowej zdarzeń i operacji gospodarczych na kontach księgi głównej.
13. Spółdzielnia w okresie objętym lustracją przeprowadzała inwentaryzacje aktywów i pasywów.
14. Spółdzielnia posiada opracowaną dokumentację dotyczącą polityki ochrony danych osobowych.
15. W latach objętych lustracją Spółdzielnia terminowo regulowała swoje zobowiązania publiczno – prawne.
16. Majątek Spółdzielni w latach objętych lustracją ubezpieczony był w Towarzystwie Ubezpieczeń UNIQA
17. Stan ekonomiczno – finansowy Spółdzielni i jej płynność płatnicza nie budzi zastrzeżeń.

Przedstawiona powyżej skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym, wymagają sformułowania przez Związek wniosku polustracyjnego.

- *Dokonać analizy prawnej statutu i regulaminów oraz dokonać stosownych zmian, dostosowując je do przepisów powszechnie obwiązujących.*

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

PREZES ZARZĄDU

Joanna Koch-Kubas