

HARMONOGRAM

realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej

obejmującej całokształt działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku

za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r.

L.p.	Treść wniosku	Planowany termin realizacji	Uwagi
1.	Dostosować do przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zm. i Statutu, wszystkie regulaminy obowiązujące w Spółdzielni tj.: <ul style="list-style-type: none">• regulamin Walnego Zgromadzenia• regulamin Rady Nadzorczej i zasady wynagradzania• strukturę organizacyjną Spółdzielni• regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali oraz zamiany mieszkań• regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali• regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali• regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none">31.12.201131.12.2011Wykonano31.06.201231.12.201230.06.201231.03.2012	<ul style="list-style-type: none">Zarząd proponuje , by regulamin został wpisany do StatutuZarząd proponuje , by zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej zostały wpisane do StatutuPrzyjęta uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2011 z dnia 30.08.2011 r.

	<ul style="list-style-type: none"> • regulamin rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w tym zasad uzupełniania tych wkładów z przypadku dokonywania modernizacji • regulamin rozliczania kosztów prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali • regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszy • regulamin postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub cele handlowo – usługowe • regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom ze szczególnym uwzględnieniem stosowania trybu przetargu nieograniczonego • regulamin wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych • regulamin porządku domowego • regulamin pracy Zarządu • regulamin pracy Komisji Rady Nadzorczej • zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej • regulamin rozliczania funduszu rezerwowego • regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań • regulamin tworzenia i wykorzystania 	<p>31.12.2012</p> <p>31.12.2012</p> <p>30.06.2012</p> <p>30.06.2012</p> <p>31.03.2012</p> <p>31.03.2012</p> <p>31.12.2011</p> <p>Wykonano</p> <p>31.12.2011</p> <p>30.06.2012</p> <p>30.06.2012</p> <p>30.06.2012</p>	<p>Uchwała Rady Nadzorczej nr 34/2011 z dnia 20.09.2011</p>
--	---	---	---

	funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych	31.03.2012	
	• regulamin remontów	31.03.2012	
	• regulamin rozliczania kosztów wody i gazu	31.03.2012	
	• regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania	31.03.2012	
	• regulamin w sprawie zasad organizowania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni	31.03.2012	
	• regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wkładów mieszkaniowych	31.12.2012	
	• regulamin organizacyjny	Wykonano	Przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2011 w dniu 30.08.2011
	• regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali	30.06.2012	
	• regulamin rozliczeń finansowych z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	31.12.2012	
	• regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w mieszkaniach gdzie zamontowane są podzielniki elektroniczne z odczytem radiowym	31.03.2012	
	• regulamin rozliczania kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków mieszkalnych	31.03.2012	
	• regulamin funduszu udziałowego	30.06.2012	
	• regulamin Rady Nadzorczej	31.12.2011	
	• regulamin wynagradzania	31.12.2011	

	<ul style="list-style-type: none"> • regulamin pracy • regulamin gospodarki Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych 	31.12.2011 31.12.2011	
2.	<p>Dostosować do przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zm. i ustawy z dnia 29 września 1994r.o rachunkowości ze zm. unormowania regulujące gospodarkę finansową Spółdzielni tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady polityki rachunkowości • Zakładowy Plan Kont, • regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni, • instrukcję obiegu dokumentów, i zatwierdzić je przez właściwe organy Spółdzielni (dot. pkt.1 i 2 wniosków) 	31.12.2012 31.12.2012 31.12.2012 31.12.2012	
3.	<p>W związku z tym, iż zasoby Spółdzielni zlokalizowane są w trzech miejscowościach w Kłodzku (w różnych częściach miasta), Polanicy Zdroju i Odrzychowicach oraz ze względu na dużą liczbę członków wynoszącą ponad 3 800, a także ze względów organizacyjnych , rozważyć zgodnie z art. 83 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzenie zmian w statucie w zakresie udziału Walnego Zgromadzenia na części.</p>	31.12.2011	Zarząd proponuje odpowiednie zmiany w Statucie
4.	Opracować i zatwierdzić przez Zarząd Spółdzielni regulamin ochrony danych osobowych Spółdzielni	31.03.2012	
5.	Zgodnie z wymogami z art.4 ust. 41 pkt 1 przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zm. wprowadzić odręb	31.12.2012	

	nie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenia przychodów i kosztów;		
6.	Zapewnić skuteczną kontrolę i nadzór ze strony Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni zgodnie z § 42 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, - dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków, - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków, 	Realizowany na bieżąco	
7.	Podejmować przez Zarząd uchwały zgodnie z kompetencjami w sprawach określonych § 48 Statutu i w trybie § 49 Statutu oraz Regulaminu Zarządu.	Realizowany na bieżąco	
8.	Wprowadzić przez Zarząd system kontroli wewnętrznej umożliwiający kontrolę wykonanych zadań przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni w zakresie określonym w regulaminie organizacyjnym;	31.12.2012	
9.	Wykonać przez Zarząd w pełni zalecenia Urzędu Dozoru Technicznego zawartych w protokołach za lata 2009-2010 w zakresie modernizacji wind osobowych mających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców;	Realizowany na bieżąco w ramach wieloletniego programu wymiany dźwigów	
10.	Przestrzegać bezwzględnie postanowień § 39 Statutu Spółdzielni dotyczącego prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.	Do realizacji na bieżąco	

11.	Przestrzegać terminu ustawowego i statutowego żądania przez członków zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w trybie art. 8 3 ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 31 ust. 2, 3 i 4 Statutu Spółdzielni.	Do realizacji na bieżąco	
12.	Niezwłocznie doprowadzić do wykonania zaleceń Urzędu Miar w zakresie legalizacji wodomierzy umożliwiających dokonanie wiarygodnych odczytów urządzeń pomiarowych i indywidualnego rozliczenia zużycia wody z użytkownikami;	W trakcie realizacji. Ostatecznie do dnia 31.12.2012	Zarząd ogłosił przetarg na wymianę wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym . Po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie niezwłocznie przystąpi się do wymiany wszystkich wodomierzy
13.	Dokonywać rozliczenia zużycia wody w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27.12.2007r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu kontroli oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ,a także przepisów ustawy z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu wody i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U z 2006r. Nr 123, Nr 858 z późn. zm).	W trakcie realizacji	
14.	Rozważyć możliwość zakupu dla potrzeb Spółdzielni zintegrowanego systemu ewidencji przetwarzania danych wspomagających zarządzanie Spół	W trakcie realizacji. Ostatecznie do dnia	Zarząd ogłosił przetarg na zakup nowego oprogramowania

	<p>dzielnią zapewniającego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kompleksowe wspomaganie pracy całej Spółdzielni. - usprawnienia procesów zarządzania, - szybki dostęp do danych, - obniżenie kosztów działalności, - gwarancję, bezpieczeństwo i integralność danych 	31.12.2012	
15.	<p>Kontynuować przez Zarząd i Radę Nadzorczą skuteczne działania windykacyjne wobec osób zalegających zmierzające do zmniejszenia stanu zadłużenia z tytułu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych wynoszących na dzień 31 grudnia 2010r. kwotę 1 45 980.23 zł tj. 14,55% rocznych naliczeń opłat z liczbą 317 lokali z zaległościami, • opłat eksploatacyjnych od lokali użytkowych wynoszących kwotę 190 680,58 zł tj. 23,9% rocznych naliczeń opłat z liczbą 38 lokali z zaległościami. 	W trakcie realizacji	Zarząd przygotowuje i przedłoży do uchwalenia przez Radę Nadzorczą Regulamin Windykacji