



INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

**ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. KOMUNY PARYSKIEJ**

www.rsmgdynia.pl

81-166 Gdynia, ul. Podgórska 14

Nr 31 - wrzesień 2022

nakład 7600 egz.

WYDATKI POD SZCZEGÓLĄ KONTROLĄ

Mimo kryzysu sytuacja finansowa spółdzielni jest dobra

Realizacja planów w każdej gałęzi polskiej gospodarki to w tym roku niezwykle karkołomne wyzwanie. Dotyczy to różnych dziedzin – w tym również spółdzielczości mieszkaniowej.

- Podsumowaliśmy wykonanie planu gospodarczego za pierwsze półrocze. Ogólna sytuacja finansowa naszej spółdzielni jest dobra. Po przeanalizowaniu wyniku finansowego za pierwsze 6 miesięcy 2022 roku stwierdzono, że wypracowana została nawet pewna nadwyżka – informuje Wiesław Wawer, prezes Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni. – Bardzo szczegółowo analizujemy każde działania związane z finansami. Przyglądamy się każdej wydanej złotówce, ponieważ zdajemy sobie sprawę z galopujących podwyżek i trudnej sytuacji gospodarczej kraju. Jestem jednak dobrej myśli i sądzę, że nie przekroczymy zaplanowanych na ten rok wydatków. W pierwszym półroczu przekroczone zostały wydatki m.in. na: materiały biurowe, ogłoszenia prasowe (dotyczące naboru do pracy, sprzedaży lokali) ubezpieczenia OC czy szkolenia wymuszone zmianami przepisów (klimatyczne, podatkowe, Polski Ład). Jednak oceniamy, że powyższe pozycje nie spowodują zagrożenia w realizacji całego planu gospodarczego.

- Składowe czynszu tylko w niewielkim stopniu zależne są od spółdzielni. Przypomnę, że stawki za wszystkie media, podatki, śmieci nie są ustalane przez spółdzielnię. Na nas spadła jedynie niewdzięczna rola pośrednika w egzekwowaniu opłat – zauważa Wiesław Wawer. – Korzystając z okazji chciałbym uspokoić nieco mieszkańców, ponieważ w najbliższym czasie nie spodziewamy się drastycznych podwyżek za media. Wiemy, że gdyński dostawca ciepła złożył wniosek o zmianę taryf, ale nie wiemy kiedy wejdzie w życie i czy w ogóle będzie on zaakceptowany. Liczymy na to, że rząd wprowadzi pewne ograniczenia cenowe dotyczące



energii ciepłej. Dzięki temu przed horrendalnymi podwyżkami chronieni będą chociażby mieszkańcy naszej spółdzielni.

Od kilku lat prowadzona jest wymiana termostatów, dzięki czemu mieszkańcy będą mieli wpływ na zużycie ciepła, a tym samym na wysokość kosztów związanych z ogrzewaniem swoich mieszkań. Poza tym zautomatyzowano system grzewczy w siedzibie spółdzielni, co też realnie wpływa na oszczędne gospodarowanie ciepłem. Podobne rozwiązania warto wprowadzić w budynkach mieszkalnych. Pierwsze rozmowy na ten temat już prowadzono z Samorządami Nieruchomości.

Wiadomo natomiast, że od początku roku podwyżce ulegnie energia elektryczna wykorzystywana do oświetlenia zewnętrznego (parkingów, ulic, chodników). Zarząd naszej spółdzielni, która należy do największych na Pomorzu, wynegocjował odstąpienie od opłaty stałej za każdy punkt odbioru.

- To nie spowoduje jednak, że na naszych osiedlach panować będą egipskie ciemności – zapewnia prezes Wawer. – Wymieniać będziemy lampy sodowe na ledowe. Prowadzone będą też przeglądy czujek zmierzchowych, by zapalały się one nie za wcześnie. Te działania też mają przynieść pewne oszczędności.

Mimo trudnej sytuacji gospodarczej nie odnotowuje się wzrostu zadłużeń członków spółdzielni wobec spółdzielni. Być może zmieni się to niebawem, ponieważ rozpoczął się właśnie sezon grzewczy i opłaty czynszowe będą wyższe niż latem. Nie jest to jednak regułą.

- Od pewnego czasu rozmawiamy o inwestowaniu w fotowoltaikę. Instalacje mogłyby być montowane na wieżowcach, gdzie w związku z windami, zużycie prądu jest duże. Nie mamy jednak żadnych szans na pozyskanie zewnętrznych źródeł dofinansowania, dzięki któremu realizacja przedsięwzięcia byłaby w ogóle możliwa – dodaje prezes.

ZMIANY W ZARZĄDZIE

Spółdzielnia nie jest konkurencyjna

Od 1 listopada w zarządzie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej zasiadać będzie nowa osoba. Będzie to główna księgowa, która zastąpi na tym stanowisku Annę Grzelkę.

- Nasza spółdzielnia nie proponuje konkurencyjnych wynagrodzeń na rynku pracy. W związku z tym dotychczasowa główna księgowa zrezygnowała z pracy, ponieważ znalazła lepszą finansowo ofertę. Nie jest to pojedynczy przypadek, ponieważ z tych

samych powodów zrezygnował inspektor nadzoru budowlanego. Trudno znaleźć nowych pracowników, ponieważ nasze płace nie są najwyższe. Nie możemy windować wynagrodzeń, ponieważ cała działalność spółdzielni finansowana jest z opłat wnoszonych przez mieszkańców i dochodów uzyskiwanych chociażby z najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu – tłumaczy Wiesław Wawer, prezes spółdzielni.

Jak trudno jest pozyskać specjalistów zarząd

przekonał się chociażby przy wakacie na stanowisko głównej księgowej. Do konkursu przystąpiła spora grupa chętnych, ale część z nich nie miała odpowiedniego przygotowania zawodowego.

- Nie ukrywam, że szukaliśmy osoby, która będzie miała doświadczenie w pracy w spółdzielniach mieszkaniowych. Udało się wybrać jedną osobę, która spełniła nasze oczekiwania, a swoje obowiązki obejmie 1 listopada – dodaje Wiesław Wawer.

NOWE PRZEPISY

Zwoływane są zebrania

Od września obowiązują nowe przepisy w zakresie zwoływania walnego zgromadzenia. Zostały uchylone przepisy dotyczące funkcjonowania spółdzielni w okresie stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego. W wyniku tych zmian, spółdzielnia jest zobligowana zwołać walne zgromadzenie do końca czerwca 2023 roku. Kadencja obecnej rady nadzorczej,

w świetle nowych przepisów, upływa w dniu zwołania walnego zgromadzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz koszty zwołania walnego zgromadzenia (kilkadziesiąt tysięcy złotych), uznano, że walne sprawozdawcze za lata poprzednie, łącznie z bieżącym rokiem odbędzie się możliwie najszybciej w pierwszej połowie roku 2023.

Termin uzależniony jest od sporządzenia sprawozdania przez biegłego rewidenta za rok 2022.

Aktualnie zwoływane są zebrania mieszkańców nieruchomości. W pierwszej kolejności są to zebrania w celu uzupełnienia bądź wyboru Samorządu Nieruchomości oraz na wniosek mieszkańców.



www.ILOVE-PIZZA.pl

Gdynia Pogórze
ul. Horyda 18
/wejście od ul. Pruszkowskiego 6/

NOWY LOKAL!!!

DOWÓZ GRATIS!

GODZINY OTWARCIA:

Niedziela - Czwartek	12:00 - 23:00
Piątek - Sobota	12:00 - 24:00

☎ 574 199 122

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

Zapraszamy potencjalnych reklamodawców do kontaktu z naszą firmą.

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.

OBOWIĄZUJĄ NOWE OPŁATY

Apelujemy o racjonalne użytkowanie ciepła

W związku rozpoczętym już sezonem grzewczym, uprzejmie prosimy użytkowników lokali mieszkalnych, o otwarcie wszystkich zaworów termostatycznych zainstalowanych przy grzejnikach do maksymalnej pozycji w celu zapewnienia pełnego napełnienia i odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania oraz o otwarcie zaworów przed samoczynnymi odpowietrznikami (na ostatnich kondygnacjach). Zamknięte zawory termostatyczne w czasie uruchomienia ogrzewania będą powodem licznych zapowietrzeń instalacji c.o. i opóźnią właściwe ogrzewanie pomieszczeń. Po uruchomieniu ogrzewania pozycje ustawienia zaworów termostatycznych należy dostosować do indywidualnych potrzeb.

Informujemy również, że skuteczność ogrzewania zwiększona jest jeśli zastosowane zostaną ekrany nagrzejnikowe, które indywidualnie można sobie założyć. Grzejniki nie powinny być obudowane, ani zakrywane różnego rodzaju kotarami. Ponadto przeprowadzanie wentylacji pomieszczeń winno odbywać się krótko przy pełnym otwarciu okien przy wcześniejszym zakręceniu na ten czas zaworu termostatycznego grzejnikowego.

Jednocześnie informujemy, że aktualna taryfa za energię ciepłą obowiązuje od 2 sierpnia 2022 roku i zostaje wprowadzona w opłatach eksploatacyjnych od 1 października 2022 roku.

Nastąpił wzrost cen za energię ciepłą, wysokość indywidualnych opłat na poszczególnych lokalach mieszkalnych

jest różna i zależy od ilości zużycia energii cieplnej przez użytkowników lokali w danym budynku. Dlatego apelujemy o racjonalne korzystanie z energii cieplnej i stosowanie się do wyżej opisanych wskazówek. Spółdzielnia ze swej strony jak co roku na bieżąco analizuje koszty ogrzewania na poszczególnych budynkach, dokonuje sprawdzania prawidłowości działania urządzeń pomiarowych. Ponadto dokonywane są przeglądy instalacji centralnego ogrzewania w pomieszczeniach wspólnych, aby zapobiec przegrzewaniu tych pomieszczeń.

Należy ponadto nadmienić, że Spółdzielnia już została poinformowana o propozycji nowej taryfy przedłożonej przez dostawców ciepła Urzędowi Regulacji Energii (URE).

PODSUMOWALIŚMY PIERWSZE PÓŁROCZE

Plan remontowy

Zgromadzone środki funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych w 2022 roku wyniosły ogółem 14 403 324,14zł.

Zaplanowano wydatki na cały 2022 rok w kwocie 8 658 716,91zł, natomiast wykonanie funduszu remontowego na dzień 30.06.2022 rok wyniosło 2 632 850,10zł, co stanowi 30,41% realizacji planu. Wynika to z faktu, że większość robót jest realizowana w drugim półroczu 2022 roku. Realizacja robót przebiega zgodnie z planem funduszu remontowego na 2022 rok. Wykonanie planu całorocznego nie jest zagrożone.

d-media Fundacja Społecznej Edukacji Ekologicznej

odbiorydomowe.pl

Pozbądź się **elektrośmieci**
bez wychodzenia z domu!

Wypełnij zgłoszenie odbioru

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM

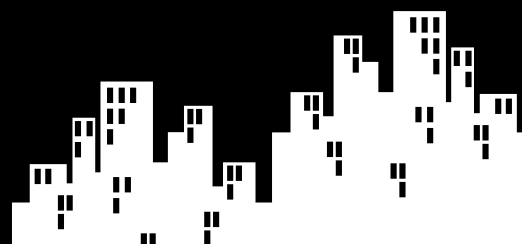
KUPIMY

TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO,

BEZPOŚREDNIO

ZA GOTÓWKĘ!



666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl