

Przekazując Państwu kolejny numer Biuletynu
życzymy aby Nowy Rok 2008
spełnił wszystkie Państwa oczekiwania.

Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich

U C H W A Ł A Nr 2/2008

Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie

z dnia 4 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 54 poz. 288 z późn. zm.) oraz § 29 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie, Zebranie Przedstawicieli uchwala co następuje :

§ 1.

1. W miejsce dotychczas obowiązującego Statutu uchwala się Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w brzmieniu przyjętym przez Zebranie Przedstawicieli w dniu dzisiejszym, uwzględniającym zmiany dokonane zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125 poz. 873)
2. Statut, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą od dnia zarejestrowania zmiany Statutu Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 3.

W głosowaniu udział wzięło 51 przedstawicieli.
Za podjęciem uchwały głosowało 33 przedstawicieli.
Przeciwko 17 przedstawicieli.
Wstrzymał się 1 przedstawiciel.

SEKRETARZ
Zebrania Przedstawicieli :
Marian Truskowski

PRZEWODNICZĄCY
Zebrania Przedstawicieli :
Andrzej Ostrzyżek

Uchwaliliśmy Statut !

Dzień 4 stycznia 2008 roku przejdzie do historii naszej spółdzielczej społeczności. Decyzją Zebrania Przedstawicieli nasza Spółdzielnia ma zmieniony Statut, zharmonizowany ze znowelizowaną Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z Prawem Spółdzielczym i Statutem SM im. W.Z. Nałkowskich dla uchwalenia statutu wymagana jest większość kwalifikowana 2/3 głosów. Za podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia nowego statutu głosowało 33 przedstawicieli, przeciw było 17 przedstawicieli, 1 przedstawiciel wstrzymał się od głosu. Stosownie do zapisu par. 30 ust. 4 obecnego Statutu „przy podejmowaniu uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale”. Zatem, przy ustalaniu wyników głosowania głos wstrzymujący nie był brany pod uwagę.

W imieniu Zarządu Spółdzielni chciałbym podziękować wszystkim Przedstawicielom, którzy aktywnie zaangażowali się w proces uchwalania tego najważniejszego dla Spółdzielni aktu prawnego. Udało się tego dokonać tylko dzięki Waszej determinacji i poświęceniu dla dobra wspólnego.

Wyciągamy też rękę do tych, których do końca nie udało się przekonać. Tak naprawdę to nasz wspólny sukces, sukces całej Spółdzielni. Uchwalenie Statutu umożliwi odblokowanie wielu inicjatyw, zaś Zarząd i Rada Nadzorcza będą mogły skoncentrować swoje wysiłki na rozwiązywaniu najważniejszych problemów naszego osiedla, zwłaszcza inwestycyjnych i społecznych. Z pewnością do priorytetów należy zaliczyć starania o pozyskanie środków z funduszy

europejskich, bez których wiele planów będziemy zmuszeni odsunąć na odległą przyszłość. Zapraszamy wszystkich do współpracy, niezależnie od tego po jakiej stronie byliśmy. Cieszy, że liczba przeciwników Statutu stale malała, zaś rosła liczba jego zwolenników. To dobry symptom na przyszłość. Aż się chce przypomnieć w tym miejscu staropolskie przysłowie, że „zgoda buduje, a niezgoda rujnuje”.

Nowy Statut to nie tylko konieczne dostosowania do brzmienia znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nowy Statut wprowadza zdecydowanie więcej demokracji do życia naszej spółdzielczej społeczności oraz więcej praw dla każdego członka. Przystaje funkcjonować Zebranie Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich. Najwyższą władzę oddajemy w ręce wszystkich członków, tworzących Walne Zgromadzenie członków. Każdy z Państwa będzie miał ten jeden, być może decydujący głos, przy głosowaniu uchwał. Nie Zebranie Przedstawicieli, ale wszyscy razem będziemy wspólnie decydować o najważniejszych sprawach i rozstrzygnięciach.

Nowy Statut to więcej jawności. Każdy członek Spółdzielni będzie miał prawo otrzymania odpisu obowiązującego Statutu i regulaminów oraz wydania kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych. Uzyskujemy też prawo zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia oraz 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 ewidencji i rozliczania przychodów i kosztów oraz ewidencji wpływów i wydatków z funduszu remontowego.

Nowy Statut zakłada wybór Zarządu Spółdzielni według podwyższonych standardów, jeśli idzie o posiadane wykształcenie (wymagane będzie wykształcenie wyższe), kwalifikacje (znajomość zagadnień spółdzielczości mieszkaniowej) i doświadczenie (umiejętność kierowania i organizowania pracy). Statut zakłada obligatoryjny wybór Prezesa Zarządu w trybie konkursowym, co jest prawdziwą rewolucją wobec dotychczasowych praktyk w wielu spółdzielniach mieszkaniowych, w tym niestety także w naszej. Wszystko po to, by Spółdzielnią Mieszkaniową im. W.Z. Nałkowskich, która jest złożonym organizmem gospodarczym i społecznym, zarządzali najlepsi fachowcy.

**p.o. Prezes Zarządu
Leszek Kraczkowski**

Pragniemy ponadto przekazać garść informacji z bieżącej działalności Spółdzielni, a w szczególności :

- o segregacji odpadów komunalnych

W związku ze wzrostem cen odpadów frakcji mokrej, Zarząd Spółdzielni przesłał do firmy KOM-EKO aneks do obowiązującej umowy o świadczenie usług wywozu nieczystości stałych, który przewiduje wprowadzenie większej ilości pojemników na suchą frakcję oraz wymianę na pojemniki o większej objętości, w miejscach usytuowania placówek handlowych. Przewidujemy także ewentualny wzrost częstotliwości odbioru frakcji suchej, który obecnie odbywa się w każdy poniedziałek.

Zobowiązano także gospodarzy rejonów do szczególnego nadzoru wywozu śmieci i obecności przy rozładunku pojemników.

/opracował : Jacek Maj/

- o urządzeniach telekomunikacyjnych na wieżowcach

Zgodnie z zapowiedzią w Biuletynie nr 6/2007 odbyliśmy spotkania konsultacyjne z mieszkańcami budynków Samsonowicza 15 i 29. W końcowej fazie opracowania jest opinia prawna na temat zawartych umów; prawnych możliwości zmiany treści w zakresie wysokości czynszu, możliwości rozwiązania umowy i ewentualnych skutków finansowych.

Biuro prawne ma dostarczyć opinie do dnia 15.01.2008r. Mieszkańcy wybrali swoich przedstawicieli celem utrzymania stałych kontaktów i konsultacji w zakresie anten z Zarządem Spółdzielni i właścicielami anten.

Mieszkańcy bloku 29 ustalili również konieczność składania osobistych oświadczeń wyrażających wolę utrzymania anten i przychodów z najmu, a także wolę zamknięcia zsyków ze względów sanitarnych i selekcji odpadów.

Wnioskowano również o dokonanie wyboru nowych członków samorządu domowego.

Następne spotkanie planowane jest w terminie 21-22.01.2008 r.

/opracował : Jacek Maj/

I n f o r m a c j a

Ponadto przypominamy, że od dnia **1 stycznia 2008 r.** ustalone zostały nowe stawki opłat za wywóz nieczystości. Konieczność tej podwyżki spowodowana została faktem, że firma KOM-EKO w związku z wejściem w życie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 06.06.2007 r. zwiększającego opłaty środowiskowe, wprowadziła podwyżkę cen za wywóz odpadów frakcji mokrej.

Szczegółowe naliczenie aktualnych opłat otrzymacie Państwo wraz z rozliczeniem wody za IV kwartał 2007 r.

Ponadto zgodnie z zapowiedzią w Biuletynie Informacyjnym nr 5/2007 z listopada 2007 r. Zarząd Spółdzielni przekazał Państwu najistotniejsze zmiany wynikające z „Regulaminu określającego zasady ustalania kosztów dostawy energii cieplnej dla budynku (lub jednostki rozliczeniowej) na cele ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz rozliczania tych kosztów z użytkownikiem lokalu” uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 23 października 2007 roku.

Jednocześnie informujemy, że w dniu 11 grudnia Rada Nadzorczą przyjęła „Regulamin określający wzajemne obowiązki Spółdzielni i Mieszkańców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz części wspólnych i zasad rozliczania Spółdzielni z osobami zwalniającymi lokale”.

Regulamin rozgranicza obowiązki Spółdzielni (wynikające z naliczanego funduszu remontowego) i mieszkańców w zakresie wspólnej działalności w zasobach mieszkaniowych.

Obydwa regulaminy są dostępne w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej : www.smnalkowskich.lublin.pl

Przypominamy o konieczności podania stanów wodomierzy w lokalu mieszkalnym oraz stanu podlicznika energii elektrycznej w garażu na dzień 31.12.2007 r. do dnia 11.01.2008 r.

/opracowała : Agnieszka Pawelec/