

Informacja
o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji
Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie
za lata 2020 – 2022.

Zgodnie z umową z dnia 16 stycznia 2023 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową w Tczewie, w dniach od 1 lutego do 13 kwietnia 2023 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna 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 (wodno-kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).
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),
- rozliczanie 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.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz listu polustracyjnego stwierdzono, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie w badanym okresie prowadzona była prawidłowo i poza koniecznością zintensyfikowania prowadzonych działań w celu poprawy skuteczności windykacji opłat za używanie lokali, Związek nie sformułował innych wniosków polustracyjnych.

Zarząd Spółdzielni zwiększył częstotliwość upomnień i wezwań do osób zalegających z opłatami oraz zdecydował o kierowaniu dopuszczonych prawem informacji o zaleganiu w opłatach właścicieli lokali do Krajowego Rejestru Dłużników.

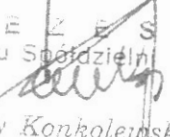
Zarząd Spółdzielni zdecydował o zwiększeniu liczby pozwów do sądu w trybie nakazowym oraz pozwów o eksmisję dla dłużników nie rokujących spłaty należnych kwot.

Informacja o stosowanych metodach egzekucji zaległości znajduje się w dziale VI. „Zadłużenia, Windykacja” Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za dany 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 zebrania części Walnego Zgromadzenia.

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Andrzej Netka

P R E Z E S
 Zarządu Spółdzielni

 mgr Jerzy Konkoletowski