



BEZPŁATNY

styczeń 2006 r.

Biuletyn Informacyjny

[nr 1/2006]

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. W.Z. NALKOWSKICH

Szanowni Państwo !

Korespondencję, zazwyczaj jednokierunkową, w formie „**Szanowni Państwo**” prowadzimy od wielu lat informując w niej o najistotniejszych sprawach, w relacjach organy Spółdzielni - Członek. Były to zazwyczaj sprawy dotyczące obszarów ekonomicznych, technicznych i organizacyjnych. Nie zawsze, zdajemy sobie sprawę, przekazywaliśmy informacje w sposób jednoznacznie czytelny, czasami tekst nasz wzbudzał niezamierzone emocje, poddawany był dowolnej interpretacji.

Chcąc uniknąć takich nieporozumień pragniemy uzyskać przepływ informacji dwukierunkowo. Proponujemy Państwu współuczestniczenie w realizacji naszego pomysłu.

Otóż chcemy by dzisiejsze pismo stało się zarysem prowadzącym do powstania periodyku, miesięcznika lub kwartalnika w zależności od potrzeb, a one rysują się wielkie.

Podjęte działania przez Rząd prowadzące do poprawy Państwa nie ominą spółdzielczości. Otrzymamy w wyniku zmian legislacyjnych nowy cel do osiągnięcia. Natomiast zmierzając do niego musimy sami, tj. członkowie Spółdzielni i jej organy. Sami będziemy wypracowywać szczegółowe rozwiązania najbardziej nam sprzyjające. Wiele Państwa racjonalnych pomysłów prowadzących do usprawnienia działalności Spółdzielni pozostaje w wąskim kręgu sąsiadów. Podzielenie się nimi z organami zarządzającymi Spółdzielnią sprzyjać będzie na pewno poprawie jej funkcjonowania.

Pragniemy aby łamy tego periodyku temu też służyły. Oczekujemy również propozycji stałej współpracy. Jesteśmy bowiem na etapie formułowania kolegium redakcyjnego.

z poważaniem

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI :
Marian Koziński
Zygmunt Krzysztofik
Teresa Grabowska

Spółdzielcze wybory w tym roku !

Spółdzielnia Mieszkaniowa to dobrowolne zrzeszenie osób fizycznych lub prawnych, które są właścicielami majątku Spółdzielni.

Rodzi to obowiązek prawny ustanowienia zarządcy, który będzie odpowiedzialny za jego utrzymanie.

Spełniając ten obowiązek członkowie wybierają poszczególne organy Spółdzielni, które wypełniają ustawowe zadania.

Zebranie Grupy Członkowskiej jest podstawowym organem Spółdzielni reprezentującym wobec Spółdzielni i jej organów sprawy i interesy danej Grupy. Podziału członków na Grupy Członkowskie dokonuje Rada Nadzorcza zachowując zasadę, że do jednej Grupy Członkowskiej należą mieszkańcy sąsiadujących budynków.

Tryb zwoływania Zebrań Grup Członkowskich oraz sposób i warunki podejmowania przez nie uchwał określa Statut Spółdzielni i Regulamin Zebrań Grup Członkowskich uchwalony przez Radę Nadzorczą – dostępny w Spółdzielni.

Wg Statutu naszej Spółdzielni Zebrania Grup członkowskich zwołuje Zarząd co najmniej raz w roku w pierwszym lub drugim kwartale.

Mogą też być zwołane na żądanie Rady Nadzorczej. W Zebraniach Grup Członkowskich z głosem decydującym biorą udział członkowie Spółdzielni mieszkający na terenie jej działania. Z głosem doradczym zaś uczestniczą w nich członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

(c.d. str. 2)

(c.d. „Spółdzielcze wybory w tym roku !”)

Zebrania Grup Członkowskich posiadają uprawnienia elekcyjne tj. wybieranie i odwoływanie Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli.

Sprawują też funkcje opiniodawcze – rozpatrują wszystkie sprawy, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszają swoje wnioski w tych sprawach.

Do kompetencji Zebrań Grup Członkowskich należy również rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu oraz wyrażenie opinii, zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Grupy członkowskiej.

Uczestnictwo w Zebraniach Grup Członkowskich daje więc możliwość korzystania z równego prawa członków Spółdzielni do udziału w podejmowaniu decyzji o wyborze statutowych organów Spółdzielni.

W roku bieżącym na Zebraniach Grup Członkowskich odbędą się wybory Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli, które jest najwyższym organem Spółdzielni i które to dokonuje wyboru Rady Nadzorczej.

Od Państwa uczestnictwa z Zebraniach zależy kto będzie sprawował kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Zmiany w opłatach

Opłaty za używanie lokali, jak Państwo wiecie, dzielą się na zależne i niezależne od Spółdzielni.

Do zależnych należą :

- **fundusz remontowy**
- **eksploatacja**
- **działalność kulturalna**

i na tych pozycjach nie przewidujemy podwyżek, aczkolwiek możliwe będą przesunięcia pomiędzy pozycjami i urealnienia opłat na niektórych nieruchomościach tzn. tam gdzie opłaty nie pokrywają kosztów. Ostatecznie o jego zmianach poinformujemy Państwa po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą planu działalności gospodarczej Spółdzielni.

Opłaty niezależne to :

- **ciepło** - w tej bardzo istotnej pozycji kosztowej nie przewidujemy zmian. Niewielka podwyżka dokonana przez LPEC w II połowie ubiegłego roku nie spowoduje wzrostu opłat do końca sezonu grzewczego 2005-2006. Pobierane bowiem zaliczki na te opłaty są jeszcze wystarczające.

- **woda** – ceny za wodę są niewiadomą, gdyż nie dokonano jeszcze rozstrzygnięć o jej wysokości w Radzie Miasta.

- **wywóz nieczystości** – przewidywana jest podwyżka w wysokości uzależnionej od wzrostu opłat środowiskowych – teraz jeszcze nieznanych.

- **podatki i opłaty za wieczyste użytkowanie** – wg posiadanych informacji nie ulegną zmianie.

O każdych zmianach w opłatach, ich przyczynach i wielkościach będziemy Państwa informować. Mamy nadzieję, że takich informacji będzie niewiele.

Informacje z bieżącej działalności

Wykorzystując możliwość komunikowania się z Państwem pragniemy przekazać grupę informacji organizacyjnych i gospodarczych, a mianowicie :

1. Zgadając się z wnioskami, niektórych członków Spółdzielni o ograniczeniu dostępności informacji dla osób trzecich wprowadziliśmy z początkiem b.r. zasadę udzielania informacji o sprawach księgowych członków po podaniu przez zainteresowaną osobę kodu lokalowego. Jest on zamieszczony na górze okładki książeczki mieszkaniowej.
2. Przesyłamy Państwu (dot. osób, które otrzymały częściowe zwroty wkładów budowlanych) informacje o wypłaconych należnościach zawarte w PIT-14. Wysokość kwoty tam określonej należy doliczyć do przychodu i uwzględnić w indywidualnym rozliczeniu PIT za rok 2005.
3. Przesyłamy w załączeniu rozliczenie zużycia wody zimnej za IV kwartał roku 2005. wraz ze zmianą wysokości zaliczkowych opłat obowiązującą od 1.02.2006 r. wg uśrednionych norm zużycia wody za 2005 r. W indywidualnych przypadkach możliwa będzie zmiana norm na wniosek zainteresowanego (informacja w pokoju Nr 6).
4. Podajemy też wszystkim zainteresowanym wysokość odpisu na fundusz remontowy Pana/i/ lokalu mieszkalnego. Informujemy przy tym, że podstawą odliczenia jest dowód wpłaty.
5. Jednocześnie informujemy, że kolejne dwukrotne nie podanie stanów wodomierzy i liczników energii elektrycznej w garażu skutkuje rozliczeniem wg ryczałtu bez możliwości dokonania korekty.