

**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”. Statut został zarejestrowany w KRS 26.11.2018 r. Obecnie przygotowany jest do zatwierdzenia nowy Regulamin Rady Nadzorczej.

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

Uchwałą Zarządu nr 16/18 z dnia 14.12.2018 r. został zatwierdzony nowy Regulamin wynagrodzenia i premiowania pracowników obowiązujący 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 obniżył się od 2010 r. o 8,09 % z 17,65 % w 2010 r. do 9,56 % w 2018r. Systematyczne obniżanie wskaźnika zadłużenia jest wynikiem restrykcyjnej polityki Rady Nadzorczej i zintensyfikowania działalności windykacyjnej Zarządu. Od ponad roku na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej odbywają się spotkania z dłużnikami, na których prowadzone są rozmowy i podejmowane są ustalenia dotyczące spłat zobowiązań. W ramach prowadzonych działań windykacyjnych w 2018 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” :

- wysłał 127 wezwań do zapłaty,
- rozłożył 16 członkom Spółdzielni spłatę zadłużenia na raty,
- skierował 18 pozwów do sądu na ogólną kwotę 73 800,82 zł

Wpływy egzekucyjne od komornika wyniosły 75 724,36 zł , natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 70 511,24 zł.

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

Kontrole stanu technicznego nieruchomości określone art. 62 ustawy Prawo budowlane są przeprowadzane na bieżąco.

6. Uzupelnić brakujące wpisy w ksiązkach obiektów budowlanych i terminowo dokonywać wszystkich wpisów wymaganych przepisami prawa.

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

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

Od 2018 r. zawierane są nowe umowy dotyczące robót remontowych i Budowlanych, zabezpieczające interesy Spółdzielni.

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

Szkolenie dla nowo zatrudnionych pracowników na stanowiskach wymagających specjalistycznych umiejętności i uzyskanie stosownych uprawnień, planowane jest na wrzesień 2019 r.

9. Uzupelnić 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.

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Górniska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GÓRNIK"
Jan Iwanicki

Nowa Ruda 31.05.2019 r.