

Warszawa, 12.04.2023 r.

**Informacja dla Walnego Zgromadzenia w dniu 31.05.2023 r.
w sprawie realizacji wniosków z pełnej lustracji działalności Spółdzielni Budowlano
Mieszkaniowej WARDOM za lata 2017 – 2019 r.**

Ostatnia lustracja pełna działalności SBM WARDOM obejmowała okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 stycznia 2019 roku i została przeprowadzona przez lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach 16.11.2020 r. - 14.04.2021 r. Na podstawie Protokołu z dnia 04.05.2021 r. Związek Rewizyjny sporządził list polustracyjny z dn. 17.05.2021 r. zalecający organom Spółdzielni rozważenie podjęcia działań, które przedstawiają się następująco:

1. Przekazywać corocznie Walnemu Zgromadzeniu oraz podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informację o realizacji wniosków polustracyjnych (art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze).

Zgodnie z zaleceniem informacja o realizacji wniosków polustracyjnych w ubiegłych latach została przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu i przesłana Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Informacja za 2022 r., po zaprezentowaniu podczas Walnego Zgromadzenia, również zostanie przesłana do Związku Rewizyjnego.

2. W planach prac remontowych uwzględnić usterki wykazane w protokole z przeglądu budynku.

Protokoły Kontrolne Przeglądów Budynków z danego roku są podstawowym materiałem do tworzenia planów remontowych na rok następny, a w miarę posiadanych środków zalecenia zawarte w przeglądach budynków realizowane są na bieżąco, w ramach korekt planu remontów jeszcze w roku ich stwierdzenia. Jednocześnie zawsze, niezależnie od stanu środków na funduszu remontowym danej nieruchomości wykonywane są naprawy usterek spowodowanych awariami lub innymi, nieprzewidzianymi przyczynami.

W planach remontowych ujmowane są najistotniejsze, najbardziej znaczące dla odtworzenia lub poprawy stanu poszczególnych nieruchomości prace, wymagające znaczących nakładów finansowych. W niektórych przypadkach nawet ważne dla danej nieruchomości remonty, które wykazano w protokołach przeglądów nie zawsze mogą się znaleźć w planach remontowych na rok następny. Wynika to przede wszystkim z ograniczeń finansowych, wynikających z wielkości zakładanego stanu funduszu remontowego. Biorąc pod uwagę te ograniczenia, do planu remontów wybiera się w pierwszej kolejności te roboty, które są najbardziej konieczne dla bezpiecznego użytkowania danego obiektu.

Przykładowo w planie remontów dla budynku przy ul. Zgrupowania AK Żmija 14 nie uwzględniono na rok 2022 kontynuacji kompleksowej renowacji kolejnych pionów balkonowych, bowiem cała zgromadzona na funduszu remontowym kwota przeznaczona

została na konieczną, umieszczoną w planie remontów, wymianę instalacji pionów ciepłej i zimnej wody. Ale już na rok 2023, z uwagi na zebranie niezbędnych środków zaplanowano remont kolejnych pięciu balkonów (1 pion).

Z kolei w nieruchomości obejmującej budynki przy ul. Zgrupowania AK Żmija 19-19A, ze względu na ograniczone środki, w roku 2022 wykonano remont tylko wschodniej części schodów prowadzących do klatek schodowych tych obiektów. Dzięki zgromadzeniu nowych środków na funduszu remontowym możliwe było umieszczenie w planach na rok 2023 remontu drugiej, zachodniej części, który to remont już rozpoczęto.

Innym przykładem jest budynek przy ul. Wolfkego 20, w którym na rok 2022 zaplanowano kontynuację remontu elewacji. Niestety, z uwagi na pilną potrzebę uszczelnienia połaci i koryt dachowych, konieczna była rezygnacja z planowanego docieplenia elewacji. Prace te planujemy kontynuować w 2023 roku.