

Errata

do Protokołu lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej
„Mokotów” z siedzibą 02-553 Warszawa, ul. Balladyny 3c

za okres od dn. 01.01.2021 r. do dn. 31.12.2023 r.

Lp	Nr. str.	Zapis w protokole	Zapis errata
1.	8-9	„Realizacja wniosków polustracyjnych”	Dodaje się ostatnie zdanie „Ze względu na sytuację epidemiologiczną SARS COV2 wnioski polustracyjne były realizowane przed przedstawieniem na Walnym Zgromadzeniu w styczniu 2024r. Nie zrealizowany wniosek poprzedniej lustracji - dotyczący dostosowania Regulaminów: Rad Osiedli i Komitetów domowych w zakresie kompetencji dla tych organów zgodnie z Ustawą Prawo Spółdzielcze
2.	26	„Na podstawie informacji uzyskanej w Biurze Zarządu Lustrator wnosi o ustabilizowanie zatrudnienia pracowników etatowych w szczególności Administracja Osiedla „Domaniewska II”	Dodaje się : „Częste zmiany pracowników Administracji Osiedla „Domaniewska II” według uzyskanej informacji spowodowane są złą współpracą z poszczególnymi członkami Rady Osiedla „Domaniewska II.”
3.	51	„Brak jednolitego systemu księgowego”	Należy ujednoczyć system księgowy pomiędzy Zarządem i Administracjami, co umożliwi bezpośrednią kontrolę oraz pozwoli na szybszy przepływ danych księgowych i sporządzanie sprawozdań finansowych Spółdzielni.
4.	55	Pismo Członka Spółdzielni adresowane do Rady Osiedla Dąbrowskiego w sprawie budowy nowego śmietnika na środku Kolonii VII - pismo złożone w biurze Spółdzielni z dnia.17.04.2023r. oraz przesłane do Krajowej Rady Spółdzielczej.	Dodaje się: Sprawa lokalizacji altan śmietnikowych związana jest z koniecznością dostosowania do zwiększonej ilości pojemników w związku z obowiązkiem segregacji odpadów
5.	55	Zestawienie zagadnień omawianych z Przewodniczącą Komitetu Domowego Langego 6 w sprawach problemów z rozliczeniami w Spółdzielni i współpracą z Kierownikiem Osiedla przedstawionych na spotkaniu w dniu 6.08.2024r.	Dodaje się: Informacje w sprawach finansowo księgowych: Odpowiedź na zagadnienia udzielona przez Główną Księgową Administracji Domaniewska II.: 1. Rozliczenie budynków za rok 2022 i 2023 – budynki zostały rozliczone, 2. Rozliczenie mediów za pierwsze i drugie półrocze 2023 - Rozliczenia zostały sporządzone.

		<p>3. Fundusz remontowy za rok 2023 - wykonanie rozliczane jest w 2024 r.</p> <p>4. Brak prawidłowych planów na 2024r. – złe b.o - Obecnie zatrudniona Główna Księgowa analizuje wszelkie rozliczenia, przy stwierdzonych nieprawidłowościach sporządza korekty do planów.</p> <p>5. Czy pożyczki 5.1.i 5.2 zostały prawidłowo podzielone na budynki - Korekta rozliczenia zrobiona była na koniec 2023r.</p> <p>6. Czy jest prowadzona prawidłowo ewidencja eksploatacji podstawowej budynków czyli – czy koszty i wydatki są prawidłowo ewidencjonowane? - Ewidencja przychodów i kosztów prowadzona jest dla poszczególnych budynków.</p> <p>7. Sprawdzić gdzie zostały zaksięgowane i jak podzielone środki psg- wpływy na Osiedle są w trakcie rozliczenia (modernizacja sieci) 10 000,00 za przywrócenie terenu do stanu pierwotnego. Informacja Głównej księgowej - są w trakcie rozliczeń.</p> <p>8. Nie przestrzeganie Regulaminu przetargów na podstawie przetargu z 8 VI. 2024r. - lustracja obejmowała okres 10.04.2021 do 31.03.2024. Badana dokumentacja dotycząca remontu przy ul. Bryły 3 nie wykazała nieprawidłowości..</p> <p>9. Nie respektowanie przez Kierownika Statutu i Regulaminu R.O., postawa Kierownika uniemożliwia wykonanie Statutowych obowiązków Rady Osiedla. Decyzje jednoosobowo podejmuje Kierownik nie informując Rady o wydatkach . Kierownik nie zwraca się do Rady o opinię przy zawarciu jakiejkolwiek umowy z „przedmiotem” zewnętrznym. – To jest ocena własna Członka. Kierownik podejmuje decyzje zgodnie z przypisanymi kompetencjami.</p> <p>10. Mieszkanie na Osiedlu Domaniewska – funkcyjne jest wolne w sensie prawnym, ale Zarząd nie ogłasza przetargu od kilku lat, łamiąc Regulamin zbywania lokali. Z informacji Prezesa wynika, że lokal – zgodnie z prawem i wolą Rady Osiedla „Domaniewska” nie został sprzedany lecz zostanie wynajęty.</p> <p>11. „Brak nadzoru nad majątkiem Osiedla i</p>
--	--	--

			<p>budynkami</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak ławek zakupionych - brak kamer w budynku Langego 6”
6.	55	4. Rada Osiedla „Wałbrzyska” w sprawie podziału Zysku / pokrycia straty za lata 2015, 2016, 2017	<p>Sprawa przed Sądem trwała kilka lat. W wykonaniu ostatecznego orzeczenia Sadu Spółdzielnia zleciła firmie zewnętrznej sporządzenie planu podziału nadwyżki bilansowej zgodnie z orzeczeniem Sądu . Według uzyskanej informacji Prezesa rozliczenie zgodnie z orzeczeniem Sądu zostało sporządzone, zatwierdzone Uchwałą Walnego Zgromadzenia w 2024r.</p>
7.	55	<p>5. Spotkanie z Radą Osiedla Dąbrowskiego w sprawach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprawidłowego trybu sprzedaży Przez Spółdzielnię lokalu i przekazania środków na fundusz zasobowy Spółdzielni, - nadzoru i organizacji zastępstwa po rozwiązaniu umowy o pracę z kierownikiem Administracji, - Braku informacji Zarządu o Możliwości pozyskiwania środków na dofinansowania remontów. 	<p>1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego ul. Dąbrowskiego71: Lokal na statusie lokatorskiego prawa przekazany został przez spadkobiercę do Spółdzielni po zakończonym postępowaniu sądowym. Operat szacunkowy sporządzony na datę przekazania lokalu do Spółdzielni tj. 02. 01.2024 r. Bezzasadnym jest sporządzanie operatu szacunkowego na datę zgonu członka Spółdzielni w trakcie prowadzonego postępowania sądowego. Zbycie lokalu nastąpiło w drodze przetargu na podstawie wyceny – operatu szacunkowego w którym określona zastała wartość lokatorskiego prawa do lokalu na dzień 31.12.2023r.w wysokości 400.000,00. Do przetargu złożone zostały 2 oferty o wartościach: 412.012,00 zł i 421 000,00 zł. Komisja powołana przez Zarząd rekomendowała wybór oferty na 421 000 zł – ofertę korzystniejszą.</p> <p>Przekazanie środków na fundusz zasobowy – jest prawidłowe, ponieważ lokatorskie prawo do należy do Spółdzielni.</p> <p>2. Sprawa braku informacji z Zarządu o możliwościach pozyskiwania środków finansowych – ze źródeł zewnętrznych dotyczy Administracji Domaniewska. Według informacji Prezesa Zarządu – pozyskanie obcych środków było z inicjatywy Kierownictwa Administracji danego Osiedla.</p> <p>3. Sprawa braku zastępstwa po rozwiązaniu umowy o prace z Kierownikiem Osiedla.</p>

			<p>Ogłaszane były konkursy na zatrudnienie na stanowisku Kierownika. Kandydaci oczekiwali wyższych wynagrodzeń niż były planowane dla tego Stanowiska.</p> <p>Według informacji Zarząd zapewniał obsługę sprawach pilnych do czasu wyboru nowej osoby na to stanowisko Kierownika Osiedla.</p>
5.	56	6. Spotkanie z Przewodniczącą Komitetu Domaniewska budynku L6	<p>Skreśla się Punkt w całości – powtórzenie pkt. 3.</p> <p>Poprawia się numerację pkt. 1- 4</p>

Główny Księgowy
S.M. „MOKOTÓW”
du
Monika Paciorak

Prezes Zarządu
S.M. „MOKOTÓW”
Leszek Piechnik
Leszek Piechnik

2024 -09- 24

Jolanta Rybanczyk
Jolanta Rybanczyk
24.09.2024