

## Informacja o wykonaniu zaleceń z lustracji

W wyniku zawartej umowy ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie została przeprowadzona pełna lustracja Spółdzielni obejmująca okres od 01.01.2015 rok do 31.12.2017 rok. Na podstawie ustaleń lustracji zawartych w Protokole, który łącznie z listem polustracyjnym stanowi integralną całość, wnioski polustracyjne będą przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków w celu podjęcia Uchwały o przyjęciu do realizacji przez Zarząd.

### Wnioski polustracyjne :

1. *Przestrzegać postanowień art. 38 §1 pkt 3 Prawa Spółdzielczego w zakresie podejmowania przez Walne Zgromadzenie uchwały o rozpatrzeniu wniosków polustracyjnych.*

Do tej pory Rada Nadzorcza rozpatrywała zalecenia wynikające z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowała uchwały w tym zakresie. Od tej lustracji w/w uchwały będą podejmowane przez obecne i następne Walne Zgromadzenia.

2. *Uporządkować wewnętrzny system normatywny pod kątem zapewnienia spójności przyjętych regulacji z postanowieniami statutu i obowiązującego stanu prawnego, z uwzględnieniem uwag przedstawionych w protokole lustracji i niniejszej ocenie.*

Zostały wprowadzone nowe nazewnictwa : dla lokali mieszkalnych „zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji” a dla lokali użytkowych „czynsz”.

3. *W „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki” doprecyzować zasady rozliczania kosztów wody i kosztów odprowadzonych ścieków w przypadku zmiany ceny jednostkowej za wodę lub ścieki w trakcie okresu rozliczeniowego, również z uwzględnieniem faktu, że dostawa wody i odprowadzanie ścieków są świadczone przez dwa różne podmioty gospodarcze.*

W związku z tym, że okres wprowadzania Taryf uwzględniających nowe ceny za dostawę wody i odprowadzanie ścieków został wprowadzony w różnych terminach t.j. dla ścieków od 02 czerwca, a za wodę od 23 czerwca 2018 roku Zarząd podjął decyzję a Rada Nadzorcza zatwierdziła Aneks do Regulaminu zawierający zmianę terminów rozliczania tych mediów. Szczegółowy Regulamin zostanie opracowany w późniejszym terminie.

4. *W umowach zawieranych z najemcami lokali użytkowych wprowadzić uregulowania zapewniające pełne zabezpieczenie interesów Spółdzielni.*

Nowe umowy z najemcami lokali użytkowych mają zabezpieczenia w postaci wnoszonej do Spółdzielni kaucji. Brak zabezpieczeń dotyczy starych dawnych umów, z którymi to najemcami Spółdzielnia nie ma problemu z bieżącą zapłatą należności czynszowych, dlatego też ze względu na dobrą, wieloletnią współpracę Zarząd Spółdzielni nie występuje do nich o zabezpieczenie należności w postaci wniesionej kaucji.

5. *Dokonać analizy kosztów i przychodów funduszu remontowego pod kątem prawidłowej klasyfikacji kosztów robót niebędących kosztami remontów lecz związanych bezpośrednio z bieżącym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.*

Koszty te dotyczą kosztów wymiany wodomierzy w mieszkaniach oraz nakładek. Koszt taki ponoszony jest w różnych budynkach w okresach 5-cio letnich w przypadku wodomierzy oraz w


okresach 10-cio letnich w przypadku nakładek elektronicznego odczytu. Aby nie zwiększać zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości Zarząd zaliczał te koszty do rocznego planu remontowego.

Zgodnie z zaleceniem lustratorów od 2020 roku w zaliczce na koszty utrzymania nieruchomości zostanie wprowadzona nowa opłata dotycząca tych wymian dla wszystkich nieruchomości oprócz nieruchomości Targowa, która będzie płacić tylko za wodomierz zimnej wody a za wodomierz ciepłej wody dopiero od momentu jej zamontowania.

6. Rozważyć możliwość zwiększenia akumulacji środków na funduszu remontowym w celu zapewnienia sfinansowania remontów w skali odpowiadającej występującym potrzebom oraz zniwelowania powstałego niedoboru.

Zarząd ze względu na planowane przez Gminę Skoczów podwyżki cen za wywóz nieczystości stałych nie rozważa możliwości podniesienia odpisu na fundusz remontowy.

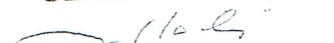
CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNA KSIĘGOWA

  
Teresa Zagórska

PREZYS ZARZĄDU

  
mgr inż. Jerzy Skowroński

Członek Zarządu

  
Kazimierz Pilecki