RSM
INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. KOMUNY PARYSKIEJ

www.rsmgdynia.pl 81-166 Gdynia, ul. Podgórska 14

Nr 10 - czerwiec 2017 nakład 8000 egz.

Walne Zgromadzenia – ważne dla członków spółdzielni

Szanowni członkowie, zbliża się okres, w którym odbywa się posiedzenie Walnego Zgromadzenia – najwyższego organu naszej spółdzielni.

W tym roku Walne Zgromadzenie RSM im. Komuny Paryskiej odbędzie się w ośmiu częściach, a terminy spotkań ustalono na: 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28 i 29 czerwca. Członkowie spółdzielni otrzymali imienne zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu, wraz z jego porządkiem i harmonogramem poszczególnych części. Można uczestniczyć w jednej części Walnego Zgromadzenia wskazanej w harmonogramie. W przypadku, gdy członek posiada więcej lokali, co uprawniałoby go do uczestnictwa w kilku częściach, to może uczestniczyć w wybranej przez siebie i podanej spółdzielni, jednej części Walnego Zgromadzenia.

Jak co roku członkowie spółdzielni rozpatrują sprawozdania z działalności spółdzielni i jej organów za miniony rok. Nie trzeba chyba nikomu przypominać, że omawiane tematy są ważne dla wszystkich członków naszej spółdzielni. My postaramy się przedstawić tematy, które poruszane będą podczas Walnego Zgromadzenia.

Wybory do rady nadzorczej

Na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu członkowie będą wybierali dziewięciu członków Rady Nadzorczej RSM im. Komuny Paryskiej na kadencję 2017-2020. Każde osiedle ma zapewnioną reprezentację w radzie. Zgodnie z ubiegłoroczną decyzją Walnego Zgromadzenia, podział mandatów na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

Osiedle Redłowo Śródmieście - 1 mandat
Osiedle Obłuże Leśne i Nowe - 3 mandaty
Osiedle Obłuże Górne - 3 mandaty
Osiedle Pogórze - 2 mandaty

Na 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia członkowie prawidłowo zgłosili 24 kandydatów do rady nadzorczej. Na podstawie tych zgłoszeń i po sprawdzeniu członkostwa (co jest warunkiem umieszczenia kandydata na liście), została sporządzona lista kandydatów, w rozbiciu na poszczególne osiedla. Lista kandydatów została wyłożona w materiałach na Walne Zgromadzenie w dniu 5 czerwca. Wszyscy zgłoszeni kandydaci będą wybierani przez każdą część Walnego Zgromadzenia, a do rady nadzorczej wejdą ci kandydaci, którzy otrzymają łącznie ze wszystkich części najwięcej głosów, oczywiście zapewniając reprezentację dla poszczególnych osiedli.

– Szkoda, że w ubiegłym roku nie został przyjęty nowy statut, w którym określony został proces wyboru członków do rady. Obecnie dokonujemy wyboru rady nadzorczej na ogólnych ustawowych zasadach. Nie możemy narażać nowej rady na procesy sądowe wytaczane przez niektórych członków, a dotyczące unieważniania wyborów, jak to miało miejsce w poprzedniej kadencji – wyjaśnia Wiesław Wawer, prezes RSM im. Komuny Paryskiej.

Członkowie wnieśli nowy projekt statutu

Członkowie spółdzielni, z uwagi na nieskuteczne próby uchwalenia nowego statutu na poprzednich Walnych Zgromadzeniach, sami wykazali inicjatywę i złożyli projekt nowego statutu z wnioskiem o jego przedłożenie pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu.

– Projekt statutu, którego nie można było uchwalić z uwagi na brak wymaganej 2/3 głosów, cały czas figuruje na stronie internetowej spółdzielni. Wyszliśmy z założenia, że członkowie chcą tego statutu, skoro na poprzednich Walnych Zgromadzeniach zdecydowana większość członków głosowała za jego uchwaleniem. Ponadto był on z członkami konsultowany wielokrotnie i zapisy, o które wnioskowaliśmy są w nim zawarte. Dokonaliśmy w nim pewnych zmian, które były w dyskusji zgłaszane na poprzednich Walnych Zgromadzeniach, np. za zbyciem nieruchomości musi opowiedzieć się 5% uprawnionych do głosowania członków (było w projekcie – 2%), zarządza się głosowanie tajne na żądanie 1/5 obecnych na Walnym Zgromadzeniu, a nie 1/2, jak było w poprzednim projekcie. Obecnie obowiązujący statut spółdzielni nie jest korzystny (np. wnoszenie większych udziałów i wpisowego – głównie dotyka to wieloletnich członków, którzy przekształcają lokatorskie prawo do lokalu w prawo własności, natomiast osoby, które nabywają mieszkanie na wolnym rynku mają mniejsze opłaty członkowskie, bo obecny statut tego nie normuje). Kolejny niekorzystny zapis dotyczy byłych członków, których pozbawiono członkostwa z uwagi na zadłużenie. Nawet, jeżeli taka osoba spłaci zadłużenie, to musi uzupełnić wkład mieszkaniowy – mówi nam jeden z przewodniczących Samorządu Nieruchomości, który podpisał wniosek. – Ponadto nowy statut określa, że członkowie spółdzielni, którzy wskazują adresy korespondencyjne poza zasobami spółdzielni, a nawet za granicą, będą ponosili koszty wysyłki korespondencji. Takich osób jest coraz więcej i wszyscy ponosimy teraz te koszty. Dalszy upór niektórych członków sprzeciwiających się uchwaleniu nowego statutu będzie niezrozumiały – dodaje.

Sytuacja finansowa spółdzielni

Roczne koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności spółdzielni wyniosły ogółem 52 039,0 tys. zł, stanowiąc 98,2% kosztów planowanych. Na ich pokrycie zostały skalkulowane przychody na kwotę 55 358,0 tys. zł, co daje zysk finansowy brutto w wysokości 3319,0 tys. zł, a po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych (713,7 tys. zł) daje czystą nadwyżkę w kwocie 2 605,4 tys. zł.

Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi ogółem, przed dofinansowaniem za rok 2016, zamyka się niedoborem w kwocie 1 223 302,74 zł, a wynik po dofinansowaniu zatwierdzoną przez Walne Zgromadzenie czystą nadwyżką i wynikiem z lat ubiegłych, będzie wynosił 1 235 059,21 zł.

– Zarząd spółdzielni po dokonaniu szczegółowej analizy wykonania w stosunku do planu, wskazuje, że działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami, ale po dofinansowaniu czystą nadwyżką finansową. Dlatego też tak istotna jest pozytywna decyzja Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej – mówi Jolanta Kubańska, główna księgowa Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

Zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych, według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku, wynosi ogółem 4 317 644,69 zł i jest niższe od analogicznego okresu za 2015 rok o 478 785,88 zł.

– Spółdzielnia utrzymuje płynność finansową i posiada zdolność do realizacji wszelkich zobowiązań, a także w ocenie zarządu nie występują żadne przesłanki, które wskazywałyby na niemożność kontynuacji działalności w latach następnych – wyjaśnia Jolanta Kubańska.

– Przystąpiliśmy do konkursu na uzyskanie świadectw efektywności energetycznej, tzw. „Białych Certyfikatów" i nasze starania przyniosły dodatkowe, bardzo istotne zasilenie finansowe dla spółdzielni w wysokości 1,3 mln zł. Jesteśmy usatysfakcjonowani, że uzyskaliśmy dodatkowe przychody, które przedkładamy członkom do podziału na Walnym Zgromadzeniu – dodaje Dariusz Roman, zastępca prezesa RSM im. Komuny Paryskiej.

Działalność remontowa

W roku sprawozdawczym 2016 zaplanowane w nieruchomościach mieszkaniowych wydatki na funduszu remontowym wynosiły **9 065 349,67 zł.** Natomiast wykonanie na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi **8 926 317,93 zł,** co stanowi **98%** realizacji planu. Realizacja robót przebiegała zgodnie z planem funduszu remontowego na rok 2016. Roboty dociepleniowe na budynkach mieszkalnych, jak i pozostałe prace budowlane zostały zakończone do 31 stycznia 2016 r. Rozliczenie planu remontów w poszczególnych nieruchomościach jest do wglądu w administracjach osiedlowych.

W tym miejscu zarząd spółdzielni, w imieniu swoim i kierowników administracji osiedli, dziękuje Samorządom Nieruchomości za dotychczasową współpracę dla poprawy stanu technicznego naszych zasobów. Kierownictwo administracji osiedli stale informuje zarząd, o dużym zaangażowaniu Samorządów Nieruchomości i odbywanych licznych zebraniach. Podniesienie standardu obiektów budowlanych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym jest jednym z najważniejszych zadań spółdzielni.

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.

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni – czerwiec 2017 rok

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 2016,
2) finansowego za rok 2016, wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego,
3) Rady Nadzorczej za rok 2016.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
1) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016,
2) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016,
3) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016,
4) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Podjęcie uchwał w sprawie absolutorium dla członków Zarządu pełniących funkcje w tym organie w roku 2016.
9. Przedstawienie projektu nowego tekstu statutu Spółdzielni, wniesionego przez członków Spółdzielni.
10. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia nowego tekstu statutu Spółdzielni.
11. Wybory dziewięciu członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020.
12. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Spółdzielni.
13. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
14. Wolne wnioski.
15. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.

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

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

Zarząd Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni, zgodnie z licznymi apelami naszych członków, wnosi o wyrażenie zgody na rozpoczęcie prowadzenia działalności społecznej i kulturalnej w celu stworzenia mieszkańcom możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu.

Od roku 2016 w świetlicy budynku przy ul. Podgórskiej 14 działa pod patronatem Urzędu Gminy Gdynia Klub Seniora, który cieszy się ogromną popularnością naszych mieszkańców. Odbywa się w nim szereg zajęć, takich jak spotkania przy muzyce, spotkania okolicznościowe (np. Andrzejki), kulinarne, taneczne, prowadzone są ćwiczenia gimnastyczne (zumba, zdrowy kręgosłup). W związku z zamiarem przeniesienia klubu na Oksywie, mieszkańcy apelują, aby nadal on funkcjonował i był prowadzony przez spółdzielnię.

Wiemy, że na terenie spółdzielni działały kiedyś cztery kluby osiedlowe (na każdym osiedlu). Z przyczyn ekonomicznych zostały one przekształcone w lokale użytkowe.

Działalność społeczna i kulturalna w spółdzielni, jeżeli Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę, będzie prowadzona w szczególności w oparciu o Klub Seniora, ale będzie również skierowana do osób z różnych przedziałów wiekowych. Zarząd spółdzielni deklaruje ze swej strony otwartość na ewentualne sugestie mieszkańców dotyczące rodzaju prowadzonych sekcji, jeżeli będą one realne do wdrożenia pod względem organizacyjnym i finansowym.

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

MASZ STARY ODKURZACZ RAINBOW ??

ZADZWOŃ
ZROBIMY JEGO PRZEGLĄD
ZA DARMO !!

A GDY ZECHCESZ ZOBACZYĆ
NAJNOWSZY MODEL
OTRZYMASZ OD NAS
PREZENT !!

rainbow®

AUTORYZOWANY DYSETRYBUTOR I SERWIS ODKURZACZY RAINBOW
GDAŃSK - OLIWA
UL. NOAKOWSKIEGO 3
WWW.RAINBOW-GDANSK.PL
TELEFON: 602 644 602, 664 782 200