



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

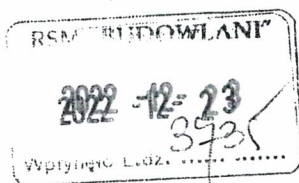
Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 15.12.2022 r.

L.dz. 1741/2022



Robotnicza
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„BUDOWLANI”
ul. Grunwaldzka 569
80-339 Gdańsk - Oliwa

Zgodnie z umową z dnia 28 lutego 2022 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „BUDOWLANI” w Gdańsku, w dniach od 4 lipca do 30 listopada 2022 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2021 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 ciepłej, 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.

Zgodnie z aneksem z dnia 23 sierpnia 2022 roku do umowy o lustrację, rozszerzono zakres badania lustracyjnego o sprawy zgłoszone w trakcie trwania lustracji dotyczące zwołania Walnego Zgromadzenia w 2022 roku oraz regulaminu rozliczania kosztów zimnej wody i kosztów podgrzania ciepłej wody w budynkach Spółdzielni.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, wyjaśnień oraz informacji sporządzanych przez członków Zarządu oraz upoważnionych pracowników Spółdzielni. Ustaleniom tym w szczególności służyły:

- statut i uregulowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja z działalności organów statutowych Spółdzielni,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumenty finansowo-księgowe,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia lustracji zawarte zostały w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowią integralną całość. Protokół lustracji podpisany został przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku określonego w art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego. Poprzednia lustracja została przeprowadzona na przełomie 2019 i 2020 roku, a jej przedmiotem była całość działania Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku. Na podstawie tych badań, w liście polustracyjnym z dnia 6 kwietnia 2020 roku Związek przedstawił pięć wniosków, mających na celu usprawnienie działalności Spółdzielni i usunięcie uchybień. Wnioski z lustracji zostały przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, które z uwagi na ogłoszony stan epidemii zostało zwołane dopiero w 2022 roku. Pismem z dnia 11 sierpnia 2022 roku Zarząd Spółdzielni poinformował Związek o realizacji wniosków polustracyjnych zgodnie z art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze.

Obowiązujący statut Spółdzielni został ustanowiony przez Walne Zgromadzenie obradujące w 2018 roku. Zmiana treści statutu została zarejestrowana postanowieniem z dnia 16 października 2018 roku Sądu rejonowego w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Statut oraz unormowania wewnętrzne kompleksowo regulują sprawy związane z działalnością Spółdzielni, w tym organizację i zasady funkcjonowania organów Spółdzielni, prawa i obowiązki członków oraz stosunki między Spółdzielnią a członkami, zasady rozliczeń z użytkownikami lokali, jak i zasady prowadzenia gospodarki Spółdzielni.

Realizując zalecenie wydane w wyniku lustracji pełnej przeprowadzonej za lata 2016-2018 Spółdzielnia przeprowadziła analizę regulaminów i niektóre z nich zostały zmienione, dostosowując ich zapisy do aktualnych rozwiązań prawnych. Jednakże w ocenie Związku regulaminy posiadające odległe daty uchwalenia, tj. uchwalone przed zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, winny być zaktualizowane i dostosowane do obowiązujących przepisów – tym samym wniosek poprzedniej lustracji jest nadal aktualny.

W okresie objętym lustracją odbyło się jedno Walne Zgromadzenie – w 2019 roku, które zgodnie z postanowieniami statutu odbyło się w czterech częściach. Uwzględniając obostrzenia wynikające z rozporządzeń Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem zagrożenia epidemicznego, obrady walnego zgromadzenia w roku 2020 i 2021 przełożono do czasu, gdy bezpieczne było przeprowadzenie obrad.

Lustracja nie wykazała uchybień w zakresie terminowości oraz sposobu zwołania Walnego Zgromadzenia w 2019 roku. Zgodnie z obowiązującymi terminami ustawowymi i statutowymi zostały przedłożone do wglądu materiały i projekty uchwał będących przedmiotem obrad. Tryb obradowania był zgodny z porządkiem obrad. Dokumentacja z obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wraz z protokołami z każdej z części i głosowaniami nad uchwałami jest kompletna oraz nie budzi zastrzeżeń co do prawidłowości przeprowadzenia obrad.

Z uwagi na brak Walnego Zgromadzenia w 2020 roku, nastąpiło przedłużenie kadencji Rady Nadzorczej wybranej w 2017 roku do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia po odwołaniu stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego. W badanym okresie Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji, zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Sposób prowadzenia i przechowywania dokumentacji pracy tego organu nie budzi zastrzeżeń. Częstotliwość posiedzeń Rady w badanym okresie była przestrzegana. Nie wystąpiły przypadki naruszenia przez Radę kompetencyjności zakresu działań organów przy podejmowaniu uchwał. Stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi statutu oraz art. 8² ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Stosownie do postanowień statutu Zarząd Spółdzielni działał w składzie trzyosobowym. Na podstawie dokumentacji pracy Zarządu wynika, że organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą oraz obowiązujących przepisów prawa. Podejmowane przez Zarząd decyzje były zgodne z zakresem kompetencji określonym w regulacjach Spółdzielni.

Zatwierdzona uchwałą Rady Nadzorczej struktura organizacyjna Spółdzielni jest kompletna pod względem merytorycznym, dostosowana do form i skali prowadzonej działalności oraz zabezpiecza warunki prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni. Spółdzielnia posiada wymagane na podstawie Kodeksu pracy unormowania regulujące stosunki pracy oraz zasady wynagradzania pracowników, jak również unormowania dotyczące gospodarki Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych. Wynagrodzenie dla członków Zarządu ustalał odrębny regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Lustracja nie stwierdziła przypadków nieprzestrzegania przez Spółdzielnię jako pracodawcę, obowiązujących przepisów z zakresu prawa pracy. Dokumentacja pracownicza jest kompletna, sposób prowadzenia akt osobowych pracowników dostosowany został do wymogów Rozporządzenia

Ministra Rodziny, Pracy Polityki Społecznej z dnia 10 grudnia 2018 roku w sprawie dokumentacji pracowniczej.

Funkcjonujący w Spółdzielni system kontroli gospodarczej oraz ochrony mienia, obejmujący procedury zabezpieczenia majątku i jego inwentaryzacji, obiegu i kontroli dokumentów oraz kontroli operacji gospodarczych nie budzi zastrzeżeń. Czynności kontrolne prowadzone są przez członków Zarządu i poszczególnych kierowników w zakresie kontroli funkcjonalnej, wynikającej z zakresu obowiązków oraz przez Radę Nadzorczą w ramach uprawnień nadzorczo-kontrolnych. Rozwiązania określone wymogami ustawowymi dotyczące ochrony danych osobowych w Spółdzielni są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczno-oświatową i kulturalną, której podstawę prawną stanowią zapisy statutu oraz regulaminu. Działalność ta była przedmiotem planów rzeczowo-finansowych corocznie zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia spełniała wymogi określone art. 4 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących finansowania tej działalności.

Powierzchnia gruntów będących we władaniu Spółdzielni w okresie objętym badaniem uległa zmniejszeniu w wyniku przeniesienia własności lokali w odrębną własność. Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółdzielnia zarządzała terenami o ogólnej powierzchni 7,8065 ha, w tym do 3,4915 ha Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania, do 4,3150 ha ma prawo własności.

Spółdzielnia prowadzi wymagane prawem rejestry – rejestr członków i rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste zgodnie z art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe zostały unormowane w statucie Spółdzielni oraz unormowaniach wewnętrznych. Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółdzielnia zrzeszała 3.015 członków. Realizacja przez Zarząd postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali oraz przeniesienia własności lokali nie wykazała uchybień. Na koniec 2021 roku status odrębnej własności posiadało 1.502 lokali mieszkalnych, 2 lokale użytkowe oraz 16 garaży.

Z ustaleń lustracji wynika, że Spółdzielnia nie dokonywała oceny energetycznej budynków i nie posiada świadectw charakterystyki energetycznej. Z uwagi na ustawę z dnia 7 października 2022 roku o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy Prawo budowlane od 28 kwietnia 2023 roku świadectwo energetyczne będzie obowiązkowe dla wszystkich budynków.

Na przestrzeni okresu badanego stan ilościowy zasobów Spółdzielni nie ulegał zmianom – zasoby składają się z 43 budynków mieszkalnych stanowiących 40 nieruchomości. Selektywny przegląd zasobów

mieszkaniowych pod względem oceny stanu estetyczno-technicznego budynków wykazał, że są one utrzymane w czystości i w ogólnie dobrym stanie porządkowych i technicznym (możliwym do sprawdzenia w trakcie wizualnego przeglądu), z wyjątkiem nielicznych ubytków tynku i zabrudzeń na ścianach klatek schodowych w niektórych budynkach.

Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne określające zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali. W Spółdzielni ewidencja księgowa kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Spółdzielnia stosowała zróżnicowane stawki eksploatacyjne dla poszczególnych nieruchomości, w ramach nieruchomości zróżnicowanie stawki dotyczyło członków oraz osób nie będących członkami Spółdzielni.

Przy zmianie wysokości opłat Spółdzielnia przestrzegała wymogów określonych w art. 4 ust. 7 i 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zawiadamiając użytkowników lokali z zachowaniem terminów określonych w ustawie.

W latach 2019-2021 wynik finansowy z eksploatacji i utrzymania nieruchomości był ujemny i wynosił:

- w roku 2019 – 735.165,59 zł,
- w roku 2020 – 742.003,00 zł,
- w roku 2021 – 595.324,64 zł.

Z ewidencji księgowej wynika, że na koniec 2021 roku wynik ujemny wystąpił w 38 nieruchomościach.

Spółdzielnia realizuje wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który określa, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Spółdzielnia uzyskiwała także dochody z działalności gospodarczej. Wynik finansowy netto za 2018 rok uchwałą Walnego Zgromadzenia został przeznaczony na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków oraz na działalność społeczno-oświatową.

Z ustaleń lustracji wynika, że Spółdzielnia posiada wewnętrzne regulacje określające zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody oraz zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków. Lustracja nie wnosi uwag w zakresie rozliczania powyższych mediów.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce lokalami użytkowymi. W latach 2019-2021 Spółdzielnia zawarła 25 umów najmu lokali

użytkowych oraz posiadała 4 umowy zawarte o dzierżawę terenów; w zawartych umowach należycie zabezpieczono interesy Spółdzielni. Nie stwierdzono również nieprawidłowości w zakresie umów o dzierżawę terenów.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w roku 2019 stanowiły 5,48% ich rocznego wymiaru, a na koniec 2021 roku 5,45%. W odniesieniu do lokali użytkowych - wskaźnik zaległości w opłatach wynosił 1,81% w 2019 roku i 3,26% w 2021 roku. We wszystkich latach badanego okresu największy udział w ogólnej kwocie zadłużeń od lokali stanowiły zaległości długoterminowe – 3-miesięczne. Spółdzielnia na bieżąco informowała swoich członków o możliwości skorzystania z dodatków mieszkaniowych. W okresie objętym lustracją kwota przekazanych dodatków mieszkaniowych wyniosła łącznie 294.133.83 zł.

Ustalenia lustracji wskazują, że organy statutowe Spółdzielni prowadzą działania w zakresie windykacji należności za używanie lokali, a zakres i poprawność tych działań nie budzi zastrzeżeń. Natomiast z uwagi na liczbę lokali zadłużonych – według stanu na koniec 2021 roku zadłużonych było 1.077 lokali, Spółdzielnia winna kontynuować działania windykacyjne w celu zmniejszenia zadłużenia od lokali mieszkalnych.

W badanym okresie dostawy usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów Spółdzielni odbywała się na podstawie umów zawartych z usługodawcami, a umowy te zapewniają ochronę jej interesów.

Zgodnie z wymogiem art. 64 ustawy Prawo budowlane dla wszystkich budynków założone zostały książki obiektu budowlanego. Lustracja stwierdziła, że są one prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Brak również zastrzeżeń do prowadzenia przez Spółdzielnię spraw związanych z technicznym utrzymaniem nieruchomości.

We wszystkich latach badanego okresu Spółdzielnia przeprowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów oraz kontrolne stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynków wymagane art. 62 Prawa budowlanego. Przeprowadzone zostały również kontrole stanu technicznej sprawności instalacji gazowych i wentylacyjnych wymagane art. 62 ust. 1 pkt 1 b i c Prawa budowlanego, przy czym nie wszystkie lokale zostały udostępnione do kontroli. Z ustaleń lustracji wynika, że w latach 2019-2021 przeglądu instalacji gazowej nie przeprowadzono odpowiednio w 35, 178 i 145 lokalach, a przeglądu przewodów kominowych w 632, 1.291 i 844 lokalach. Do użytkowników lokali, które nie zostały udostępnione do kontroli, Spółdzielnia wystosowała pisma informujące o konieczności przeprowadzenia wymaganych przeglądów.

Potrzeby remontowe ujawnione w trakcie okresowych kontroli stanu technicznego nieruchomości były uwzględniane w rocznych rzeczowo-

finansowych planach remontów, uchwalonych przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia w latach objętych lustracją nie opracowała programu działań energooszczędnych. Natomiast w ramach planu remontów i w wyniku prac modernizacyjnych Spółdzielnia realizowała działania zmierzające do zmniejszenia zużycia energii cieplnej oraz elektrycznej.

Poniesione w latach 2019-2021 nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków wynosiły łącznie 6.389.274,0 zł. Nakłady zostały sfinansowane środkami skumulowanymi na funduszu remontowym, którego stan na 31 grudnia 2021 roku wynosił 1.038.491,08 zł.

Roboty związane z potrzebami technicznymi nieruchomości były wykonywane przez wykonawców wyłonionych w procedurach określonych normami wewnętrznymi, ale również we własnym zakresie z wykorzystaniem własnym pracowników Spółdzielni. Analiza umów na roboty remontowe z wykonawcami zewnętrznymi wykazała, że w sposób należyty zabezpieczono interesy Spółdzielni. Ponadto lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji postanowień umownych, w zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami, a także w udokumentowaniu i rozliczaniu robót zrealizowanych przez siły własne oraz przez wykonawców obcych.

Spółdzielnia posiada wystarczająco określone podstawy normatywne gospodarki finansowej. Ewidencja księgowa Spółdzielni była prowadzona w oparciu o zasady (politykę) rachunkowości, zasady te są dostosowane do wymogów ustawy o rachunkowości.

Majątek Spółdzielni jest ubezpieczony w Towarzystwie Ubezpieczeń „UNIQA” S.A. W badanym okresie zawierano polisy na okresy roczne, obejmujące majątek trwały oraz majątek obrotowy.

Spółdzielnia dokonywała inwentaryzacji składników majątkowych, spełniając wymogi określone przepisami ustawy o rachunkowości. Zastrzeżeń nie budzi również udokumentowanie przeprowadzonych operacji gospodarczych, jak i sposób rozliczania kosztów ogólnych Spółdzielni.

Sprawozdania finansowe za lata 2019-2021 zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Wyboru podmiotu do badania sprawozdań dokonywał organ statutowo upoważniony - Rada Nadzorczą. Sprawozdania finansowe są kompletne, sporządzone zostały z zachowaniem ustawowego terminu.

Sprawozdania finansowe nie zostały zatwierdzone przez walne zgromadzenia, ale zgodnie z art. 69 ust. 2 ustawy o rachunkowości zostały ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym wraz ze sprawozdaniami Zarządu z działalności Spółdzielni. Sprawozdania za lata 2019-2021 zostały zatwierdzone podczas obrad Walnego Zgromadzenia w 2022 roku.

Z tytułu prowadzenia działalności operacyjnej i finansowej, nie kwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi i opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych, Spółdzielnia uzyskała wyniki finansowe netto (nadwyżki bilansowe) wynoszące:

- za 2019 rok – 197.147,76 zł,
- za 2020 rok – 98.278,85 zł,
- za 2021 rok – 16.204,20 zł.

Powyższe nadwyżki zostały podzielone uchwałami Walnego Zgromadzenia obradującego w 2022 roku.

Spółdzielnia posiadała wolne środki finansowe zdeponowane na rachunku lokat bankowych, od których uzyskała z tytułu odsetek dodatkowe przychody, które zasiły jej gospodarkę. W okresie badanym Spółdzielnia nie angażowała środków finansowych w zakup akcji i udziałów w innych podmiotach gospodarczych. Sytuacja finansowa Spółdzielni w okresie badanym kształtowała się korzystnie, co pozwalało na bieżące regulowanie zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym oraz wobec dostawców robót i usług.

W toku lustracji zbadano również zagadnienia dodatkowe ujęte w piśmie członka Spółdzielni z dnia 8 czerwca 2022 roku. Ustalenia dotyczące spraw ujętych w piśmie zostały opisane w protokole z lustracji w rozdziale 8 (na stronach 121-126). Dokonane ustalenia nie dają podstaw do zanegowania poprawności postępowania Spółdzielni, z wyjątkiem udzielenia pełnomocnictw Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWALNI” w Gdańsku w latach 2019-2021 prowadzona była prawidłowo, natomiast pożądanym byłoby, aby organy statutowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Dokonać szczegółowej analizy posiadanych przez Spółdzielnię regulaminów pod kątem uchwalonych przed 2017 rokiem w celu zapewnienia pełnej zgodności ich postanowień z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi pod kątem zapewnienia pełnego pokrycia kosztów utrzymania zasobów opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali.
3. Należy ponawiać aż do skutku działania zapewniające realizację przez Spółdzielnię art. 62 ust. 1 pkt 1b i c Prawa budowlanego dotyczącego kontroli stanu technicznego sprawności instalacji gazowych i wentylacyjnych we wszystkich lokalach.

Przedstawiając powyższe Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przypomina o dyspozycjach wymienionych w art. 93 § 1 b i § 4 Prawa Spółdzielczego tj. obowiązku przedstawienia wyników lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu oraz corocznego przekazania Walnemu Zgromadzeniu i Związkowi Rewizyjnemu informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski