



*Zdrowych, pogodnych Świąt Wielkanocnych,
pełnych wiary, nadziei i miłości.
Radosnego, wiosennego nastroju, serdecznych spotkań
w gronie Rodziny i wśród Przyjaciół oraz wesołego "Alleluja"*
życzą

*Zarząd, Rada Nadzorcza i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich*

Bilans Spółdzielni za 2008 r. przynosi dobre wiadomości

W spółdzielniach mieszkaniowych celem statutowym nie jest osiągnięcie zysku, a zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków. Różnica pomiędzy kosztami i przychodami przechodzi na następny okres sprawozdawczy, zaś wykazany zysk netto dotyczy wyniku działalności objętej podatkiem dochodowym w rozumieniu podatku dochodowego od osób prawnych. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2008 r. wykazuje sumę bilansową w kwocie 52.062 146,65 zł. Rachunek zysków i strat zamyka się zyskiem netto w kwocie 410.273,10 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami zostanie postawiona do decyzji Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2009 i zostanie przeznaczona na realizację zadań inwestycyjnych bądź remontowych zgodnie z wolą naszych członków. Podstawowe dane bilansowe Spółdzielni na dzień 31.12.2008 r. : **lokale mieszkalne 2741 o powierzchni 137.466,91 m², w tym lokatorskie 5.082,47 m², własnościowe 69.561,48 m², wynajmowane 276,50 m², odrębna własność 62.546,46 m², ilość członków 3.058 (w tym 2.993 z tytułu posiadanych lokali mieszkalnych)**. Wysokość udziału członkowskiego w 2008 roku - 337,80 zł, wpisowe 168,90 zł. Członkowie nie zawsze systematycznie płacą czynsz. Rotacja cyklu płacenia należności jest 39 dniowa - poprawiła się wyraźnie w stosunku do roku 2007, gdzie wynosiła 45 dni. Stopień zadłużenia Spółdzielni w stosunku do aktywów kształtuje się na niskim poziomie i wynosi 3,3 %. Spółdzielnia prowadzi działalność inwestycyjną na rzecz członków. W 2008 r. zakończyła i rozliczyła budowę budynku mieszkalnego z garażami i lokalami użytkowymi - dobudowa do istniejącego budynku przy Nałkowskich 107A, w 2009 rozpoczęta została nowa inwestycja mieszkaniowa przy ul. Nałkowskich 103.. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosły w 2008 r. 10.496.635 zł i były mniejsze o 246.465 zł w stosunku do kwot zaplanowanych dla GZM. Życzymy sobie wszyscy, aby koszty działania naszej Spółdzielni pozostały na tym samym poziomie w następnym bilansie. Zapewniamy ze strony Spółdzielni, że dołożymy starań, aby gospodarować jeszcze oszczędniej. Bilans jest do wglądu w Spółdzielni.

/Opr. Główna Księgowa SM Krystyna Dys/

Plan remontów na 2009 r.

W ramach środków funduszu remontowego na 2009 r. Zarząd Spółdzielni przy akceptacji Rady Nadzorczej planuje wykonać roboty na ogólną kwotę 2.308 tys. zł. Zaplanowane zostały m. in. następujące remontowe, budowlane i drogowe : • budowa zatok parkingowych w rejonie ulicy Nałkowskich i Romera, chodnika przy ul. N-100 oraz chodnika i parkingu przy S-45 • budowa placów zabaw, dojścia i chodniki przy N-96, 98 i 100 oraz S-57, 59, 61 i N-134 • warunkowo po uzyskaniu odpowiednich warunków współfinansowania z Urzędem Miasta Lublin remont drogi do Przedszkola Nr 78 (ul. Samsonowicza 9) + nawierzchni asfaltowych parkingów i dróg dojazdowych przy N-100 – MERCUR, N-134, N-118, 120 i 122 • wykonanie projektu parkingu przy ul. S-5 oraz projekt i wykonanie parkingu przy N-115 117 (przy PC3) • remont elewacji S-41, S-25 • przebudowa altan śmietnikowych R-28,, R-50 i N-125 oraz S-19 • roboty dekarskie i malarskie oraz drobne roboty remontowe • warunkowo po uzyskaniu odpowiednich warunków współfinansowania z LPEC przebudowa węzłów c.o. w związku z przebudową sieci zewnętrznej LPEC • wymiana wodomierzy • roboty instalacyjne • roboty elektryczne wymiany skrzynek złączowych na parkingu strzeżonym S-1 a-e, wylewki balkonowe i inne.

/Opr. inż. Wiesław Genca/

Inwestycja Nałkowskich 103

Informujemy, że Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na budowę oraz dokonała wyboru Generalnego Wykonawcy inwestycji przy ul. Nałkowskich 103 realizowanej ze środków własnych przyszłych właścicieli. Generalny Wykonawca Firma EKBUD Sp. z o.o. już przejął teren budowy i rozpoczął przygotowania do realizacji inwestycji. Będzie to budynek mieszkalno-usługowy o łącznej pow. użytkowej 1401,76 m² i zdolności użytkowej 10 mieszkań oraz 6 lokali użytkowych. Planowany termin przekazania do użytku – do końca stycznia 2010 r. Okolicznych mieszkańców prosimy o wyrozumiałość za utrudnienia wynikające z realizacji tej inwestycji.

/Opr. inż. Jan Kłós/

Festiwal Piosenki Rodzinnej na Osiedlu Nałkowskich

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich we współpracy z Gimnazjum nr 3 w Lublinie organizuje Festiwal Piosenki Rodzinnej. Ideą Festiwalu, który jest organizowany po raz pierwszy, jest propagowanie śpiewania w rodzinie, poznanie nowych lub przypomnienie zapomnianych piosenek i pieśni, a także integracja naszej społeczności lokalnej. Festiwal będzie też dobrą okazją do promowania naszego Osiedla. Pomysłodawcą i szefem artystycznym Festiwalu jest Pan Henryk Pogorzelski, znakomity i wielce zasłużony dyrygent chórów lubelskich, zarządem mieszkaniacem naszego osiedla. Zapraszamy wszystkich miłośników śpiewu i wspólnego muzykowania do udziału w Festiwalu, który odbędzie się w sobotę 25 kwietnia w auli Gimnazjum Nr 3 w Lublinie. Atrakcyjne nagrody ! Więcej informacji o Festiwalu i formularz zgłoszeniowy znajdziecie Państwo na naszej stronie www.smnalkowskich.lublin.pl

Mamy nowoczesne podzielniki kosztów energii ciepłej

W poprzednim wydaniu naszego Biuletynu informowaliśmy o umowie zawartej z firmą Metrona Polska na dostawę i montaż podzielników kosztów energii ciepłej. Zakończono już montaż nowych podzielników w naszych zasobach mieszkaniowych. Spółdzielnia stała się właścicielem podzielników nowej generacji, znacznie bardziej zaawansowanych technologicznie, niezawodnych i bezpiecznych, umożliwiających odczyt zdalnym drogą radiową (bez wchodzenia do mieszkań). Umowa z firmą Metrona Polska jest też dla nas korzystna ekonomicznie. Płatność pierwszej raty z tytułu dostawy podzielników nastąpi w dniu 15 grudnia 2012 r., co oznacza że przez pierwsze 3 lata obowiązywania umowy Spółdzielnia nie ponosi żadnych kosztów z tego tytułu.

Koszt jednego podzielnika dzierżawionego dotychczas przez Spółdzielnię od firmy METRON (85,28 zł brutto) był znacząco wyższy w porównaniu z kosztem jednego podzielnika dostarczonego obecnie przez firmę Metrona Polska (33,34 zł brutto). Przy uwzględnieniu różnego okresu rozliczania tego wydatku (10-letnia umowa z METRON-em i 7-letnia umowa z Metroną Polską) każdy podzielnik Metrony Polskiej kosztuje nas prawie o połowę mniej. Także koszty rozliczania ciepła będą niższe niż przy poprzedniej firmie. Dziękujemy Państwu za wyrozumiałość przy montażu nowych podzielników, przepraszamy za związane z tym utrudnienia (o ile wystąpiły).

Firmie Metrona Polska dziękujemy za sprawne i profesjonalne przeprowadzenie całej operacji wymiany podzielników.

Wniosek 6 radnych

Na ręce przewodniczącego Rady Nadzorczej SM Nałkowskich złożony został wniosek 6 członków RN w sprawie odwołania mnie ze stanowiska Prezesa Zarządu. Wniosek podpisany został przez Stanisława Białunia, Wiesławę Ostapiuk, Sylwestra Piotrowicza, Adama Ziętka, Jana Antończaka i Halinę Maińską.

Obdarzony wysokim poparciem i zaufaniem członków naszej Spółdzielni udzielonym podczas głosowania absolutorium dla Zarządu na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 czerwca 2008 r. (za które jeszcze raz serdecznie dziękuję) zdecydowałem się, wówczas jako oddelegowany członek RN do pełnienia obowiązków prezesa, na złożenie swojej oferty w konkursie ogłoszonym przez Radę Nadzorczą. We wrześniu 2008 r. w wyniku konkursu zostało mi powierzone stanowisko Prezesa Zarządu SM Nałkowskich. Wiedziałem, że nie będzie łatwo, że stoję wobec wielkich wyzwań, jakie stwarzały liczne problemy gospodarcze i społeczne w naszej Spółdzielni, a także głębokie podziały i konflikty po okresie minionym. Wystarczy powiedzieć, że tylko w 2007 r. w Zarządzie SM było 7 zmian personalnych, w tym okresie pełniło swoje funkcje 4 prezesów. Zdecydowałem się zmierzyć z tymi problemami, jako mieszkaniowiec osiedla i członek Spółdzielni, lokalny patriota pełen wiary w wielkie możliwości rozwoju naszej „małej ojczyzny”. Miałem kompletny i w pełni wykonany program działania, który został pozytywnie oceniony przez Radę Nadzorczą. Przez ten krótki czas udało się nam wspólnie wiele osiągnąć, że wspomnę o uchwaleniu nowego Statutu, o poprawie kondycji finansowej SM (ponad 410.000 zł zysku po opodatkowaniu za 2008 r., łącznie z niepodzielną nadwyżką bilansową ponad 470.000 zł), na kontach SM mamy ponad 2 mln zł, koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2008 r. były mniejsze o prawie 250.000 zł w stosunku do planu - to nasze oszczędności będące wynikiem racjonalizacji wydatków i uczciwych przetargów. Powiedzmy też o reorganizacji biura Spółdzielni dokonanej z myślą o poprawie obsługi naszych mieszkańców, wielu nowych inwestycjach, czy aktywizacji kulturalnej osiedla. Spółdzielnia ma dobrą i rosnącą pozycję na lokalnym rynku lubelskim, jako atrakcyjne i fajne miejsce do życia. To są nasze wspólne i wymierne sukcesy. Czy wszystko się udało? Na pewno nie i mam tego świadomość. Ale czy można było wszystko zrobić w ciągu tak krótkiego czasu. Zakładałem, że potrzeba na to 2-3 lat wytężonej pracy, nie tylko mojej, ale całego zarządu, rady nadzorczej, samorządów domowych, nas wszystkich.

Po co zatem ta kolejna awantura i komu ona jest potrzebna? Po co dzielenie i skłócanie ludzi? Na pewno głównym celem inicjatorów tej awantury jest próba nie dopuszczenia do obiektywnej oceny zarządu i rady nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu, oceny dokonanej przez wszystkich członków. Tak powinno być według prawa. Jest praca, jest bilans i sprawozdanie zarządu, jest albo nie jest absolutorium. Wiele smutnych refleksji nasuwa postawienie mi całkowicie wymyślonych, absurdalnych, nieuczciwych zarzutów. Autorzy takich słów nie mogą pozostawać w ukryciu. Dlatego zdecydowałem się na podanie do wiadomości publicznej treści złożonego wniosku 6 członków RN wraz z moją odpowiedzią na stronach internetowych www.smnalkowskich.lublin.pl (można też zapoznawać się z tymi dokumentami bezpośrednio w Sekretariacie Spółdzielni). Najlepiej, gdy Państwo sami to ocenicie. Jeszcze raz życzę spokojnych i pełnych nadziei Świąt Zmartwychwstania Pańskiego.

Z wyrazami szacunku
Leszek Kraczkowski

Sprawy Rady Nadzorczej

Prezydium Rady Nadzorczej informuje, że jego członkowie nie podzielają stanowiska tych członków Rady Nadzorczej, którzy złożyli wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu Spółdzielni i rozwiązanie z nim umowy o pracę przez Radę Nadzorczą. W czerwcu br. Rada Nadzorcza kończy trzyletnią kadencję i podejmowanie tak ważnej decyzji dla Spółdzielni przez część członków Rady Nadzorczej nie będzie obiektywną oceną pracy Prezesa i Zarządu. Na czerwcowym Walnym Zgromadzeniu Zarząd i Prezes przedstawią członkom Spółdzielni swoją pracę oraz sytuację Spółdzielni za 2008 r. Wszyscy członkowie Spółdzielni mają prawo oceny pracy Zarządu i w głosowaniu udzielić lub nie absolutorium członkom Zarządu, w tym Prezesowi za 2008 r.

Prezydium RN: Andrzej Ostrzyżek, Erwin Starosta, Marian Truskowski

WYBORY RADY NADZORCZEJ NA KADENCJĘ 2009-2012

Walne Zgromadzenie w czerwcu br. dokona oceny pracy ustępującej Rady Nadzorczej i wybierze nową Radę na kadencję 2009-2012. Dotychczas członków Rady Nadzorczej wybierało Zebranie Przedstawicieli w ten sposób, że 60 Przedstawicieli wybierało spośród siebie 11 członków Rady. Obecnie najwyższą władzą Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie wszystkich członków Spółdzielni, które zastąpiło Zebranie Przedstawicieli. Na czerwcowym Walnym Zgromadzeniu 3058 członków będzie miało prawo wybierać i być wybieranym na członków nowej Rady Nadzorczej na trzyletnią kadencję. W związku z nową sytuacją trudno sobie wyobrazić przebieg wyborów do Rady Nadzorczej według dotychczasowych zasad, polegających na zgłoszeniu nieograniczonej liczby kandydatów, przedstawieniu tych kandydatów Walnemu Zgromadzeniu, zadawaniu pytań kandydatom i na koniec w głosowaniu tajnym wyłonieniu 11 najlepszych kandydatów. Dotychczasowy sposób wyboru Rady Nadzorczej wymagałby kilku lub kilkunastu godzin i członkowie Spółdzielni będą mieli niewielkie szanse poznania i wyboru najlepszych kandydatów. Aby usprawnić przebieg wyborów i ułatwić wybór najlepszych kandydatów do Rady na nową kadencję Prezydium RN opracowało projekt nowych zasad wyborów do Rady Nadzorczej polegający na wcześniejszym zaprezentowaniu się kandydatów członkom Spółdzielni, np. w czerwcowym Biuletynie Spółdzielni. Kandydaci, którzy wcześniej zgłoszą się sami lub zostaną zgłoszeni przez członków Spółdzielni, zaprezentują członkom Spółdzielni swoje dotychczasowe dokonania i swój program działania po wyborze na członka Rady Nadzorczej. Logiczna i całkowicie zgodna z prawem propozycja Prezydium Rady Nadzorczej wymaga zaakceptowania przez Radę Nadzorczą. Problem polega na tym, że propozycja powyższa jest skutecznie blokowana przez 6 członków Rady Nadzorczej, tych samych, którzy chcą odwołać Prezesa i już dwa razy zdjęli ten punkt z porządku obrad Rady. W powyższej sytuacji Prezydium Rady Nadzorczej zwraca się do członków Spółdzielni z zapytaniem w formie ankiety (w załączeniu do Biuletynu).

Informacja

Dla poprawy obsługi naszych interesantów jak i usprawnienia pracy administracji od miesiąca marca udostępniono odrębne pomieszczenie dla Działu Administracyjno-Gospodarczego, które mieści się przy ul. Nałkowskich 108 (lokal po byłej kawiarence). Wszystkie roboty zostały wykonane systemem gospodarczym przez Spółdzielnię. W nowym pomieszczeniu załatwiamy m. in. sprawy utrzymania porządku i czystości na osiedlu, wywozu śmieci, utrzymania zieleni placów zabaw, parkingów i organizacji ruchu. Tel. (081) 7446336 wewn. 120, 119 lub 118.

Redakcja: Leszek Kraczkowski oraz zespół pracowników

Szata graficzna i opracowanie: Grażyna Waniewska

Nasza strona internetowa: www.smnalkowskich.lublin.pl