RSM
INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY
ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. KOMUNY PARYSKIEJ
www.rsmgdynia.pl 81-166 Gdynia, ul. Podgórska 14
Nr 6 - maj 2016 nakład 8000 egz.

Walne Zgromadzenie – obrady najwyższego organu już wkrótce

Walne Zgromadzenie to najważniejsze zebranie dla członków spółdzielni mieszkaniowych. Jest to zarazem najwyższy organ spółdzielni, a prawo głosowania w jego obradach mają tylko i wyłącznie członkowie spółdzielni.

–Spółdzielnia to dobrowolne zrzeszenie członków, a jej majątek jest ich prywatną własnością, bez względu na rodzaj posiadanego lokalu. Dlatego o najważniejszych sprawach Spółdzielni np. zatwierdzanie sprawozdań, podział nadwyżki bilansowej, statut czy kierunki rozwoju, tylko członkowie mają prawo decydowania – tłumaczy Wiesław Wawer, prezes Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

W tym roku Walne Zgromadzenie RSM im. Komuny Paryskiej obraduje w sześciu częściach, od 3 do 10 czerwca. Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu, wraz z porządkiem, otrzymali wszyscy członkowie spółdzielni. Każda część Walnego Zgromadzenia rozpocznie się o godz. 17.00 w świetlicy Zarządu przy ulicy Podgórskiej 14.

Tego roku na Walnym Zgromadzeniu oprócz sprawozdań z działalności spółdzielni za rok ubiegły będą również dyskutowane i podejmowane dwie ważne uchwały – dotyczące projektu statutu spółdzielni i programu pomocowego w realizacji robót remontowych poszczególnych nieruchomości mieszkaniowych.

Podczas Walnego Zgromadzenia zarówno Zarząd, jak i Rada Nadzorcza przedstawią swoje sprawozdania z działalności za miniony rok. Każdy z członków może zapoznać się z tymi dokumentami w siedzibach biurowych spółdzielni, ale warto powiedzieć, że sytuacja ekonomiczna naszej spółdzielni jest dobra.

Zarząd stwierdza, że spółdzielnia w okresie sprawozdawczym, utrzymuje płynność finansową i posiada zdolność do realizacji wszelkich zobowiązań, a także w ocenie Zarządu, potwierdzonej przez biegłego rewidenta, nie występują żadne przesłanki, które wskazywałyby na niemożność kontynuacji działalności w latach następnych.

- Spółdzielnia prowadzi wyważoną gospodarkę finansową, czego wyrazem jest bieżąca zdolność pokrywania wydatków związanych z prowadzoną działalnością. Ponadto została wypracowana nadwyżka bilansowa w kwocie 1.393 613,77zł, której podział został przedłożony stosowną uchwałą – wyjaśnia Jolanta Kubańska, główna księgowa spółdzielni.

Dodajmy przy okazji, że w roku 2015 zaplanowane w nieruchomościach mieszkaniowych wydatki na funduszu remontowym wynosiły 8 500 056,06 zł. Natomiast wykonanie na dzień 31.12.2015 r. wynosi 8 142 393,54zł, co stanowi 96% realizacji planu.

Doceniając wysiłek i zaangażowanie mieszkańców, Zarząd RSM im. Komuny Paryskiej dziękuje tym, którzy na bieżąco regulują zobowiązania wobec spółdzielni, troszczą się o porządek i estetykę, czując się prawdziwymi współgospodarzami naszej małej społeczności.

Krzysztof Lubański

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni 2016 r.

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wnioskowej.
4. Ogłoszenie komisji mandatowo-skrutacyjnej o kompletności list i ilości członków obecnych, uprawnionych do głosowania.
5. Odczytanie porządku obrad i poddanie go pod głosowanie.
6. Przedstawienie sprawozdań:
1) Zarządu za rok 2015,
2) z badania sprawozdania finansowego za rok 2015,
3) Rady Nadzorczej za rok 2015.
7. Dyskusja.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2015,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015,
- podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015,
-przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.
9. Podjęcie uchwał w sprawie absolutorium dla członków Zarządu pełniących funkcje w tym organie w roku 2015.
10. Rozpatrzenie odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej nr 116/14-17 z dnia 24.02.2016 r. – podjęcie uchwały.
11. Przedstawienie projektu nowego tekstu statutu Spółdzielni.
12. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia nowego tekstu statutu Spółdzielni.
13. Wybór dwóch przedstawicieli na VI Kongres Spółdzielczości – uchwała.
14. Program pomocy Spółdzielni w realizacji robót remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych – uchwała.
15. Wolne wnioski.
16. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.

Dyskusja, zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia, odbywa się po zreferowaniu każdej sprawy.

Złożono wnioski do Walnego Zgromadzenia

Do 19 maja członkowie RSM im. Komuny Paryskiej mieli czas na złożenie wniosków do Walnego Zgromadzenia.
Do momentu zamknięcia tego numeru „Informatora" napłynęły:
Cztery wnioski (jednakowej treści) o skreślenie z porządku obrad punktów:
– dotyczących projektu statutu,
– uchwalenia programu pomocy spółdzielni w realizacji robót remontowych,
– uwzględnienie w sprawozdaniu finansowym za 2015 r. prawomocnych wyroków sądów, na skutek których członkowie Rady Nadzorczej muszą zwrócić spółdzielni niesłusznie pobrane wynagrodzenia za posiedzenia.
Trzy wnioski (jednakowej treści) o włączenie do porządku i poddanie pod głosowanie projektu statutu opracowanego przez Zespół ds. opracowania statutu.
Jeden wniosek o obniżenie o 30 % należności czynszowych.
– Członkowie mają prawo zgłaszania wniosków do 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia i z tego korzystają. Złożone wnioski nie leżą w interesie członków spółdzielni, ale nie chciałbym ich szerzej komentować. Dodam jeszcze, że pewna grupa osób, co roku, przed Walnym Zgromadzeniem uruchamia swoje sztandarowe tematy. Jednym z nich jest temat zwrotu pobranych wynagrodzeń przez Radę Nadzorczą. Zapewniam, że nie zapadł żaden wyrok sądu nakazujący członkom rady zwrot pobranych diet. W sprawie tych wniosków zarząd zajmie stanowisko, które będzie przedstawiane członkom na zbliżających się zebraniach i będzie udostępnione w statutowym terminie w materiałach na Walne Zgromadzenie – wyjaśnia Wiesław Wawer, prezes RSM im. Komuny Paryskiej.

Wydawca: Agencja Wydawniczo-Marketingowa „Wydma" Grzegorz Burdyński
ul. Nieborowska 47/9, 80-034 Gdańsk, tel: 530 28 38 46
www.agencjawydma.com.pl

Redakcja: Krzysztof Lubański
Opracowanie graficzne: Flash Press

Informacja wydawcy: Publikacja wykonana na zlecenie RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni. Przychody z reklam pokryły koszty związane z przygotowaniem informatora. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.

Zapraszamy potencjalnych reklamodawców do kontaktu z naszą firmą.

Mają prawo dostępu do naszych nieruchomości

Za pośrednictwem naszego „Informatora" Zarząd spółdzielni informuje o coraz większej liczbie firm, które oferują możliwość skorzystania z usług odbioru sygnału telewizji, telefonu, internetu.

Już od wielu lat w zdecydowanej większości zasobów naszej spółdzielni mamy dwóch operatorów sygnału telewizyjnego i jednego operatora telefonii stacjonarnej (dawne TP.SA). Daje to możliwość wyboru i uzyskanie konkurencyjnej oferty. Od zeszłego roku kolejni operatorzy rozpoczęli pertraktacje ze spółdzielnią o dostarczenie sygnału do mieszkań. Spełniając wymogi ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2010 Nr 106 poz. 675), nie można operatorowi odmówić możliwości dotarcia do odbiorców, a jedyną rolą spółdzielni jest określenie sposobu wykonania okablowania.

Biorąc pod uwagę fakt, że wiele nieruchomości skorzystało z dogodnych form pomocy spółdzielni w sprawie docieplenia, jedyną formą dotarcia do mieszkańca jest klatka schodowa. Pierwszy operator – firma Orange (następca prawny TP.SA) już wiosną rozpoczęła takie prace na klatkach schodowych. Ich rolą będzie zbudowanie orurowania tak, aby również kolejni operatorzy mogli w przyszłości z tej zabudowy skorzystać. Warto wiedzieć również, że kolejny (czwarty) operator – Vectra, także kończy prace projektowe związane z dojściem do naszych budynków. Zarówno pierwszy, jak i drugi operator zapewniają szeroką gamę programów TV oraz łącza tzw. szybkiego internetu. Mamy nadzieję, że wpłynie to na obniżenie opłat. W związku z licznymi zapytaniami naszych mieszkańców „czy operatorzy ci wnoszą na poczet spółdzielni opłaty związane z możliwością dostarczenia sygnału naszym mieszkańcom", informujemy, że zgodnie z cytowaną wcześniej ustawą art.30.3a – dostęp, o którym mowa jest nieodpłatny.

Mamy nadzieję, że skorzystają z tego nasi mieszkańcy, mając szeroką gamę ofert zarówno TV, telefonii, jak i internetu. Zarząd jedynie dopełni starań, aby prace tych operatorów w tej chwili przebiegały zgodnie z wytycznymi i nie spowodowały ewentualnych uszkodzeń na klatkach schodowych.

REKLAMA

Zapraszamy
na spotkanie z doradcą
Banku Pekao S.A.

Przyjdź i sprawdź naszą ofertę!

- Szukasz pożyczki gotówkowej z atrakcyjnym oprocentowaniem?
- Chcesz otrzymać pieniądze szybko, nawet w 1 dzień?
- Masz już pożyczkę, ale chciałbyś płacić niższe raty?

Przyjdź do oddziału Banku Pekao S.A. w Gdyni,
ul. Unruga 58, tel. 58 665 85 80 (opłata wg cennika operatora).

www.pekao.com.pl

Bank Pekao

Bank podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej. Szczegółowe informacje w oddziałach Banku u Doradcy Klienta lub pod numerem infolinii 801 325 325 (opłata wg cennika operatora). Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000014843, NIP: 526-00-06-841, REGON: 000010205, wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego: 262 470 034 zł.

Program pomocowy wciąż będzie funkcjonował

Na łamach naszego „Informatora" przybliżaliśmy wiadomości o programie pomocy spółdzielni w realizacji robót remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych. Dzięki niemu udało się zrealizować wiele zadań dociepleniowych, których wykonanie nie byłoby możliwe z samych pieniędzy uzyskanych z wpłat na fundusz remontowy.

Zasoby naszej spółdzielni nie należą do najmłodszych, dlatego prac remontowych jest wiele. Na plan pierwszy wysuwa się przede wszystkim termomodernizacja budynków. To właśnie dzięki programowi 65 % powierzchni docieplen zrealizowano w ostatnich 5 latach. Do końca ubiegłego roku skorzystało z niego 35 nieruchomości, a w 2016 roku planuje do niego przystąpić 11 nieruchomości. Wdrożenie tego programu pozwoliło na zwiększenie wartości robót o 8.711.600 zł i przyspieszenie prac termomedernizacyjnych.

Pozostało jeszcze 25 nieruchomości, w których prac termomodernizacyjnych nie przeprowadzono. Dlatego Zarząd występuje o kontynuację prac dociepleniowych w ramach nowego programu. Jednak tym razem pieniądze z wdrożonego programu przeznaczone mają być nie tylko na docieplenia budynków. Nowy program obejmował będzie również:

– wymiany instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, czy wodomierzy,
– wymiany instalacji elektrycznych (linie WLZ, tablice),
– wymiany instalacji gazowej.

Warto jednak zaznaczyć, że o przystąpieniu do realizacji danej pracy, zadecydują sami mieszkańcy danej nieruchomości. Program ten uruchamiany jest jako kierunek spółdzielni na wiele lat, zapewnia bezpieczeństwo finansowe, gdyż dofinansowanie jest uzależnione od wysokości naliczeń na fundusz remontowy. Działania te przyczynią się do zmiany naszych budynków z energochłonnych na energooszczędne.

(GR)

REKLAMA

Gabinety Stomatologiczne
DENTINA
Protetyka i Stomatologia
Lekarze: dr Anna Reutt i Marek Kozikowski
Gdynia Obłuże, ul. Boisko 4 (budynek dawnej przychodni)

Pełen zakres wykonywanych zabiegów w ramach:
- Protetyki stomatologicznej
- Stomatologii zachowawczej
- Chirurgii Stomatologicznej
- Kosmetyki uzębienia i wybielania
- RTG i RVG zębów

REKLAMA

MORSKIE
NOWE

NOWOCZESNOŚĆ
BLISKO
NATURY

EURO STYL
Deweloper z pasją

www.eurostyl.com.pl tel. 58 770 14 70

REKLAMA

www.e-worek.pl

Worki big-bag
Kontenery na gruz
SZYBKO, TANIO i SOLIDNIE!

ZAMÓW ON-LINE

Gruz, ziemia, odpady poremontowe?
Zamów worek lub kontener!
Wystarczy zadzwonić pod
nr tel. 58/785 76 06
lub wypełnić formularz on-line
na stronie www.e-worek.pl
Na czas dostarczymy
zamówiony worek lub kontener,
a następnie odbierzemy
w dogodnym terminie.
Szybko i bez zbędnych
formalności. Zapraszamy!
Tel. 58/785 76 06

Ceny 90 zł brutto/worek
już od: 240 zł brutto/kontener

www.e-worek.pl

Nowy projekt statutu trzeba uchwalić

Podczas tegorocznego Walnego Zgromadzenia rozpatrywany i głosowany będzie projekt nowego statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

Jak informuje nas Wiesław Wawer, prezes RSM im. Komuny Paryskiej, projekt nowego statutu został opracowany na podstawie projektu przygotowanego przez Zespół ds. opracowania statutu, z uwzględnieniem uwag radcy prawnego. Zawiera on również realizację wniosków polustracyjnych, ustalenia z konsultacji z Samorządami Nieruchomości oraz wnioski członków spółdzielni.

- Projekt statutu jest korzystny dla członków naszej spółdzielni i zabezpiecza prawidłowe działanie organów w ich interesie. Przedstawiony jest w dwóch wersjach różniących się jedynie wysokością wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej, tak jak ustalono na spotkaniach konsultacyjnych z Samorządami Nieruchomości – dodaje prezes Wawer.

- Niestety nie udało się wypracować wspólnego projektu z powołanym Zespołem ds. opracowania statutu. Główną przyczyną tego było to, że niektórzy członkowie Zespołu sprzeciwili się dokonywaniu jakichkolwiek zmian w swoim projekcie statutu, nawet tych zapisów które były niezgodne z prawem. Na przykład projekt statutu Zespołu, nie przewiduje nowej ordynacji wyborczej do Rady Nadzorczej, wprowadza zapisy utrudniające podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie, które mogą spowodować paraliż tego organu, utrudnia podejmowanie decyzji przez mieszkańców nieruchomości i Samorządy Nieruchomości. Zawiera również niekorzystne zapisy dla samych członków, np. utrzymanie obowiązku uzupełniania wkładów przez członków Spółdzielni, wnoszenia opłat manipulacyjnych – informuje prezes Zarządu.

Korzystając z okazji, zachęcamy członków naszej spółdzielni do przyjęcia nowego projektu statutu, ponieważ obecnie obowiązujący statut nie uwzględnia wszystkich zmian ustawowych, wprowadzonych po 2007 roku, a poza tym zawiera szereg błędów i sprzeczności w przywołaniu paragrafów, dlatego jego aktualizacja jest konieczna.

(KL)

Nasze zobowiązania podatkowe

W ostatnim czasie wielu członków naszej spółdzielni zadawało pytania dotyczące wnoszonych opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz wieczystego użytkowania gruntów. Aby w przyszłości uniknąć podobnych sytuacji postaramy się rozwiać wszelkie wątpliwości i niejasności.

Do 2014 roku w wydrukach opłat eksploatacyjnych za lokale znajdowały się dwie pozycje:
- „podatek od nieruchomości część wspólna",
- „wieczyste użytkowanie część wspólna".

Należności z tego tytułu ponoszą wszystkie osoby uprawnione do mieszkań, bez względu na rodzaj posiadanego lokalu. Okazało się, że pozycje te były niezrozumiałe – przede wszystkim dla właścicieli lokali. W związku z tym od 2015 roku zastąpiono je nazewnictwem:
- „wieczyste użytkowanie – mienie ogólnoosiedlowe",
- „podatek od nieruchomości – mienie ogólnoosiedlowe".

Opłaty te dotyczą mienia wspólnego wszystkich mieszkańców danego osiedla, w skład którego wchodzą w szczególności:
- nieruchomości zabudowane (siedziba zarządu, administracje, warsztaty wraz z przypisanymi do nich gruntami),
- drogi dojazdowe i ciągi piesze komunikacyjne nie przypisane do nieruchomości mieszkaniowych i garażowych,
- nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej (np. hydrofornie), w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli,
- nieruchomości gruntowe niezabudowane np. skarpy, place zabaw, pergole śmietnikowe, trawniki i pasy zieleni stanowiące wolne tereny.

Spółdzielnia zarządza zasobami wchodzącymi w skład czterech administracji. Każda z nich administruje nieruchomościami w granicach osiedla i dlatego też ustalane są stawki tych opłat odrębnie dla każdego z nich. Opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów stanowiących mienie wspólne osiedla, stanowi sumę opłat ze wszystkich działek gruntu przypisanych do mienia danego osiedla podzielonych przez powierzchnię użytkową lokali.

Ponadto osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali (własnościowe, lokatorskie) wnoszą do spółdzielni opłaty z tytułu:
- podatku od nieruchomości, który obejmuje dany lokal oraz wszystkie pomieszczenia wspólne w budynkach, takie jak pralnie, suszarnie czy wózkarnie oraz korytarze w piwnicach, antresole, i także pomieszczenia zsypów (stanowią one powierzchnię wspólną danej nieruchomości),
- wieczystego użytkowania, ale tylko w tych nieruchomościach, w których nie przekształcono wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.

Osoby, które posiadają prawo odrębnej własności (właściciele) nie wnoszą do Spółdzielni powyższych opłat, gdyż są płatnikiem tych należności bezpośrednio do Urzędu Miasta Gdynia.

Na opłatę za użytkowanie lokalu mieszkalnego składają się trzy składowe:
- opłata eksploatacyjna – zależna od spółdzielni kalkulowana na pokrycie kosztów eksploatacji bieżącej nieruchomości,
- opłaty niezależne – media,
- pozostałe opłaty niezależne w skład, których wchodzą opłaty za wieczyste użytkowanie mienia ogólnoosiedlowego oraz podatku od nieruchomości dotyczącego mienia ogólnoosiedlowego.

Opłaty wnoszone w spółdzielni z tytułu podatku od nieruchomości oraz wieczystego użytkowania gruntów w przypadku lokali wyodrębnionych, dotyczą tylko mienia ogólnego spółdzielni. W związku z tym, że koszty utrzymania tego mienia zobowiązani są ponosić wszyscy mieszkańcy (bez względu na rodzaj posiadanego lokalu) to są one znikome.

Zarząd RSM im. Komuny Paryskiej gwarantuje, że opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów oraz podatku od nieruchomości dotyczące części wspólnych budynków nie są przez właścicieli wnoszone w podwójnej wysokości do Urzędu Miasta Gdynia oraz do spółdzielni.

REKLAMA

EKOLAN

MISTRAL

warto tu zamieszkać!

niska rata od **620 zł**

JUŻ TERAZ SKORZYSTAJ Z **MdM** 2017