



**INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY**

**ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
IM. KOMUNY PARYSKIEJ**

[www.rsmgdynia.pl](http://www.rsmgdynia.pl)

81-166 Gdynia, ul. Podgórska 14

Nr 35 - wrzesień 2023

nakład 7600 egz.

**PODJĘTO AŻ 50 UCHWAŁ**

# Pierwsze walne po pandemii już za nami

Po 4-letniej przerwie spowodowanej pandemią koronawirusa i obostrzeniami możliwe było przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni – najwyższego organu spółdzielni.

Obrady odbyły się między 23 maja a 1 czerwca 2023 roku. Porządek zebrań obejmował, oprócz sprawozdań z czterech lat i głosowań nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za te lata, zmianę do Statutu Spółdzielni, propozycje gruntów do zbycia oraz wybory do Rady Nadzorczej i inne pomniejsze kwestie.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie obradowało w siedmiu częściach, a łącznie w zebraniach udział wzięło 303 członków (w tym 38 reprezentowanych przez pełnomocników), co stanowi 3,26%. Podejmowano 50 uchwał, a wyniki głosowania na poszczególne uchwały przedstawiają się następująco:

1. Nr 1/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2019. 213 głosy „za”, 28 głosów „przeciw”, 34 głosy „wstrzymujące się”.

2. Nr 2/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2020. 220 głosów „za”, 23 głosy „przeciw”, 34 głosy „wstrzymujące się”.

3. Nr 3/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2021: 220 głosów „za”, 25 głosy „przeciw”, 28 głosów „wstrzymujących się”.

4. Nr 4/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022: 224 głosy „za”, 23 głosy „przeciw”, 23 głosy „wstrzymujące się”.

5. Nr 5/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2019: 206 głosów „za”, 31 głosy „przeciw”, 45 głosów „wstrzymujących się”.

6. Nr 6/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2020: 215 głosów „za”, 33 głosy „przeciw”, 36 głosów „wstrzymujących się”.

7. Nr 7/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2021: 214 głosy „za”, 34 głosy „przeciw”, 34 głosy „wstrzymujące się”.

8. Nr 8/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2022: 236 głosy „za”, 24 głosy „przeciw”, 29 głosów „wstrzymujących się”.

9. Nr 9/2023 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok: 227 głosów „za”, 19 głosów „przeciw”, 40 głosów „wstrzymujących się”.

10. Nr 10/2023 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok: 232 głosów „za”, 23 głosy „przeciw”, 29 głosów „wstrzymujących się”.

15. Nr 15/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2021: 219 głosów „za”, 32 głosy „przeciw”, 36 głosów „wstrzymujących się”.

16. Nr 16/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022: 224 głosy „za”, 28 głosów „przeciw”, 36 głosów „wstrzymujących się”.

17. Nr 17/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu p. Wiesławowi Wawer za rok 2019: 116 głosów „za”, 110 głosów „przeciw”, 61 głosów „wstrzymujących się”.



11. Nr 11/2023 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok: 235 głosów „za”, 23 głosy „przeciw”, 24 głosy „wstrzymujące się”.

12. Nr 12/2023 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok: 238 głosów „za”, 18 głosów „przeciw”, 26 głosów „wstrzymujących się”.

13. Nr 13/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019: 208 głosów „za”, 29 głosów „przeciw”, 35 głosów „wstrzymujących się”.

14. Nr 14/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2020: 204 głosy „za”, 31 głosy „przeciw”, 44 głosy „wstrzymujące się”.

18. Nr 18/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu

ds. techniczno-eksploatacyjnych p. Dariuszowi Roman: 194 głosy „za”, 35 głosów „przeciw”, 53 głosy „wstrzymujące się”.

19. Nr 19/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Jolancie Kubańskiej za rok 2019: 54 głosy „za”, 159 głosów „przeciw”, 77 głosy „wstrzymujące się”.

20. Nr 20/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Marianowi Furtak za okres 21.11.2019-2012.2019: 171 głosy „za”, 46 głosów „przeciw”, 68 głosów „wstrzymujących się”.

21. Nr 21/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu p. Wiesławowi Wawer za rok 2020: 93 głosy „za”, 134 głosy „przeciw”, 59 głosów „wstrzymujących się”.

22. Nr 22/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych p. Dariuszowi Roman za rok 2020: 213 głosy „za”, 31 głosów „przeciw”, 43 głosy „wstrzymujące się”.

23. Nr 23/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Annie Grzelka za okres 01.02.2020 – 31.12.2020.: 135 głosów „za”, 63 głosów „przeciw”, 91 głosy „wstrzymujące się”.

24. Nr 24/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu p. Wiesławowi Wawer za rok 2021: 95 głosy „za”, 128 głosów „przeciw”, 67 głosów „wstrzymujących się”.

25. Nr 25/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych p. Dariuszowi Roman za rok 2021: 223 głosy „za”, 32 głosów „przeciw”, 34 głosy „wstrzymujące się”.

26. Nr 26/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Annie Grzelka za rok 2021: 116 głosów „za”, 71 głosów „przeciw”, 96 głosów „wstrzymujących się”.

27. Nr 27/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu p. Wiesławowi Wawer za okres 01.01.2022 – 14.12.2022: 64 głosy „za”, 171 głosy „przeciw”, 55 głosów „wstrzymujących się”.

28. Nr 28/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych p. Dariuszowi Roman za rok 2022: 216 głosy „za”, 28 głosów „przeciw”, 46 głosów „wstrzymujących się”.

29. Nr 29/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Annie Grzelka za okres 01.01.2022 – 31.07.2022: 122 głosów „za”, 61 głosów „przeciw”, 100 głosów „wstrzymujących się”.

30. Nr 30/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Marianowi Furtak za okres 06.10.2022 – 31.12.2022: 192 głosy „za”, 32 głosy „przeciw”, 57 głosów „wstrzymujących się”.

31. Nr 31/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Marioli Nowak za okres 01.11.2022 – 31.12.2022. 219 głosów „za”, 21 głosy „przeciw”, 53 głosy „wstrzymujące się”.

32. Nr 32/2023 w sprawie zmiany statutu Spółdzielni § 75 ust. 7: 203 głosy „za”, 19 głosów „przeciw”, 18 głosów „wstrzymujących się”.

33. Nr 33/2023 w sprawie Programu pomocy Spółdzielni w realizacji robót remontowych. 207 głosów „za”, 8 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”.

34. Nr 34/2023 w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni: 185 głosów „za”, 10 głosów „przeciw”, 21 głosy „wstrzymujące się”.

35. Nr 35/2023 w sprawie przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji za okres 01.01.2017 – 31.12.2019: 162 głosy „za”; 13 głosów „przeciw”, 36 głosów „wstrzymujących się”.

36. Nr 36/2023 w sprawie zbycia wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1411 (ul. Sikorskiego): 227 głosów „za”, 10 głosów przeciw, 7 głosów „wstrzymujących się”.

37. Nr 37/2023 w sprawie zbycia wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1897 (ul. Żeliwna): 238 głosów „za”, 9 głosów przeciw, 5 głosy „wstrzymujące się”.

38. Nr 38/2023 w sprawie zbycia wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1896 (ul. Żeliwna): 229 głosów „za”, 8 głosów przeciw, 5 głosów „wstrzymujących się”.

39. Nr 39/2023 w sprawie zbycia wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1890 (ul. Żeliwna): 221 głosów „za”, 5 głosów przeciw, 6 głosów „wstrzymujących się”.

40. Nr 40/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 820/1 (ul. Horyda): 222 głosy „za”, 8 głosów przeciw, 9 głosów „wstrzymujących się”.

41. Nr 41/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 781 (ul. Pruszkowskiego): 218 głosów „za”, 11 głosów

przeciw, 10 głosów „wstrzymujących się”.

42. Nr 42/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 805/5 (ul. Pruszkowskiego): 221 głosy „za”, 7 głosów przeciw, 7 głosów „wstrzymujących się”.

43. Nr 43/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 319 (ul. Unruga): 213 głosy „za”, 14 głosów przeciw, 5 głosów „wstrzymujących się”.

44. Nr 44/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1882 (ul. Stolarska): 215 głosów „za”, 10 głosów przeciw, 8 głosów „wstrzymujących się”.

45. Nr 45/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1790/1 (ul. Cechowa): 217 głosów „za”, 13 głosów przeciw, 7 głosów „wstrzymujących się”.

46. Nr 46/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 594/1 (ul. Boh. Star. Warsz.): 223 głosy „za”, 12 głosów przeciw, 4 głosy „wstrzymujące się”.

47. Nr 47/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 122/1 (ul. Kampinoska): 219 głosów „za”, 9 głosów przeciw, 8 głosów „wstrzymujących się”.

48. Nr 48/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 122/2 (ul. Płk. Dąbka): 207 głosów „za”, 13 głosów przeciw, 10 głosów „wstrzymujących się”.

49. Nr 49/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1763/1 (ul. Białowieska): 223 głosy „za”, 10 głosów przeciw, 11 głosów „wstrzymujących się”.

50. Nr 50/2023 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkownika gruntu działki nr 1684 (ul. Benisławskiego): 41 głosy „za”, 193 głosy przeciw, 15 głosów „wstrzymujących się”.

## OD NOWEGO ROKU

### Likwidacja okienka kasowego

Zarząd podjął trudną decyzję, aby w ramach zmniejszenia kosztów zlikwidować od początku 2024 roku okienko kasowe w siedzibie spółdzielni przy ul. Podgórskiej 14.

Wiemy, że decyzja może wywołać niezadowolone tych mieszkańców, którzy uiszczali opłaty w kasie, ale w ostatnim czasie liczba korzystających z niej wyraźnie zmalała (korzysta 10% mieszkańców), a wciąż rosnące koszty obsługi (konwój i ubezpieczenie gotówki,

wynagrodzenie kasjera, wyposażenie kasy) obciążają wszystkich mieszkańców. Ponadto do końca roku, na mocy Rozporządzenia Ministra Finansów, obowiązuje zwolnienie z obowiązku instalowania kas fiskalnych w spółdzielniach. Z tego wynika, że od 1.01.2024 r. będziemy zobowiązani do wyposażenia punktu obrotu gotówkowego w kasę fiskalną, co spowoduje kolejne koszty związane z jej utrzymaniem i eksploatacją.

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM

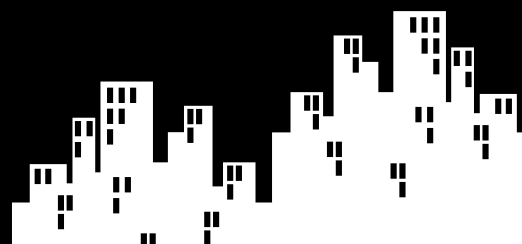
KUPIMY

TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO,

BEZPOŚREDNIO

ZA GOTÓWKĘ!



666-979-366

[www.ANDRZEJCZYK.pl](http://www.ANDRZEJCZYK.pl)



## KADENCJA 2023-2026

## Wybory do Rady Nadzorczej

Do Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni zostało zgłoszonych 13 kandydatów.

Zgodnie z § 82 ust. 3 Statutu ilość mandatów do Rady Nadzorczej z poszczególnych osiedli wynosi: Redłowo-Śródmieście – jeden mandat, Obłuże Leśne i Nowe – trzy mandaty i Obłuże Górne – po trzy mandaty oraz Pogórze – dwa mandaty. Zgodnie z § 82 ust. 14 Statutu Spółdzielni „Do Rady Nadzorczej wybrani zostają kandydaci, którzy w wyborach otrzymali największą liczbę głosów w ramach osiedla, z którego kandydowali, licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.”

Do rady z poszczególnych osiedli wybrano osoby, które otrzymały największą liczbę głosów uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, a są to: Zbigniew Polito (Redłowo-Śródmieście), Maciej Dobbek, Marian Furtak i Arkadiusz Skubek (Obłuże Leśne i Nowe), Tadeusz Kościelniak, Józef Tojs i Edward Wójtowicz (Obłuże Górne) oraz Marek Niemiec i Romuald Walkiewicz (Pogórze).



## STARANNIE ANALIZOWANO WYDATKI

## Plan gospodarczy na rok 2024

Zarząd Spółdzielni przedłożył Radzie Nadzorczej założenia do planu gospodarczego na rok 2024 w zakresie kosztów eksploatacji podstawowej. Opracowanie tych założeń było poprzedzone podsumowaniem kosztów za pierwsze półrocze oraz prognozą wyników finansowych na koniec bieżącego roku. Wpływ na wysokość opłat eksploatacji ma obecna sytuacja gospodarcza i unormowania rządowe, w szczególności inflacja i wprowadzony przez rząd wzrost minimalnego wynagrodzenia do 4242 zł od 1.01.2024 r. i 4300 zł od 1.07.2024 r. (wzrost o 700 zł brutto rok do roku).

Wiemy, że nasze gospodarstwa domowe również odczuwają skutki inflacji, szeroko rozumiany wzrost cen podstawowych towarów i usług. Uwarunkowania te wymusiły staranną analizę wydatków i ich ograniczenie do niezbędnego minimum. Pomimo wszystko w przyszłym roku nie jest możliwe utrzymanie wysokości stawek na obecnym poziomie, tym bardziej, że Plan Gospodarczy na rok 2023, zgodnie z życzeniem Rady Nadzorczej, również był planem oszczędnościowym. Stawki eksploatacyjne w naszej spółdzielni są zróżnicowane. Każda nieruchomość rozliczana jest indywidualnie. Jest to właściwe i rzetelne podejście do zarządzania zasobami. Z uwagi, że przychody i koszty poszczególnych

nieruchomości są różne i każda stawka rozliczana jest indywidualnie, planowany wzrost wysokości stawek eksploatacyjnych wynosi od 0,30 zł/m<sup>2</sup>/p.u. do 1,30 zł/m<sup>2</sup>/p.u.

Dzisiaj obsługując budynki korzystamy również z usług innych firm. Umowy na nie są tak konstruowane, aby nie stanowiły dużego obciążenia dla mieszkańców. Jednakże nie da się uniknąć zwyczajki cen paliw (odsnieżanie, koszenie trawy). Nie możemy ograniczyć takich prac jak deratyzacja czy dezynsekcja. Bardzo dużym wydatkiem jest niefrasobliwe podejście niektórych naszych mieszkańców i porzucanie odpadów w pergolach śmietnikowych (lodówek, opon, farb). Takie

materiały należy oddać w odpowiednich punktach (za darmo), a sprzęt RTV i AGD ekipie dostarczającej zakupiony przez nas towar. Pozostawiając odpady nietypowe w osiedlowych śmietnikach musimy na koszt wszystkich mieszkańców przeprowadzić drogą utylizację.

- Biorąc pod uwagę prognozowane założenie ekonomiczne, które przedstawia nam rynek gospodarczy, podwyżek opłat eksploatacyjnych w roku 2024 nie da się uniknąć. Zapewniam, że kalkulacja kosztów jest przeanalizowana dokładnie i wykonana rzetelnie, by spółdzielnia mogła funkcjonować jako sprawny zarządca i zakład pracy – podsumowuje Dariusz Roman prezes spółdzielni.





## DOM WOLNOSTOJĄCY

Gdynia Oksywie, ul. Żółkiewskiego

Powierzchnia użytkowa 145 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki 475 m<sup>2</sup>

\* 5 pokoi

\* 2 łazienki

\* garteroba

\* garaż

**Cena 7 930 zł brutto/m<sup>2</sup>**

Super Oferta!



 S.Z.B.D LOTNIK



## Słoneczna Zatoka

Gdynia ul. Dickmana

Powierzchnia użytkowa 140 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki 450 m<sup>2</sup>

\* 5 pokoi

\* 2 łazienki

\* poddasze i garderoba

\* garaż i taras

**Cena 6 850 zł brutto/m<sup>2</sup>**

(w cenie działka rekreacyjno-ogrodowa o pow 250 m<sup>2</sup>)



 S.Z.B.D LOTNIK

[www.lotnik-domy.pl](http://www.lotnik-domy.pl)



604 277 206

604 953 010



## OD 40 LAT ZWIĄZANY ZE SPÓŁDZIELNIĄ

# Zbigniew Polito nowym przewodniczącym rady nadzorczej

Po 4 latach przerwy (spowodowanej pandemią covid-19), ponownie odbyło się Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni. Jednym z ważniejszych punktów zebrania były wybory do rady nadzorczej. Spośród 13 kandydatów wybrano 9, a przewodniczącym na 3-letnią kadencję został Zbigniew Polito.

– **Zbigniew Polito nie jest postacią anonimową. Znaczna część mieszkańców powinna znać Pana z dotychczasowej pracy na rzecz naszej spółdzielni.**

– Spółdzielnia jest bardzo duża i nie wszystkim mogły zapaść w pamięci moje działania. Przypomnę więc, że z naszą spółdzielnią związany jestem od około 40 lat. Przez 3 lata pracowałem jako wiceprezes ds. gospodarki zasobami mieszkalnymi. Spółdzielczość nie jest mi obca, bo doświadczenie zdobywałem także podczas pracy w Gdynińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdzie byłem pełnomocnikiem zarządu, a w latach następnych w branży budowlanej realizując m. in. budowę osiedli mieszkaniowych. Kiedy przeszedłem na emeryturę, chciałem odpoczywać, ale znajomi przekonali mnie, abym wziął udział w wyborach do rady nadzorczej i tam wykorzystywał swoje niemałe doświadczenie. Były wtedy czasy, kiedy w naszej spółdzielni nie zawsze działało się dobrze, a mam tu na myśli okres między rokiem 2005 a 2011, kiedy w ciągu sześciu lat przeżyliśmy aż sześciu prezesów. Teraz ci sami znajomi uważali, że trzeba dążyć do wyboru takiej rady, która będzie próbowała zachować stabilną sytuację, miała swoje własne zdanie, a przy okazji znała zagadnienia związane z funkcjonowaniem spółdzielni.

– **Udało się?**

– Już poprzednia rada, w której miałem przyjemność pracować, była jedną z lepiej przygotowanych merytorycznie. Nie do końca zrealizowaliśmy zamierzone cele, ale pojawiły się przeszkody, które nie były zależne od nas. Nastąpiły zawirowania związane z nieprawidłowościami w księgowości, a do tego poważne utrudnienia spowodowała pandemia. Obecna rada będzie kontynuowała rozpoczęte już zadania.

– **Przed Walnym internet emanował wieloma negatywnymi emocjami. Jak zatem przebiegało tegoroczne zebranie?**



Zbigniew Polito,  
przewodniczący rady nadzorczej

– Spodziewano się ostrych wystąpień, ale wszystkie części walnego zgromadzenia przebiegły nadzwyczaj spokojnie. W internecie ludzie są anonimowi, dlatego prowadzono tam tak zażarte agitacje. Przedstawiciele rady nadzorczej regularnie spotykali się z mieszkańcami, by na bieżąco wyjaśniać wszystkie niejasności lub wątpliwości. Merytorycznie odpowiadaliśmy na wszystkie zapytania pisemne. Lepiej niż zazwyczaj przygotowano się również do poszczególnych części walnego. Niestety na kolana nie powaliła frekwencja, która w tym roku wyniosła zaledwie 4 proc.

– **Dlaczego mieszkańcy nie interesują się życiem swojego domu, bo przecież spółdzielnia jest własnością wszystkich jej członków?**

– Coraz mniej osób zainteresowanych

jest jakąkolwiek dodatkową działalnością. W obecnych trudnych czasach liczą się dla nich przede wszystkim kwestie zawodowe i rodzina. Dotyczy to przede wszystkim ludzi młodych. Są osoby, które regularnie uczestniczą w walnym, ale młodzi ludzie lub nowo zamieszkali stanowią mniejszość. To samo dotyczy chętnych do pracy w radzie. Na 9 miejsc do obsadzenia w radzie zgłosiło się 13 kandydatów. W obecnej radzie zasiada 9 członków, wśród których cztery to osoby, które nie miały styczności z pracą w radzie nadzorczej. Wiadac jednak, że są one zaangażowane w swoje obowiązki i mam nadzieję, że tak pozostanie przez kolejne 3 lata i niebawem będziemy mogli pochwalić się owocami tej pracy.

– **Powiedział Pan wcześniej o kontynuacji niektórych zadań. Ale na pewno postawił Pan sobie cele, które będzie chciał – oczywiście wspólnie z całą radą – zrealizować w ciągu tej kadencji.**

– Najważniejszy jest dla nas rozwój działalności Samorządów Nieruchomości, dzięki czemu możemy wpłynąć także na zwiększenie frekwencji na walnym zgromadzeniu. Jesteśmy jedną z nielicznych spółdzielni mieszkaniowych w kraju, gdzie działają Samorządy Nieruchomości. Na 102 nieruchomości mamy ok. 70 samorządów, a dołożymy wszelkich starań, by liczba ta wzrosła do ponad 90. Drugim pozytywnym może być lepszy i przede wszystkim szybszy przekaz rzetelnych informacji między zarządem a mieszkańcami. A przypomnę, że członkowie samorządów uczestniczą również w formowaniu planów remontowych w poszczególnych nieruchomościach. Jest to dobre rozwiązanie, ponieważ ani służby techniczne spółdzielni ani zarząd nie mają tak dobrej wiedzy jak sami mieszkańcy, które prace – poza wymaganymi po przeprowadzeniu przeglądu technicznego – są najpotrzebniejsze. Drugim istotnym tematem jest skuteczna windykacja zobowiązań mieszkańców wobec spółdzielni.

**– W jaki sposób chcecie nakłonić do aktywnego działania w strukturach Samorządów Nieruchomości?**

– Trwają już pierwsze rozmowy z mieszkańcami. Odbywają się spotkania z zarządem i muszą powiedzieć, że w stosunkowo krótkim czasie utworzone zostały trzy nowe samorzady.

**– Wróćmy zatem teraz do kwestii zadłużenia. Kryzys gospodarczy wpłynął na wysokość zobowiązań mieszkańców wobec spółdzielni?**

– Kiedy rozpoczynałem pracę w radzie nadzorczej w poprzedniej kadencji to zobowiązania wynosiły ok. 9 proc. W tej chwili zadłużenie kształtuje się na poziomie niespełna 5 proc., a średnia krajowa wynosi od 8 do 10 proc. Tak dobry wynik osiągnęliśmy przez bardzo zdyscyplinowane działania, ale również poprzez zmianę regulaminu

postępowania wobec dłużników. Nieco ostrzeżone zostały kryteria czasowe dotyczące spłaty zobowiązania, ponieważ każda reakcja będzie skuteczniejsza, jeśli przeprowadzona będzie szybciej. Naszą największą bolączką były zadłużenia długoterminowe opiewające na kilkaset tysięcy złotych. Kilka mieszkań udało się odzyskać i sprzedać, a niektórzy mieszkańcy spłacili swoje zobowiązania, co przyczyniło się także do tak znaczącego obniżenia poziomu zadłużenia.

**– Domyślam się jednak, że to nie wszystkie cele, które chcecie zrealizować w ciągu trzech najbliższych lat?**

– Zgadza się. Chcemy kontynuować proces termomodernizacji budynków. Ze 178 bloków do docieplenia pozostało nam jeszcze 28 budynków, ale tylko 2 w całości. Roboty te są kosztowne, ale mam cichą nadzieję, że w tej kadencji proces ten zakończymy.

Poza tym chcemy zachęcić mieszkańców do częstszego korzystania z programu pomocowego, który daje możliwość dofinansowania prac remontowych. Ostatnie walne zdecydowało, że pomoc w zakresie programu będzie poszerzona i teraz można pozyskać środki finansowe na wszelkie prace remontowe części wspólnych nieruchomości. Zainteresowanie tym programem jest dość duże, ale liczymy, że będzie jeszcze większe. Do tej pory nieruchomości korzystały z pieniędzy, dzięki czemu mogły przeprowadzać termomodernizację, a teraz na pierwszy plan wysuwa się wymiana instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, która liczy sobie kilkadziesiąt ładnych lat i nie jest już taka sprawna.

**– Dziękuję za rozmowę.**

**Rozmawiał: Krzysztof Lubański**

## PODNIĘĆ STANDARD BUDYNKÓW I OTOCZENIA

# Program pomocy został rozszerzony

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie rozszerzenia programu pomocy w realizacji robót remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych.

Przypomnijmy, że program funkcjonuje od 2011 roku. Początkowo można było otrzymać wsparcie na roboty dociepleniowe. W 2016 roku walne wyraziło zgodę na rozszerzenie programu o remonty instalacji (sanitarnej, elektrycznej, gazowej). W tym roku, zgodnie z oczekiwaniami Samorządów Nieruchomości, Zarząd Spółdzielni przedstawił pod obrady walnego Program Pomocy na realizację wszystkich prac remontowych w nieruchomościach mieszkaniowych, a członkowie spółdzielni pomysł zaakceptowali. 26 lipca Rada Nadzorcza uchwaliła stosowny regulamin.

Decyzję o przyznaniu nieruchomości mieszkaniowej dofinansowania zwrotnego ze środków obrotowych Spółdzielni podejmuje Zarząd, po spełnieniu następujących warunków:

- stan środków zaewidencjonowanych w planie funduszu remontowego, łącznie z danym rokiem, w którym nieruchomość jest wpisana do „Programu Pomocy” wynosi co najmniej 50% wartości planowanych robót remontowych, przy czym wartość robót wynika z przeprowadzonego przetargu, - złożenia wniosku przez Samorząd Nieruchomości o zakwalifikowanie



nieruchomości do „Programu pomocy”, zawierającego zgodę nie mniej niż 55% osób, którym przysługuje prawo do lokalu w danej nieruchomości, z tym zastrzeżeniem że w przypadku kilku współuprawnionych do danego lokalu przysługuje im prawo oddania tylko jednego głosu za wszystkich współuprawnionych do lokalu wg załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu.

- wysokość wpłat na fundusz remontowy zabezpiecza spłatę dofinansowania Spółdzielni w okresie nieprzekraczającym 48 miesięcy,

licząc od kolejnego roku kalendarzowego.

- Dzięki programom pomocy 80% naszych zasobów jest docieplonych, dokonano wymiany instalacji, montażu wodomierzy radiowych. Prace remontowe wykonywane są szybciej, a przez to również taniej, biorąc pod uwagę tempo wzrostu kosztów w ostatnich latach – mówi Dariusz Roman, prezes RSM. – Zachęcam Samorzady Nieruchomości i Mieszkańców do korzystania z programu pomocy, by podnosić standard naszych budynków i otoczenia.





**SPRZEDAJ  
ZE MNĄ SWOJĄ  
NIERUCHOMOŚĆ**

**MĄDRZE / Z ZYSKIEM / BEZPIECZNIE**

**Poznaj wartość swojego mieszkania  
BEZPŁATNA KONSULTACJA**

**Tomasz Owczarczyk**  
Twój osobisty agent RE/MAX

+48 506 273 789  
[tomasz.owczarczyk@remax-polska.pl](mailto:tomasz.owczarczyk@remax-polska.pl)



**RE/MAX**  
**NA PLUS**