

## INFORMACJA

### ZARZĄDU O LUSTRACJI USTAWOWEJ PRZEPROWADZONEJ W GDAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2018r.

---

Zgodnie z art. 91 § 1 ustawy z 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze, w Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od 3.09-10.12.2018r., została przeprowadzona lustracja, której każda spółdzielnia obowiązana jest poddać się przynajmniej raz na trzy lata. Badaniem objęty był całokształt działalności prowadzonej przez Spółdzielnię w okresie od 1.01.2015r. do 31.12.2017r. Lustracja polega na badaniu legalności, gospodarności i rzetelności działania Spółdzielni.

Z czynności lustracyjnych sporządzono protokół, który został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd Spółdzielni i przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 13.12.2018r.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz na podstawie listu polustracyjnego, Związek Rewizyjny stwierdził, że działalność w okresie objętym lustracją tj. w okresie od 1.01.2015r. – 31.12.2017r. prowadzona była prawidłowo nie mniej jednak, Związek sformułował następujące wnioski, które zostały przyjęte do ciągłej realizacji:

**1. kontynuowanie przewidzianych prawem działań w zakresie windykacji zaległości w opłatach za używanie lokali,**

**2. ponawianie aż do skutku działań określonych w art. 6<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w celu zapewnienia pełnej realizacji przepisów art. 62 Prawa budowlanego, dotyczących kontroli przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz instalacji gazowej w mieszkaniach.**

Na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniach 23.05 i 30.05.2019 r. została przedstawiona informacja Zarządu o lustracji ustawowej przeprowadzonej w Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 roku i realizacji wniosków polustracyjnych.

Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr 2 /2019 przyjęło do akceptującej wiadomości powyższą informację oraz zobowiązało Radę Nadzorczą do stałego nadzoru i kontroli nad pozostającymi w ciągłej realizacji wnioskami polustracyjnymi nr 1 i 2.

Mając na uwadze powyższe, Zarząd Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że wnioski polustracyjne znajdują się w ciągłej realizacji, a szczegółowe wskazówki przekazane przez lustratora są wdrażane i wykorzystywane w toku bieżącej działalności.

Odnosząc się do **wniosku nr 1**, Spółdzielnia, w celu wyegzekwowania należności, prowadzi następujące działania zmierzające do ich odzyskania i:

- wysyłanie upomnień najpóźniej do 6 dnia następnego miesiąca,
- wysyłanie wezwań do zapłaty po stwierdzeniu zaległości powyżej 2 miesięcy,
- wzywanie dłużników na rozmowy indywidualne w celu zawarcia ugody,
- wzywanie dłużników na rozmowy na posiedzenia Komisji windykacyjnej,
- wysyłanie wezwań przedsądowych,
- kierowanie spraw dotyczących dłużników na drogę postępowania sądowego,
- kierowanie do egzekucji komorniczych prawomocnych wyroków sądowych.

W wyniku prowadzonych działań, zaległości czynszowe zmniejszyły się w stosunku do kwoty 1 572 780, 11 zł wykazanej na 31.12.2017r., do kwoty: 1 338 657,92 zł na 31.12.2018 roku, 1 297 805,88 zł na 31.12.2019 roku.

Odnosząc się do **wniosku nr 2**, Spółdzielnia w oparciu o przepisy art. 62 Prawa budowlanego, dotyczące kontroli przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz w celu przeprowadzenia przeglądów kominiarskich, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, prowadzi następujące działania:

- wysyła zawiadomienia do mieszkańców o udostępnienie lokalu w celu przeprowadzenia wymaganych ustawą przeglądów, aż do skutku.
- systematycznie monitoruje sprawy związane z przeprowadzanymi przeglądami oraz podejmuje działania zmierzające do niezwłocznego usuwania wad i usterek zapisanych w protokołach z przeglądów,

Działania te znajdują odzwierciedlenie, poprzez wpisy do książki obiektu budowlanego i mają charakter ciągły, prowadzone są każdorazowo po przeprowadzonych przeglądach budowlanych.

W wyniku prowadzonych działań w ramach przeglądu rocznego 2018r. wykonano :

- w 2018 roku i w 2019 roku w zasobach Administracji Osiedla Nr 1:  
93 % przeglądów gazowych wraz z usunięciem usterek,
- w 2018 roku i w 2019 roku w zasobach Administracji Osiedla Nr 2:  
98,2% przeglądów gazowych (usunięto nieszczelności w 10 mieszkaniach),  
97,3% przeglądów kominiarskich (usunięto nieszczelności w 14 mieszkaniach).

W wyniku prowadzonych działań w ramach przeglądu rocznego 2019r. wykonano :

- w 2019 roku i w 2020 r w zasobach Administracji Osiedla Nr 1:  
96% przeglądów gazowych wraz z usunięciem usterek,  
79% przeglądów kominiarskich,
- w 2019 roku i w 2020r.w zasobach Administracji Osiedla Nr 2:  
88,9% przeglądów gazowych (usunięto nieszczelności w 6 mieszkaniach),  
91,5% przeglądów kominiarskich (usunięto nieszczelności w 9 mieszkaniach).

Na koniec 2019r. w zasobach:

- Administracji Osiedla Nr 1 wykonano 98,5 % przeglądów elektrycznych wraz z usunięciem usterek,
- Administracji Osiedla Nr 2 wykonano 99,5 % przeglądów elektrycznych wraz z usunięciem usterek.

W chwili obecnej z powodu zagrożenia związanego z epidemią COVID -19 przeglądy są wstrzymane i będą kontynuowane po ustaniu zagrożenia.

Na zakończenie Zarząd Spółdzielni podkreśla, że wnioski polustracyjne nr 1 i 2 będą pozostawały w ciągłej realizacji.

### **Otrzymują:**

1. Rada Nadzorcza GSM
2. Walne Zgromadzenie
3. a/a