

INFORMACJA
z realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej
działalności Spółdzielni
za okres 01.01.2019 r. -31.12.2021 r.

1. Dokonać zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni pod kątem właściwego podporządkowania stanowisk w pionach członków Zarządu.

Wniosek został zrealizowany. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 29/10/2023 z dnia 28 listopada 2023r. została uchwalona struktura organizacyjna Spółdzielni, a następnie Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 32/11/2023 z dnia 19 grudnia 2023r. Regulamin Organizacyjny. Przedmiotowe akty regulują kwestię właściwego podporządkowania stanowisk pracy w pionach Członków Zarządu.

2. Wzmóc działania w pozyskaniu najemcy, sprzedaży, bądź poprawy stanu technicznego Pawilonu Handlowego przy ul. Bogdanowicza 2.

Wniosek został zrealizowany. W dniu 6 lutego 2024 r. w/w Pawilon został wynajęty na okres 12 lat. Dochody z wynajmu będą stanowiły pożytki z mienia wspólnego Spółdzielni.

3. Urealnić opłaty eksploatacyjne w oparciu o faktycznie poniesione koszty utrzymania nieruchomości z uwzględnieniem niedoborów na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w okresie poprzednim celem nie dopuszczenia do kumulacji niedoborów.

Wniosek nie został jeszcze zrealizowany. Od dnia 1 lipca 2023 r. nastąpiła zmiana opłaty eksploatacyjnej w lokalach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni. Opłaty eksploatacyjne nadal nie pokrywają jednak w pełni kosztów utrzymania nieruchomości. Po ustaleniu wyników na eksploatacji za rok obrotowy 2023 zostanie przeprowadzona szczegółowa ich analiza. Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni urealnią stawki opłaty eksploatacyjnej w oparciu o faktycznie ponoszone koszty utrzymania nieruchomości.

- 4. Ustalenie wyników na działalności nieruchomości dokonywać z uwzględnieniem pożytków nieruchomości.**

Wniosek został zrealizowany.

- 5. Ustalenie nadwyżki bilansowej z całokształtu działalności dokonywać z uwzględnieniem pożytków z mienia Spółdzielni, oraz wyników pozostałej działalności operacyjnej.**

Wniosek został zrealizowany. Wyniki na działalności za 2022 r. ustalono z wyodrębnieniem pożytków nieruchomości, pożytków z mienia Spółdzielni oraz wyników pozostałej działalności operacyjnej.

- 6. Rozliczenia do poniesionych kosztów transportu dokonywać zgodnie z przyjętymi planami gospodarczo – finansowymi.**

Wniosek został zrealizowany. Rozliczenia kosztów transportu dokonano zgodnie z przyjętymi planami gospodarczo – finansowymi.

- 7. Wniosek Zarządu dotyczący przesunięcia środków finansowych z funduszu remontowego spółdzielni w kwocie: 666 000,00 zł na pokrycie kosztów lokali mieszkalnych należy przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni celem podjęcia prawomocnej decyzji.**

Wniosek został zrealizowany. W dniu 24 czerwca 2023 r. podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni był omawiany wniosek (projekt uchwały) Zarządu w przedmiocie wyrażenia zgody na przesunięcie środków finansowych z funduszu remontowego Spółdzielni na eksploatację lokali mieszkalnych. Wniosek (projekt uchwały) nie został zaakceptowany przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

- 8. Dokonać korekt w ewidencji funduszu zasobowego w związku z ustaleniem finansowania środków trwałych w wydzielonych nieruchomościach funduszami własnymi, a ewidencjonowanych w ramach funduszu zasobowego.**

Wniosek został zrealizowany. W 2022 r. dokonano korekty w ewidencji funduszu zasobowego i ustalono finansowanie środków trwałych w wydzielonych nieruchomościach funduszami własnymi.

9. Dokonać zmian w Regulaminach:

- **Przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zmiany mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/4/2021 z dnia 25.08.2021 r. w zakresie możliwości przekształcania lokatorskiego prawa do lokalu we własnościowe prawo do lokalu.**
- **Tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w Spółdzielni mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/3/2021 z dnia 29.07.2021 r., Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/3/2021 z dnia 29.07.2021 r. w zakresie tworzenia funduszy „z nadwyżki ze zbycia lokali wolnych w sensie prawnym będących w posiadaniu Spółdzielni,,.**

Wniosek został zrealizowany. Rada Nadzorcza Spółdzielni wprowadziła zmiany do w/w Regulaminów dostosowując je do zaleceń lustracji:

1. Uchwała nr 2/1/2023 r. z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zmiany mieszkań w Spółdzielni,
2. Uchwała nr 3/1/2023 r. z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w Spółdzielni,
3. Uchwała nr 4/1/2023 z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej