

**Sprawozdanie Zarządu z zaleceń polustracyjnych
wydanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych R.P.
z dnia 20.07.2016 r.**

1. Dokonać kompleksowej analizy zapisów statutu i wewnętrznych norm regulaminowych celem dostosowania zawartych w nich rozwiązań do obowiązującego stanu prawnego m.in. w zakresie zasad rozliczeń z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych.

W związku ze zmianami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Prawa spółdzielczego, które weszły w życie z dniem 09.09.2017 r., zaszła konieczność opracowania nowego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”. Dopiero po jego zatwierdzeniu będzie można zmieniać regulaminy wewnętrzne.

2. Normy wewnętrzne z zakresu prawa pracy przedłożyć do zatwierdzenia uprawnionemu organowi.

Zarząd przygotowuje nowe normy wewnętrzne z zakresu prawa pracy, które zamierza wdrożyć od 01.01.2019 r.

3. Wypełniać wszystkie obowiązki nałożone przepisami prawa na poszczególne organy statutowe Spółdzielni, w tym m.in.: dotyczące opiniowania sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą w trybie art. 88a u.ps.

Sprawozdania finansowe są opiniowane przez Radę Nadzorczą.

4. Zintensyfikować prowadzone działania windykacyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych, w celu wyeliminowania wysokiego udziału zaległości długoterminowych w zaległościach ogółem.

Wskaźnik zadłużenia systematycznie się obniża. Na koniec 2017 r. wynosił on 11,64% i był o 6,01% niższy niż w 2010 r. Wynika to z prowadzenia przez Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą stałego monitoringu zadłużeń mieszkańców. Od 2017 r. na każde posiedzenie Rady Nadzorczej zapraszani są dłużnicy. W wyniku tych spotkań wielu dłużników reguluje swoje zadłużenia bez konieczności kierowania spraw na drogę postępowania sądowego. Ponadto w ramach działań windykacyjnych w samym 2017 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”:

- wysłał 142 wezwania do zapłaty,
- rozłożył 3 członkom Spółdzielni spłatę zadłużenia na raty,
- skierował 12 pozwów do sądu na ogólną kwotę 49 944,20 zł,
- skierował 7 wniosków do egzekucji komorniczej na kwotę 30 471,20 zł.

Wpływy egzekucyjne od komornika wyniosły 106 969,16 zł, natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 50 020,74 zł.

5. Przeprowadzać terminowo wszystkie kontrole stanu technicznego nieruchomości określone art. 62 ustawy Prawo budowlane.

Od 2017 r. wszystkie kontrole stanu technicznego nieruchomości określone art. 62 ustawy Prawo budowlane są przeprowadzane terminowo.

6. Uzupełnić brakujące wpisy w książkach obiektów budowlanych i terminowo dokonywać wszystkich wpisów wymaganych przepisami prawa.

Wpisy w książkach obiektów budowlanych zostały uzupełnione. W książkach obiektów są na bieżąco dokonywane wpisy po przeprowadzonych kontrolach.

7. Zabezpieczyć interesy Spółdzielni w zawieranych umowach o roboty remontowe i budowlane.

W 2018 r. przed przystąpieniem do przetargu, został ustalony wzór umowy o roboty remontowe i budowlane zabezpieczającej interesy Spółdzielni. Wzór umowy został sporządzony i zaakceptowany przez Radcę Prawnego.

8. Skierować na niezbędne szkolenia osoby zatrudnione w Spółdzielni na stanowiskach wymagających specjalistycznych uprawnień.

Zarząd skierował na szkolenia pracowników do uzyskania wznowienia uprawnień budowlanych, w zakresie prowadzenia robót elektrycznych N.N. „E” - Ryszarda Danhoffnera, instalacyjnych C.O., CWU, gazu – Rafała Rola, będącego konserwatorem powyższych urządzeń.

9. Uzupełnić politykę rachunkowości jednostki o Instrukcję ewidencji i rozliczania kosztów.

W dniu 29.12.2016 r. zostały przyjęte i zatwierdzone przez Zarząd do stosowania zasady polityki rachunkowości, które zostały uzupełnione o zasady rozliczania kosztów - uchwała Zarządu nr 76/2016.

Nowa Ruda 24.05.2017 r.

Ł-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Motyńska

Pełnomocnik Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”
Dorota Pospieszala