



BEZPŁATNY

lipiec 2008 r.

Biuletyn informacyjny

[nr 11/2008]

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. W.Z. NAŁKOWSKICH

Drodzy Państwo!

Dzień 28 czerwca 2008 roku zapisze się na trwałe w historii naszej spółdzielczej społeczności. Decyzją Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni mamy zmieniony Statut, dostosowany do wymogów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Za podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia zmiany Statutu poprzez uchwalenie nowej treści Statutu głosowało 97 uczestników Walnego Zgromadzenia, przeciw było 16 uczestników, 3 osoby wstrzymały się od głosu. Zgodnie z ustawą „Prawo spółdzielcze” głosy „wstrzymujące się” nie są brane pod uwagę przy ustalaniu wyników głosowania, co oznacza, że **za uchwaleniem nowego Statutu wypowiedziało się prawie 87% uczestników Walnego Zgromadzenia.**

W imieniu Zarządu Spółdzielni chciałbym podziękować wszystkim, którzy w ostatnich miesiącach aktywnie zaangażowali się w proces uchwalania tego najważniejszego dla Spółdzielni aktu prawnego, w szczególności członkom Rady Nadzorczej, a także tym spośród Państwa, których wkład w ten nasz wspólny sukces jest największy i niezaprzeczalny. Dziękuję za przyjęcie zaproszenia i udział w naszym Walnym Zgromadzeniu Pani Jadwidze Słotwińskiej, uczestnikowi prac nadzwyczajnej komisji sejmowej ds. opracowania projektu noweli z dnia 14 czerwca 2008 r. do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przybliżenie uczestnikom WZ podstawowych założeń noweli przez tak kompetentną osobę na pewno przyczyniło się do wysokiego poparcia nowego Statutu.

Uchwalenia Statutu umożliwiła odblokowanie wielu inicjatyw, zaś Zarząd i Rada Nadzorcza będą mogły skoncentrować wszystkie swoje wysiłki na rozwiązywaniu najważniejszych problemów gospodarczych i społecznych Spółdzielni. Zapraszamy do współpracy wszystkich, którym leży na sercu dobro naszego osiedla, niezależnie od tego po jakiej stronie dotychczas byliśmy.

Nowy Statut wprowadza zdecydowanie więcej demokracji, jawności i więcej praw dla każdego członka. Każdy członek Spółdzielni poprzez udział w Walnym Zgromadzeniu będzie miał bezpośredni wpływ na najważniejsze decyzje i kierunki rozwoju naszej Spółdzielni. Uzyskujemy praktycznie nieograniczone prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółdzielni, znacznie poszerzone prawo zaskarżania do sądu uchwał organów spółdzielczych, w tym kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej zmiany wysokości opłat związanych z eksploatacją i korzystaniem z lokali. Zarząd Spółdzielni zobowiązany będzie do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości rozliczania przychodów i kosztów oraz ewidencji wpływów i wydatków z funduszu remontowego. To tylko niektóre z istotnych zmian wprowadzonych przez nowy Statut. Cała treść uchwalonego w dniu 28 czerwca 2008 r. Statutu jest dostępna na naszej stronie internetowej :

www.smnalkowskich.lublin.pl

*Z pozdrowieniem i wyrazami szacunku
p.o. Prezes Zarządu
mgr Leszek Kraczkowski*

Pozostałe informacje z Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie zatwierdziło :

Uchwałą Nr 3/2008 Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2007 r.

Najważniejsze pozycje sprawozdania to :

1. Rachunek zysków i strat za 2007 r. wykazuje :
 - przychody z działalności operacyjnej – 11.424.203,65 zł.
 - koszty działalności operacyjnej – 10.956.391,04 zł.
 - zysk ze sprzedaży – 467.812,61 zł.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2007 r. :
 - po stronie aktywów i pasywów kwota 64.681.896,00 zł.
 - aktywa trwałe – 60859.323,10 zł.
 - aktywa obrotowe – 3.822.572,90 zł.
 - pasywa A kapitał własny – 62.546.668,23 zł.
 - pasywa B zobowiązania i rezerwy na zobowiązania – 2.135.227,77 zł.

Uchwałą Nr 4/2008 Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2007 r.

Uchwałą Nr 5/2008 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2007 r.

Uchwałą Nr 6/2008 podział nadwyżki bilansowej tj. kwoty 438.501,53 zł.

Uchwałą Nr 7/2008 oznaczono najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2008 r. tj. na kwotę 1.000.000 zł.

Uchwały od Nr 8/2008 do 14/2008 dotyczyły głosowania Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za okresy pełnienia funkcji w Zarządzie w 2007 r.

Wyniki głosowania podano w tabeli :

Imię i Nazwisko	Za udzieleniem absolutorium	Przeciw udzieleniu absolutorium	Wstrzymujący się od głosu
Marian Koziński	5	63	5
Teresa Grabowska	10	60	3
Zygmunt Krzysztofik	31	36	6
Marian Truskowski	56	7	10
Anna Ostrowska	38	17	18
Leszek Kraczkowski	60	8	5
Jacek Maj	51	10	12

Uchwałą Nr 15/2008 Walne Zgromadzenie zezwoliło Zarządowi na zaciągnięcie kredytu termomodernizacyjnego w kwocie 1.330.510 zł. na sfinansowanie IV etapu docieplenia 6 budynków 11-kondygnacyjnych.

Uchwałą Nr 17/2008 przyjęto plan działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2008-2010.

Uchwałą Nr 18/2008 Walne Zgromadzenie zleciło Zarządowi podjęcie działań zmierzających do rozwiązania umów z operatorami telefonii komórkowej na dzierżawę dachów budynków 11-kondygnacyjnych.

Uchwałą Nr 19/2008 przekazano Zarządowi i Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia wnioski złożone na Walnym Zgromadzeniu przez członków Spółdzielni.

Dziękujemy uczestnikom Walnego Zgromadzenia za aktywny udział w obradach.

Prezydium Walnego Zgromadzenia :

Andrzej Ostrzyżek – Przewodniczący, Marian Truskowski – Sekretarz
Barbara Węglowska, Krystyna Janiszewska, Stanisław Biaduń – Asesorzy

Co z rozliczeniem energii cieplnej ?

Jednym z gorących tematów Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 28 czerwca 2008 r. była kwestia rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Nie ulega wątpliwości, że obecny system rozliczania ciepła w Spółdzielni jest kosztowny i niedoskonały. Tak naprawdę w oparciu o wielkość wskazań podzielników kosztów c.o rozliczamy zaledwie 37,25% ciepła zużywanego przez odbiorców indywidualnych, natomiast aż 62,75% kupowanej energii cieplnej rozliczana jest na m² proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (w tym 100% kosztów stałych LPEC oraz 40% kosztów zmiennych). Opowiadanie w tych warunkach przez niektórych ludzi o tzw. „opomiarowaniu ciepła” i przedstawianie tego jako rzekomego sukcesu Spółdzielni, jest próbą kreowania nieistniejącej rzeczywistości. Co najwyżej można by mówić o dzieleniu kosztów centralnego ogrzewania, i to jedynie w stosunkowo niewielkiej części. Koszty dzierżawy podzielników od toruńskiej spółki „Metron” oraz ich obsługi (serwisowanie, odczyty i obsługa systemu informatycznego) wynoszą 10 gr/m²/m-c, co w skali całej Spółdzielni daje rocznie prawie 150 tys. zł. Jednocześnie, o czym wszyscy wiemy, z roku na rok maleją zwroty z nadpłat za użytą energię cieplną, co jest spowodowane stale zmniejszającą się różnicą między naliczeniami na prognozowane koszty c.o., a faktycznie ponoszonymi kosztami ustalonymi na podstawie faktur wystawionych przez LPEC. Jeśli dodamy do tego zwiększającą się z każdym rokiem awaryjność podzielników, ich przestarzałość technologiczną i absolutnie niezadowalające serwisowanie przez „Metron”, to nie ulega wątpliwości, że zbliża się czas na podjęcie przez Spółdzielnię strategicznej decyzji : czy nadal rozliczamy koszty energii cieplnej poprzez system podzielników, czy też proporcjonalnie do m² zajmowanej powierzchni. Rozliczanie ciepła na m² jest nieskomplikowane i tanie, jednak jak uczy doświadczenie innych spółdzielni - jest obarczone pewnym ryzykiem niekontrolowanego wzrostu zużycia energii cieplnej. Z uwagi na wagę takiej decyzji Zarząd i Rada Nadzorcza, po przygotowaniu dodatkowych szczegółowych analiz ekonomicznych, zechce wysłuchać w tej sprawie opinii najbliższego Walnego Zgromadzenia, którego zwołanie planowane jest na wrzesień.

Wykopki na osiedlu

Mieszkańcy osiedla z ciekawością, ale i zaniepokojeniem, obserwują prace wykopkowe wokół wielu budynków. Za utrudnienia z tym związane serdecznie przepraszamy. Pragniemy jednocześnie uspokoić, iż prace przy układaniu kabli światłowodowych prowadzone są na zlecenie firmy LubMAN UMCS sp. z o.o., na podstawie wymaganych prawem i uzyskanych pozwoleń władz administracyjnych. Inwestor ma obowiązek po zakończeniu każdego etapu robót zrehabilitować uszkodzoną zieleni i nasadzenia, jak też przywrócić cały teren do stanu poprzedzającego roboty. Podstawą do odebrania robót będą protokoły podpisane przez inwestora z wykonawcą robót, przy akceptacji przedstawiciela Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości. Niezależnie od objęcia prowadzonych prac szczególnym nadzorem służb technicznych Spółdzielni, prosimy Państwa o zgłaszanie wszelkich zaobserwowanych nieprawidłowości, szczególnie związanych z rekultywacją terenów zielonych. Po zakończeniu robót firma LubMAN zaoferuje naszym mieszkańcom niedrogi dostęp do wysokiej jakości Internetu (transfer minimum 3 Gb za kwotę co najwyżej 39 zł. brutto miesięcznie) oraz tanie usługi telefonii cyfrowej. W nieodległej przyszłości firma planuje udostępnić swoim Klientom system telewizji cyfrowej wysokiej rozdzielczości (abonenci będą mogli wybierać mikropakiety tematyczne w cenie od kilku do kilkunastu złotych miesięcznie). Spółdzielnia pragnie też wykorzystać ułożoną sieć światłowodową na potrzeby projektowanego systemu monitoringu telewizyjnego, co powinno radykalnie poprawić stan naszego bezpieczeństwa.

Zapraszamy na „obiekty sportowe”

W porozumieniu z Dyrekcją Szkoły Podstawowej Nr 30 informujemy dzieci i młodzież z naszego osiedla, iż w okresie wakacyjnym codziennie w godz. 7⁰⁰-21⁰⁰ można korzystać ze stadionu szkoły (z wyłączeniem dni, kiedy stadion jest wynajęty pod organizację zewnętrznych imprez sportowych). Jednocześnie apelujemy o korzystanie ze stadionu w sposób kulturalny i zgodny z przeznaczeniem tego obiektu, przede wszystkim o nie wprowadzanie psów oraz nie używanie wrotek ani rowerów. Chodzi naturalnie o ochronę bardzo kosztownej sztucznej nawierzchni bieżni i boiska. Za przestrzeganie tych zasad z góry dziękujemy.

Apelacja Spółdzielni

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej do Okręgowego Sądu Pracy i Ubezpieczeń Społecznych została złożona apelacja od wyroku Sądu Rejonowego w Lublinie zasądzającego od Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich na rzecz byłego prezesa zarządu odszkodowanie w kwocie 13.500 zł. z tytułu - zdaniem sądu I instancji - „niezasadnionego rozwiązania umowy o pracę”.

Nasza strona internetowa : www.smnalkowskich.lublin.pl