

**Informacja dla Walnego Zgromadzenia w dniu 05.06.2024 r.
w sprawie realizacji wniosków z lustracji pełnej działalności Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
WARDOM za lata 2017 – 2019 r.**

Lustracja pełna działalności SBM WARDOM, obejmująca okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 stycznia 2019 roku, 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 2023 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, nieprzewidywanymi 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.

I tak np. w budynku przy ul. Wolfkego 20, po okresowym wstrzymaniu prac termomodernizacyjnych i wykonaniu koniecznej renowacji pokrycia dachowego wznowiliśmy w 2023 roku termomodernizację elewacji, którą kontynuujemy w roku 2024. Oprócz tego z bieżących koniecznych napraw planujemy wymianę wciągarek dźwigów kl. 1 i 5.

Z kolei w budynku Zgrupowania AK Żubr 3A odstąpiliśmy w roku 2023 od częściowego remontu elewacji, aby po zgromadzeniu większej ilości środków w roku 2024, wykonać większy zakres tych prac.

Innym przykładem wyboru priorytetów jest nieruchomość N04 (Zgrupowania „AK” Żmija 23 i 25 oraz Zgrupowania „AK” Żubr 3), na której zrezygnowaliśmy z przebudowy wejść do budynków koncentrując się na remontach balkonów i klatek schodowych. W bieżącym planujemy wyremontowanie kolejnych 15 szt. balkonów (w ubiegłym roku było ich 25 szt.) oraz odnowienie powłok malarskich klatek schodowych w budynkach przy ul. Zgrupowania „AK” Żmija 25 oraz Zgrupowania „AK” Żubr 3.

Z-ca Prezesa Zarządu
SBM WARDOM

Krzysztof Mucha

Z-ca Prezesa Zarządu
SBM WARDOM

Anna Dragan

PREZES ZARZĄDU
SBM WARDOM

Mirosław Łyko