

- liczba członków przyjętych w latach objętych analizą – 8 osób
- liczba członków skreślonych w latach objętych analizą – 74 osób
- ilość członków wykluczonych ze Spółdzielni – 0 osób

Ilość mieszkań na dzień 31.12.2012 roku o statusie:

- lokatorskiego prawa do lokalu 44
- własnościowego prawa do lokalu 443
- odrębnej własności lokalu 193
- przysługujące osobie prawnej 2
- na zasadzie najmu 0

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków regulują przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Statut Spółdzielni.

3. Członkiem Spółdzielni zgodnie z § 6 Statutu może być:

- osoba fizyczna, która spełnia wymogi § 7 ust. 1 Statutu
- osoba prawna, która spełnia wymogi § 7 ust. 2 Statutu

4. Stosownie do postanowień art. 30 ustawy Prawo Spółdzielcze, w lustrowanej Spółdzielni prowadzony jest rejestr członków, w ewidencji ręcznej. Analiza zapisów w tym rejestrze wykazała, że jest on prowadzony prawidłowo, w sposób chronologiczny. Skreślenia członków w rejestrze dokonywane są w sposób trwały. Zawiera informacje w zakresie daty przyjęcia do Spółdzielni, podstawy prawnej przyjęcia na członka, zmiany danych osobowych oraz ilości zadeklarowanych udziałów.

5. Członek ubiegający się o członkostwo związane z lokalem mieszkalnym jest obowiązany zadeklarować co najmniej jeden udział, członek ubiegający się o garaż co najmniej jeden udział, natomiast związane z lokalem użytkowym co najmniej dwa udziały w przypadku lokalu użytkowego.

Zgodnie z § 13 ust.1 Statutu wpisowe wynosi 50 zł, a udział członkowski wynosi 150,00 zł.

Wpisowe i zadeklarowane udziały członek obowiązany jest wpłacić w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa, pod rygorem wykreślenia z rejestru członków (§ 13 ust.3 Statutu).

6. Analiza ewidencji księgowej konta 801 – Fundusz udziałowy prowadzona jest w sposób syntetyczny w ujęciu całościowym, oraz w ewidencji analitycznej na każdego z członków.

Do roku 2009 ewidencję prowadzono ręcznie na kartotekach, od roku 2010 w ewidencji komputerowej analitycznie dla każdego członka.

Kwoty wpłat udziału i wpisowego były zgodne z § 13 ust. 1 Statutu.

Zadeklarowane udziały zostały opłacone w całości. W dwóch przypadkach przekroczono termin wpłaty udziału.

Spółdzielnia nie dokonywała zwrotu udziałów po ustaniu członkostwa, co jest niezgodne z art. 21 Prawa Spółdzielczego oraz § 14 Statutu, który stanowi, że udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni w terminie 30 dni od daty przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia Członków.

7. Przyjęcia w poczet członków dotyczyły głównie nabycia praw do mieszkań w drodze zakupu, współmałżonków członków, oraz tzw. wspólnej reprezentacji.

Organem uprawnionym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd. Fakt przyjęcia w poczet członków odnotowywany był w protokołach Zarządu, nie podejmowano jednak uchwał w tej sprawie.

8. Skreśleniami objęto członków rezygnujących z członkostwa głównie z powodu zbycia lokali (49 osób), darowizn (14 osób) oraz zgonem członków (11 osób).

Skreśleń z rejestru członków dokonywał Zarząd. Skreślenia dotyczą osób zmarłych oraz osób, które zbyły lokale. W dokumentacji byłych członków brak jest wypowiedzeń członkostwa wymaganych art. 22 Ustawy.

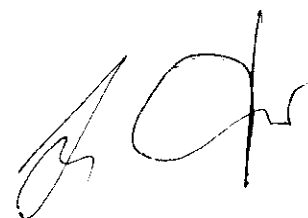
9. W badanym okresie Rada Nadzorcza nie dokonywała wykreśleń ani wykluczeń członków.

10. Badano wybraną w sposób losowy dokumentację związaną z przyjęciem członków oraz rezygnacji z członkostwa, na podstawie teczek członkowskich zaopatrzonych numerami członkowskimi: 1603 (małżonek członka 178), 1604, 1602 (syn członków), 1600, 1598, 1599, 1597 (wniosek o przekształcenie z 06.2010 przekształcenie 08.2010r).

11. Analiza przedmiotowej dokumentacji członkowskiej wykazała, że kompletowana jest ona w teczkach członkowskich, które są opatrzone nazwiskami właścicieli mieszkań, numerami pozycji w rejestrze członków oraz numerem aktu notarialnego.

Akta zawierają deklaracje członkowskie, korespondencję i dokumenty w sprawach dotyczących nabycia mieszkania, dokumentację związaną z ustaniem członkostwa w Spółdzielni.

12. Stosownie do postanowień art. 17⁶ Ustawy z dnia 15.12.2000r., o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami, lustrwana Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których założono księgi wieczyste. Rejestr ten prowadzony jest chronologicznie w miarę wpływu zawiadomień z ksiąg wieczystych. Nie jest prowadzony w przekroju poszczególnych nieruchomości spółdzielczych. W powiązaniu z teczkami osobowymi umożliwia



bieżące uzyskiwanie informacji oraz wydawanie rzetelnych zaświadczeń dla zainteresowanych członków Spółdzielni.

13. W latach objętych badaniem dokonano przekształcenia mieszkań:

- z prawa własnościowego na odrębną własność - w ilości 35 lokali.
- z lokatorskiego prawa do lokalu na odrębną własność - w ilości 15 lokali.
- przekształcenia z prawa najmu na odrębną własność nie były dokonywane.

14. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia nie podpisywała umów o ustanowienie spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, stosownie do postanowień ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

15. Spółdzielnia podpisała jedną umowę ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wykonując przepisy art. 15 ust. 2 usm.

16. Akta dokumentacji członkowskiej przechowywane są w biurze Spółdzielni, w szafach meblowych. Drzwi do pomieszczenia nie są zamykane na klucz. Okna nie posiadają dodatkowych zabezpieczeń.

W kontekście przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych członków zabezpieczenie dokumentów członkowskich nie jest wystarczające.

VI. PLANOWANIE DZIAŁALNOŚCI STATUTOWEJ SPÓŁDZIELNI

1. Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 1 Prawa spółdzielczego jak również Statutu Spółdzielni do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należy uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej.

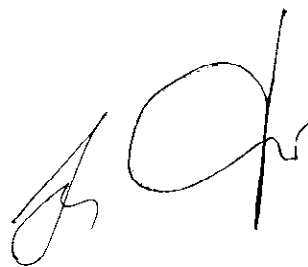
W latach objętych lustracją Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni nie przyjmowały uchwał o kierunkach działalności Spółdzielni.

2. Zarząd Spółdzielni corocznie opracowywał i przedkładał RN Plany rzeczowo-finansowe, celem zatwierdzenia. Z dokumentacji pracy Rady wynika, że:

- Na posiedzeniu w dniu 23 lipca 2009 roku RN podjęła Uchwałę Nr 10/07/2009 w sprawie zatwierdzenia planu finansowego na r.2009.
- Na posiedzeniu w dniu 25 marca 2010 roku RN podjęła Uchwałę Nr 17/03/2010 w sprawie zatwierdzenia planu finansowego na r.2010.
- Na lata 2011 i 2012 Zarząd opracowywał plany, lecz RN nie podejmowała uchwał o ich przyjęciu.

Roczne plany rzeczowo-finansowe obejmowały następujące elementy:

- Plan przychodów
- Plan kosztów GZM
- Plan Kosztów Zakładu wykonawstwa własnego



- Plan kosztów ogólnych Zarządu

Rada w ramach swoich kompetencji uchwalała stawki opłat, które obowiązywały w okresie objętym lustracją.

Plany przychodów oparte zostały na uchwalonych stawkach opłat .

Rada pomimo przedstawionych kalkulacji i informacji pisemnych Zarządu o zbyt niskiej stawce opłaty eksploatacyjnej nie podejmowała uchwał o jej podniesieniu.

Rada Nadzorcza mając wiedzę, że skalkulowana stawka na rok 2009 wynosi 1,13 zł/m² powierzchni mieszkalnej, na posiedzeniu w dniu 23.07.2009 podjęła Uchwałę Nr 10/07/2009 o zatwierdzeniu planu finansowego oraz pozostawieniu stawki eksploatacyjnej na poziomie 0,85 zł/m² powierzchni mieszkalnej. Stawka ta nie uległa zmianie do czasu rozpoczęcia nin. lustracji.

Pismo Zarządu do Rady Nadzorczej, plany oraz sprawozdania z wykonania planów za rok 2009 i 2010 stanowią **załącznik Nr 4** do protokołu lustracji.

3.Sprawozdania finansowe były poddawane sprawdzeniu przez Komisję Rewizyjną powołaną z dwóch członków Rady Nadzorczej:

- Protokół z dnia 09.04.2010r. ze sprawdzenia sprawozdania za rok 2009
- Protokół z dnia 28.03.2011r. ze sprawdzenia sprawozdania za rok 2010
- Protokół z dnia 22.03.2012r. ze sprawdzenia sprawozdania za rok 2011

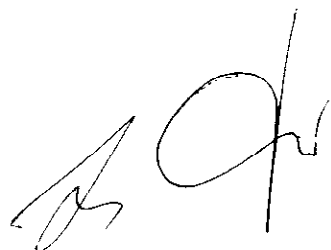
Komisja we wnioskach zawierała klauzulę, że sprawozdanie może być przedłożone do zatwierdzenia przez WZ.

Brak jest uchwał Rady o przyjęciu protokołu komisji i uchwał o przyjęciu – w wyniku badania pod względem rzetelności i prawidłowości (art.88a § 1 Ustawy) sprawozdania finansowego.

Dnia 09.04.2010r. RN podjęła uchwałę Nr 21/04/2010 o wstępnym zatwierdzeniu sprawozdania za rok 2009.

4.W okresie objętym lustracją w Spółdzielni wykonywana była kontrola funkcjonalna, przez organy Spółdzielni w zakresie wyznaczonym Statutem Spółdzielni.

Badanie lustracyjne dokumentacji pracy organów samorządowych Spółdzielni, wykazało należyte i w wystarczającym zakresie wykonywanie kontroli przez Radę Nadzorczą w odniesieniu do zamierzeń Zarządu oraz Zarządu i jego poszczególnych członków w odniesieniu do pracy i działań podległych osób:



- akceptującej – wykonywanej przez Radę Nadzorczą m.in. poprzez rozpatrywanie okresowych sprawozdań i analiz sporządzanych przez Zarząd Spółdzielni,
- końcowej – wykonywanej przez Radę Nadzorczą m.in. poprzez rozpatrywanie rocznych sprawozdań finansowych, względnie analiz z wykonania rocznego planu.
- kompleksowej – wykonywanej przez Walne Zgromadzenie Członków poprzez rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni oraz sprawozdań finansowych za rok obrotowy,
- wycinkowej – wykonywanej przez Zarząd i Radę Nadzorczą przy rozpatrywaniu wystąpień interwencyjnych członków i załatwiania skarg i wniosków składanych przez członków.

5. W latach objętych lustracją sporządzane były i przedstawiane Radzie Nadzorczej okresowe informacje i analizy z realizacji planów rzeczowo- finansowych. Okresowo przedkładano również informacje o wysokości zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych. Przygotowane analizy były przedmiotem obrad plenarnych Rady Nadzorczej, która wypełniając swoje powinności statutowe, dokonywała ocen wykonania planów.

6. Sposób przechowywania części dokumentów Spółdzielni (w tym akt członkowskich) nie zapewnia właściwego zabezpieczenia przed dostępem osób nie uprawnionych i zniszczeniem (pożar, zalanie).

Pomieszczenia biurowe Spółdzielni, są zamykane i chronione całodobowym monitoringiem od strony południowo – zachodniej. Majątek Spółdzielni jest ubezpieczony.

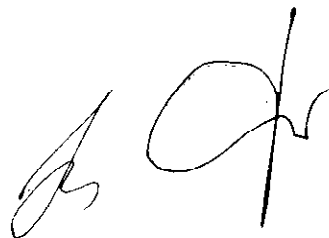
VII. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Wg stanu na dzień 31.XII.2012 r. Spółdzielnia zarządzała następującymi zasobami:
 - 22 budynki mieszkalne, o łącznej pum. 36 417,77 m²
 - 1 lokal użytkowy, o łącznej pu. 260 m² (siedziba Spółdzielni)
 - 8 6521 m² zasobów gruntowych.
- 1.1 Wszystkie budynki mieszkalne posiadają indywidualne opomiarowane wody i podłączone są do sieci c.o.
- 1.2 Szczegółowe informacje dot. zasobów mieszkaniowych zawiera tabela analityczna zasobów mieszkaniowych stanowiąca **załącznik nr 5** do protokołu.

2. Gospodarka mieszkaniowa podlega Prezesowi Zarządu.
Od roku 2008 struktura pionu GZM nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:
- | | |
|-----------------------|-------------|
| Konserwator elektryk | - 1 etat |
| Konserwator stolarz | - 1 etat |
| Konserwator hydraulik | - 1 etat |
| Gospodarz posesji | - 5,5 etatu |
3. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia posiada następujące unormowania wewnętrzne:
- a) Statut Spółdzielni w rozdziale V Gospodarka Spółdzielni w §§81 – 107;
- b) Regulaminy wewnętrzne :
- Regulamin Rozliczeń Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Uchwała RN nr 5a/96 z dn.01.01.1996 r.
 - Regulamin Funduszu Remontowego – Uchwała RN nr 5a/96 z dn.01.01.1996r.
 - Regulamin przetargowy na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego – Uchwała RN nr 20/10 z dn. 09.04.2010r.
 - Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła w budynkach wielołokalowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska ” w Ustrzykach Dolnych
 - Uchwała R N z dn.01.07.2012r.
 - Regulamin naliczania opłat za wywóz nieczystości stałych i opłat za sprzątanie części wspólnych budynków mieszkalnych oraz terenów do nich przyległych
 - Uchwała RN nr 31/10/2010 z dn.01.11.2010r.
 - Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych
 - Uchwała nr18/03/2010r z dn. 01.04.2010r.
- 3.1. Należy zwrócić uwagę, że „Regulamin rozliczeń kosztów GZM” w części dot. podziału obowiązków Spółdzielni, członków i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali nie został uchylony bądź uaktualniony mimo wprowadzenia do Statutu postanowień §106, w istotny sposób zmieniających podział obowiązków w zakresie napraw. Regulamin wymaga pilnego dostosowania do przepisów Statutu.
- 3.3. Posiadane przez Spółdzielnię uregulowania wewnętrzne obejmują cały zakres gzm, jednak mimo zmian w Statucie nie zostały one uaktualnione.

A. Książki obiektu budowlanego.

1. Spółdzielnia stosownie do przepisu art. 64 ustawy Prawo budowlane, prowadzi dla wszystkich budynków książki obiektu budowlanego spełniające wymogi określone w Rozporządzeniu MSWiA z dn. 06.11.1998r. (Dz.U. nr 135 poz. 882) w zakresie wzoru oraz ich prowadzenia.
2. Dla celów lustracji dokonano sprawdzenia książek obiektów dla budynków:



- ul.Gombrowicza 23
 - ul. 29 Listopada 51
 - ul. 1-go Maja 35
 - ul. Łukasiewicza 3
 - ul. Łukasiewicza 2
- 2.1. Na podstawie badanej próby stwierdza się brak danych w zakresie dokumentacji obiektu (tabl.nr.3) W trakcie lustracji uzupełniono KOB o plany sytuacyjne z wrysowanym uzbrojeniem terenu i zaznaczonymi punktami odcięcia mediów.
- 2.2 Stwierdza się aktualność wpisów w dz. VI i VII.
3. Osobą uprawnioną do dokonywania wpisów do ksiąg obiektów jest p.W.Wesołowski – Prezes Spółdzielni.

B. Okresowe kontrole stanu technicznego obiektów budowlanych.

1. Obowiązek prowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu, jego instalacji i otoczenia wynika z przepisów art. 62 ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414) i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.08.1999r. (Dz. U. Nr 74 poz. 836) w sprawie warunków użytkowania budynków mieszkalnych.

1.1 Wykaz wykonanych w badanym okresie przeglądów stanowi **załącznik Nr 6** do protokołu.

2. W dniu 11.04 2011 r. w ramach lustracji dokonano w obecności Prezesa Zarządu kontroli stanu techniczno-porządkowego budynków przy ulicach:

- 1.Maja 35
- Rzeczna 4
- Łukasiewicza 1,2,3

Wobec nie stwierdzenia zagrożeń i istotnych zaniechań odstąpiono od sporządzania protokołu.

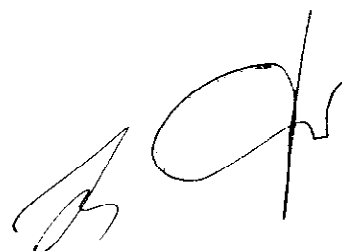
Stan porządkowy klatek schodowych i terenów – dobry. Należy usunąć elementy gabarytowe i łatwopalne z korytarzy piwnic.

Stan elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, obróbek blacharskich – dobry. Odkucia i uzupełnienia wymagają lastrikowe płyty okładzinowe przyziemia budynku Rzeczna 4.

Budynki Łukasiewicza 1,2,3, po termomodernizacji.

Ciągi piesze i jezdnie wymagają napraw lub przełożenia.

3. Roczne okresowe kontrole stanu technicznego sprawności elementów budynku
(Prawo budowlane, art. 62 ust. 1 pkt. 1, lit.a)



Przeglądy roczne, których termin, zakres i warunki określa § 4 powołanego w pkt. 1 Rozporządzenia MSWiA, w okresie objętym lustracją nie były wykonywane, co stanowi istotne naruszenie obowiązków ustawowych. Wyjaśnienie Zarządu zawiera **Załącznik nr 7** do protokołu.

4. Kontrola szczelności instalacji i sprawności technicznej aparatury gazowej (Prawo budowlane, art. 62 ust. 1 pkt 1, lit c).

Kuchnie mieszkań spółdzielczych zasilane są gazem propan-butan z butli. Kontrolą szczelności instalacji gazowej, urządzeń i aparatury objęto całość zasobów w roku 2010. Badanie wykonał pracownik Spółdzielni, posiadający świadectwo kwalifikacyjne nr 78/2195/2E/05 w zakresie eksploatacji(E), detektorem stanowiącym własność SM „Pionierska”.

W dokumentacji okazanej lustracji znajdują się wykazy lokali mieszkalnych zawierające podpisy użytkowników potwierdzające przeprowadzenie kontroli z adnotacjami dot. stwierdzonych wad i usterek. Brak jest protokołów kontroli spełniających wymogi powołanego Rozporządzenia MSW z dn. 16. 08. 1999r.

Lustracja zwraca uwagę na obowiązek corocznego badania sprawności technicznej instalacji i aparatury gazowej wynikający z powołanego powyżej przepisu ustawy. Fakt kontroli i jej wyniki winny być dokumentowane protokołami, a protokoły załączone do KOB zgodnie z wymogami Rozporządzenia MSWiA z dn. 06. 11. 1998r.

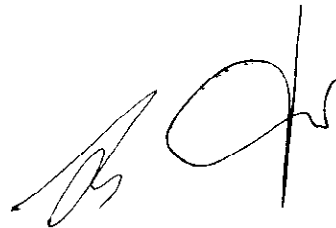
5. Przeglądy kominiarskie (Prawo budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c).

Zgodnie z wymogiem powołanego w tytule przepisu, Spółdzielnia ma obowiązek corocznej kontroli sprawności technicznej przewodów kominowych i podłączeń wentylacyjnych.

W okresie badanym jedynie w latach 2009 i 2010 zlecono wykonanie kontroli Zakładowi Kominiarskiemu Edward Fabian, Ustrzyki D. ul. Bełzka 3. Protokoły nie zawierają pomiarów ciągu. Fakt przeprowadzenia kontroli potwierdzony podpisami użytkowników mieszkań. Wobec faktu, że egzekucja wykonania zaleceń kominiarskich spoczywa na zarządcy budynku, Spółdzielnia winna dokumentować realizację zaleceń.

6. Przeglądy pięcioletnie (Prawo budowlane, art. 62 ust. 1 pkt. 2).

1. Wynikające z wyżej powołanego przepisu kontrole stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, jego estetyki i otoczenia przeprowadzone zostały w całych zasobach Spółdzielni w roku 2007. Termin kolejnej kontroli przypadał na rok 2012. W przepisany termin Spółdzielnia nie wywiązała się z obowiązku wykonania kontroli. Wg ustnego oświadczenia Prezesa przeglądy zostaną wykonane w r. 2013.



2. Wg stanu na 31.12.2012 r. aktualną ocenę skuteczności ochrony p. porażeniowej posiadają wszystkie budynki Spółdzielni. Kontrolę zasobów, na podstawie umowy z dn.12.09.2011r. przeprowadziła firma Usługi Budowlano-Elektryczne Barbara Michalik, Ustrzyki D. ul. Jagiellońska 48.
Zgodnie z zapisem §1 ust 2 umowy, kontrola nie obejmowała pomiarów rezystancji izolacji przewodów elektrycznych. Należy więc stwierdzić, że wykonany zakres badań nie spełnia wymogów powołanego na wstępie Rozporządzenia.
3. Badania skuteczności uziemienia instalacji odgromowej całych zasobów Spółdzielni wykonane zostały w roku 2010 przez p. Wiktora Bajerskiego, posiadającego aktualne uprawnienia SEP nr 263/E/312/09 oraz nr 263/D/51/09.

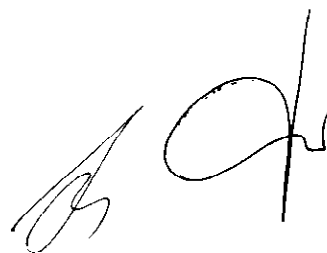
C. GOSPODARKA MEDIAMI.

Energia Ciepła.

1. Dostawcą energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Ustrzyki Dolne, ul. Przemysłowa 16 oraz Przedszkole nr 2 w Ustrzykach Dolnych.
2. Umowa sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych nr 122/PEC/2010 z dnia 01.11.2010r. ,nr 138/PEC/2012 z dnia 09.10.2012r. oraz umowa z dnia 23.05.2012r. poza sezonem zimowym.
3. Rozliczenie dostaw energii ciepłej z dostawcą następuje na podstawie faktur. Przedstawiciele służb Spółdzielni uczestniczą w odczytach liczników na węzłach ciepłych.
4. W okresie badanym, rozliczanie kosztów ogrzewania mieszkań odbywało się w oparciu regulaminy uchwalone przez RN z datą:
 - 25.01.1996
 - 07.06.2010r. (uchwała nr 24/06/2010)Obecnie podstawą rozliczenia kosztów c.o. z użytkownikami mieszkań jest „Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła w budynkach wielolokalowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych zatwierdzony przez RN w dniu 26.06.2012 r. (Protokół RN nr 7/06/2012) i obowiązujący od 1.07.2012 r. Zastrzeżeń nie wnosi się.

Dostawa wody i odbiór ścieków.

1. W okresie badanym obowiązywała umowa na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Ustrzykach Dolnych, Brzegi Dolne 1, zawarta dnia 01.05.1997. Według zawartej umowy cenę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ustala Rada Miasta w Ustrzykach Dolnych.



2. Do 31.03.2010 r. woda ciepła, zimna oraz ścieki rozliczane były według liczników znajdujących się w mieszkaniach, natomiast różnice pomiędzy licznikami w mieszkaniach a licznikami głównymi obciążały stawkę eksploatacyjną. Sposób rozliczania zawarty był w Części II punkt 14 Regulaminu Rozliczeń Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 25.01.1996 r.

Od 01.04.2010 r. obowiązuje Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych zatwierdzony Uchwałą nr 18/03/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” z dnia 25.03.2010 r.

Według powyższego regulaminu woda ciepła, zimna oraz ścieki rozliczane są w okresach kwartalnych na podstawie liczników znajdujących się w mieszkaniach, natomiast różnica powstała pomiędzy licznikami w mieszkaniach a licznikami głównymi doliczana jest proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez każdy z liczników w mieszkaniach. Liczniki główne wody zimnej znajdują się w każdym budynku mieszkalnym, natomiast liczniki wody ciepłej na wymiennikach skupiających w sobie kilka budynków.

Dostawa gazu

W zasobach Spółdzielni mieszkańcy posiadają kuchenki gazowe zasilane z butli gazem propan-butan.

Wywóz odpadów komunalnych.

Obsługą zasobów Spółdzielni w zakresie wywozu odpadów komunalnych wykonuje Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Ustrzykach Dolnych na podstawie umowy z dn. 01.01.1997 r. Wysokość opłat wywozu 1 m³ odpadów stałych i płynnych ustala Rada Miasta w Ustrzykach Dolnych, podejmując odpowiednie uchwały.

Zasady ustalania opłat za wywóz nieczystości określone zostały „Regulaminem naliczania opłat za wywóz nieczystości stałych i opłat za sprzątanie części wspólnych budynków mieszkalnych oraz terenów do nich przyległych” w Spółdzielni „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych – Uchwała RN nr 31/10/2010 z dnia 27.10.2010r.

Dostęp do środków przekazu

1. W zasobach Spółdzielni Telewizja Kablowa TRANSMITEL przed 2009r. na własny koszt wykonała instalację kablową. Projekt techniczny został uzgodniony z Zarządem Spółdzielni. Dostawa sygnału telewizyjnego odbywa się na zasadzie zawartej umowy cywilnej pomiędzy kierownictwem telewizji a członkami Spółdzielni. Telewizja Kablowa w ramach umowy zawartej ze

