

Informacja
o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji
Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie
za lata 2017 – 2019.

Zgodnie z umową z dnia 6 listopada 2019 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową w Tczewie, w dniach od 2 marca do 28 sierpnia 2020 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (badane wg kryterium kompletności i poprawności merytorycznej regulaminów),
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
 - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (dostawa energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywóz nieczystości stałych, dostawa energii elektrycznej i gazu).
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
 - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty,

- tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

6. Gospodarka finansowa:

- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
- rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
- dochodzenie należności Spółdzielni,
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

7. Działalność inwestycyjna:

- potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji,
- pozyskanie terenów budowlanych,
- poprawność przygotowania inwestycji,
- tryb doboru wykonawców, treść zawartych umów oraz ich realizacja,
- nadzór inwestorski,
- system finansowania inwestycji,
- rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.

8. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz listu polustracyjnego stwierdzono, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie w latach 2017 – 2019 prowadzona była prawidłowo ale pożądanymi byłoby, aby organy statutowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

A. Realizować w pełnym zakresie określony art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze obowiązek informacyjny o realizacji wniosków polustracyjnych wobec Walnego Zgromadzenia i Związku.

Zarząd Spółdzielni niniejszą informacją realizuje obowiązek corocznego przekazywania Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie oraz częściom Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

B. Kontynuować prowadzone działania windykacyjne w celu wyegzekwowania od dłużników zaległości w opłatach za używanie lokali.

Zarząd Spółdzielni kontynuuje sukcesywnie w ramach dozwolonych środków prawnych egzekwowanie zaległości.

Informacja o stosowanych metodach egzekucji zaległości znajduje się w dziale VI. „Zadłużenia, Windykacja” str 20÷22 Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za 2021 rok.

Ponadto informacja o zadłużeniu z tytułu opłat w Spółdzielni, jak i poszczególnych nieruchomości danego Osiedla na dn. 31.03.br. znajduje się w ulotce informacyjnej, jaką każdy członek Spółdzielni otrzymuje do skrzynki pocztowej przed terminem zebrań części Walnego Zgromadzenia.

Z A R Z Ą D
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Tczewie

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Krzysztof Gogulski

P R E Z Y S
Zarządu Spółdzielni

mgr Jerzy Konkolewski

