

Na 30 maja 2009 r. zwołane zostało Walne Zgromadzenie Członków !

Zarząd Spółdzielni zwołał na dzień 30 maja 2009 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

SM Nałkowskich idzie na swoje III Walne Zgromadzenie w bardzo dobrej kondycji finansowej i gospodarczej. Dzięki uzyskanym w 2008 r. wynikom będziemy mogli wspólnie zdecydować o podzieleniu czystego zysku za 2008 r. w kwocie ponad 410.000 zł (razem z niepodzieloną częścią nadwyżki bilansowej z roku poprzedniego do podziału na ważne potrzeby inwestycyjne i remontowe będzie kwota ponad 470.000 zł). Oszczędności w wydatkach na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi SM wyniosły w 2008 r. prawie 250.000 zł, co jest przede wszystkim efektem rzetelnie przeprowadzonych przetargów na zlecane roboty, twardych negocjacji z wykonawcami i wyboru najlepszych ekonomicznie rozwiązań. Rozpoczęliśmy nową inwestycję mieszkaniową przy ul. Nałkowskich 103, która powinna być oddana „pod klucz” do końca bieżącego roku. Wreszcie ponad 2 mln zł na rachunkach bankowych Spółdzielni na dzień otwarcia roku bilansowego. Te pieniądze też dobrze pracują, inwestowane są bezpiecznie i korzystnie, przy wykorzystaniu nowoczesnych instrumentów finansowych. Cieszy nas wysoka ocena gospodarki finansowej Spółdzielni dokonana w raporcie biegłego-rewidenta z badania bilansu za 2008 rok. To tylko niektóre z powodów do satysfakcji. W moim najgłębszym przekonaniu dają one podstawy do tego, by Zarząd Spółdzielni stał przed Walnym Zgromadzeniem z podniesionym czołem.

Szczegółowy porządek obrad Walnego Zgromadzenia zostanie Państwu dostarczony na zasadach określonych obowiązującym Statutem. Pragnę zwrócić uwagę na kilka szczególnie ważnych punktów. To m.in. przyjęcie sprawozdania finansowego za 2008 r. i podział nadwyżki bilansowej, uchwalenie koniecznych zmian w Statucie (punkt ten został odroczony na najbliższe WZ decyzją poprzedniego walnego z dnia 22 listopada 2008 r.), wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości Spółdzielni (w tym zbycie Gminie Lublin wg wyceny rynkowej prawa wieczystego użytkowania do gruntu na którym posadowiona jest Przychodnia Zdrowia, co umożliwi przychodni starania o fundusze europejskie). Na najbliższym WZ odbędą się też wybory do Rady Nadzorczej SM na kadencję 2009-2011.

Słów parę o tej ostatniej sprawie, która stała się w ostatnim czasie przedmiotem ożywionej dyskusji w naszej Spółdzielni. Nie ulega wątpliwości, że zmiany w funkcjonowaniu spółdzielczości mieszkaniowej wprowadzone ustawą nowelizacyjną z 14 czerwca 2007 r. mają charakter nowatorski, niekiedy nawet rewolucyjny. Likwidacja Zebrań Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli ma taki charakter. To właśnie poprzez te gremia wyłaniani byli dotąd lokalni liderzy Spółdzielni. Teraz tego ogniwa zabraknie, zaś cały ciężar odpowiedzialności za kształtowanie Rady Nadzorczej spadnie na Walne Zgromadzenie. Jeżeli dodamy do tego nakaz ustawodawcy rozliczania kosztów eksploatacyjnych i funduszu remontowego na poziomie poszczególnych nieruchomości, rosnąca rola Rady Nadzorczej w zapewnieniu zrównoważonej i spójnej gospodarki finansowej Spółdzielni jest poza dyskusją. W interesie członków Spółdzielni jest wybór do Rady najlepszych z najlepszych, ludzi uczciwych i kompetentnych. Taka jest istota demokracji, że daje świadomym obywatelom możliwość świadomego i mądrego wyboru. Doskonale to rozumieją liczni nasi członkowie, którzy zgłaszają postulaty, by wybór nowej Rady Nadzorczej poprzedzony został szerszą niż do tej pory prezentacją kandydatów.

Z pozdrowieniem
Prezes Zarządu SM Nałkowskich
Leszek Kraczkowski

Zmiana operatora rozliczeń ciepła przyniesie nam znaczne korzyści

Zgłaszane są pytania dotyczące efektów ekonomicznych rozwiązania umowy z firmą METRON i nawiązania nowej umowy z firmą METRONA POLSKA. Na podstawie analizy faktur dotyczących kosztów pozyskania podzielników oraz kosztów rozliczenia ciepła na c.o. przedstawiamy Państwu informację na ten temat.

1. Koszt rozliczenia i dzierżawy podzielników (wraz z montażem) firmy METRON Fabryka Zintegrowanych Systemów Opomiarowania i Rozliczeń Sp. z o.o. wynosił w skali roku **149.478 zł brutto**.
2. Koszt rozliczenia i spłaty podzielników firmy METRONA POLSKA Pomiar i Rozliczenia Sp. z o.o. wynosi w skali roku **108.602 zł brutto**. Łącznie z kwotą 280 600zł brutto wynikającą ze spłaty zobowiązań wobec firmy METRON z tytułu rozwiązania umowy roczny koszt wynosi **148.688 zł brutto**.

Podane liczby pokazują, że Spółdzielnia nie poniosła żadnych dodatkowych kosztów z tytułu zmiany firmy dostarczającej podzielniki i rozliczającej ciepło. Nie zostały również zwiększone opłaty na rachunkach dla mieszkańców. Osiągnięty zatem został zamierzony cel, a mianowicie zawarcie korzystniejszej umowy na rozliczenie ciepła i pozyskanie na własność nowoczesnych podzielników bez zwiększania kosztów po stronie Spółdzielni. Szczegółowe informacje dotyczące kosztów rozliczenia ciepła przez w/w firmy zostaną Państwu przedstawione na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

/inż. Halina Mierzwa/

Duży zakres prac remontowych na 2009 r. - rozstrzygnięto pierwsze przetargi

Kwota środków z funduszu remontowego zatwierdzona na 2009 rok to 2.308 tys. zł., w tym : w siłach własnych 276,1 tys. zł. (grupa remontowa), w systemie zleconym 2031,9 tys. zł . Najważniejsze zaplanowane zadania to:

1. Docieplenie budynków 11-kondygnacyjnych S17, 29 - z funduszu remontowego kwota 390 tys. zł. Spółdzielnia pozyskała kredyt na kwotę 508 tys. zł. Jest prawomocne pozwolenie na budowę, wpłynęło 15 ofert na wykonawstwo. Komisja Przetargowa wyłoni Wykonawcę najpóźniej do 30.05.br,
2. Budowa zatok parkingowych : N111 - (10 miejsc), N108c - (4 miejsca), N104-108 - (27 miejsc), N98 - (8 miejsc), R52 - (11 miejsc), S45 chodnik i parking - (10 miejsc) na kwotę 250,0 tys. zł. Został wyłoniony Wykonawca robót – KPRD. Wykonawca powinien rozpocząć roboty 15.05.2009 r.

/c.d. str.2/

(c.d. – duży zakres prac remontowych na 2009 r.)

3. Asfaltowanie ubytków w jezdniach na terenie osiedla - został wyłoniony Wykonawca robót – KOM-EKO na kwotę 18,0 tys. zł. Wykonawca powinien rozpocząć roboty 6.05.2009 r.
4. Place zabaw, dojścia i chodniki - planowany koszt robót ok. 120 tys. zł. Place zabaw, dojścia i chodniki S57, 59, 61 i N134 - jest mapa do celów projektowych, zlecono opracowanie koncepcji kompleksowego rozwiązania komunikacji w tym rejonie z uwzględnieniem projektowanego placu zabaw. Place zabaw, dojścia i chodniki N96, 98, 100 są ujęte w planie warunkowo po uprzednim uzgodnieniu z LPEC zakresu i terminów prac na lokalnej sieci c. o.
5. Projekt i wykonanie parkingu przy PC-3 (26 miejsc parkingowych) i S5 (36 miejsc parkingowych) - koszt robót ok. 70 tys. zł. Parking N115/117 - projekt w realizacji, koncepcja parkingu uzgodniona, oczekujemy na wydanie przez UML decyzji o warunkach zabudowy (miasto ma 60 dni na wydanie decyzji).
6. Przebudowa altan śmietnikowych R28, R50-N125, S19 - koszt robót ok. 32 tys. zł., -przebudowa jest w realizacji. Wykonawca powinien zakończyć roboty do 30.06.2009 r.

Ponadto Spółdzielnia planuje wykonanie w najbliższym czasie innych prac, m.in. zatok parkingowych N96-98 (10 miejsc), R50 (13 miejsc), przestawienie altany śmietnikowej znajdującej się bezpośrednio przy placu zabaw w rejonie S39, zadanie zgłoszone do UML, po 30 dniach może nastąpić realizacja robót (szacunkowy koszt robót ok. 15 tys. zł).

/inż. Wiesław Genca/

Przeglądy kominiarskie i gazownicze służą naszemu bezpieczeństwu i zdrowiu

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie informuje o prowadzonej corocznej kontroli instalacji gazowych oraz przewodów kominowych. W przypadku stwierdzenia w wyniku kontroli nieprawidłowości nie będących po stronie Spółdzielni, prosimy mieszkańców o ich usunięcie. Spółdzielnia pragnie nadmienić, że powyższe kontrole służą dobru i bezpieczeństwu mieszkańców, a obowiązek ich przeprowadzenia wynika z przepisów Prawa Budowlanego :

"Art. 62. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli :
1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego : a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)".

Prowadzenie kontroli jest zlecane profesjonalnym firmom, które złożyły najkorzystniejsze dla Spółdzielni oferty.

Spółdzielnia prosi o zrozumienie potrzeby dokonania w/w kontroli, jak również o zastosowanie się mieszkańców do uwag i zaleceń zawartych w protokołach pokontrolnych.

/inż. Wiesław Genca/

Informacja w sprawie rozliczenia ciepła za 2008 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich w najbliższych dniach dostarczy Państwu indywidualne rachunki za zużyty energię cieplną na cele centralnego ogrzewania za rok 2008. Prosimy o odniesienie rozliczenia Państwa mieszkania do jednego z poniższych wariantów : 1. Wyliczona **kwota „nadpłaty”** powinna być przeznaczona **na pokrycie opłat za używanie lokalu** aż do wyczerpania (maksymalnie miesięcznie do wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie). 2. Wyliczoną **kwotę „niedopłaty”** należy **uregulować w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące na konto Spółdzielni**. Nr konta: 33 1540 1144 2001 6404 4336 0001. Po upływie tego terminu naliczane będą odsetki za zwłokę.

Ewentualne reklamacje prosimy przysyłać w ciągu 14 dni od otrzymania rozliczenia do firmy METRONA POLSKA Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o. ul. Taborowa 4, 02- 699 Warszawa za pośrednictwem Spółdzielni.

Będzie również możliwość wyjaśniania reklamacji przez pracowników firmy METRONA POLSKA w siedzibie Spółdzielni. Terminy dyżurów przedstawione zostaną na tablicy ogłoszeń Spółdzielni.

/inż. Halina Mierzwa/

Nasza laureatka „Festiwalu Piosenki Rodzinnej”

Podczas Festiwalu piosenki Rodzinnej jaki odbył się w Gimnazjum Nr 3 w dniu 25 kwietnia 2009 r. I nagrodę w kategorii solistów zdobyła mieszkanka naszego Osiedla Pani Teresa Drozdowska-Wolińska. **Serdecznie gratulujemy !**

Stanowiska Prezydium Rady Nadzorczej

6 radnych nie ustaje

W poprzednim Biuletynie Członkowie Spółdzielni mieli możliwość zapoznania się z wnioskiem 6 radnych, którego celem było odwołanie z funkcji Prezesa Spółdzielni oraz jednocześnie zwolnienie go z pracy. Postawione zarzuty Prezes określił jako całkowicie wymyślone, absurdalne i nieuczciwe. Zasadności i celowości odwołania Prezesa nie dopatryła się Rada Nadzorcza – wniosek odrzucono. Wobec nieudanego dla 6 radnych głosowania na tej samej Radzie Nadzorczej w dniu 23.04.2009 r. 6 radnych przedstawiło stanowisko, w którym zarzuca Prezydium Rady arogancję, rażące naruszanie Statutu, zachowanie naruszające dobre obyczaje i skłócanie wewnętrzne Rady Nadzorczej. Wnioskodawcy żądają rezygnacji z pełnionych funkcji wszystkich członków Prezydium RN i powołania nowego. Jednocześnie piszą : „Zakazujemy publikowania tegoż stanowiska oraz innych postanowień roboczych Rady Nadzorczej przez Zarząd, jak również przez członków Rady Nadzorczej bez wcześniejszego uzgodnienia wspólnego stanowiska Rady”. Jako członkowie Prezydium jesteśmy zdziwieni niesprawiedliwymi zarzutami a żądanie rezygnacji oceniamy jako kolejny krok w kierunku destrukcji pracy Rady Nadzorczej. Prezydium odpowiedzialne za organizację pracy Rady Nadzorczej nie akceptuje działań prowadzących do chaosu i dezorganizacji pracy Rady, szczególnie w tak krótkim czasie przed odbyciem Walnego Zgromadzenia i wyborami nowej Rady Nadzorczej. Członkowie Spółdzielni mają prawo zapytać wnioskodawców o motyw i cel podjętych działań.

Co dalej z wyborami do Rady Nadzorczej ?

Prezydium poprosiło Członków Spółdzielni o stanowisko na temat sposobu wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2009-2012, czy prezentować kandydatów przed Walnym Zgromadzeniem czy nie. Za prezentacją kandydatów do Rady Nadzorczej przed Walnym Zgromadzeniem w Biuletynie głosowało 204 członków, natomiast przeciwnych prezentacji było tylko 9 członków. Przy miażdżącej przewadze głosów za prezentacją kandydatów do Rady Nadzorczej proponujemy Członkom Spółdzielni następujące działanie :

W okresie od 11.05.2009 r. do 20.05.2009 r. Spółdzielnia będzie przyjmowała zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej (w dniach 19-20.05.2009 r. do godz. 17⁰⁰). Nad prawidłowością rejestracji zgłoszeń i przygotowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie będzie czuwała społeczna Komisja, w której uczestnictwo jest otwarte. **Druk zgłoszenia do pobrania w Spółdzielni. Kandydat podpisuje zgodę na kandydowanie oraz prezentuje swoje osiągnięcia i plan działania w Radzie Nadzorczej.**

W okresie 22-23.05.2009 r. otrzymacie Państwo listę zgłoszonych kandydatów wraz z informacjami na ich temat. Prezentacja kandydatów przed Walnym Zgromadzeniem zdecydowanie skróci czas przeprowadzenia wyborów w czasie Walnego Zgromadzenia oraz pozwoli na wybranie najlepszych członków Rady Nadzorczej.