

INFORMATOR

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY” w GDYNI

*Radosnych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia
oraz wszystkiego najlepszego w Nowym Roku
życzą
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy Spółdzielni.*



W Informatorze nr 37 znajduje się wkładka kalendarza na 2013 rok

CO SIĘ WYDARZYŁO

WRZESIEŃ 2012 roku

12. Zarząd:

- Uchwałą nr 157/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji Konkursowej z dnia 31.08.2012 r. w/s rozstrzygnięcia Konkursu „KAR-

WINY w Kwiatkach i Zieleni”- postanowił zatwierdzić przedmiotowy Protokół i zobowiązać odpowiednie służby Spółdzielni do poinformowania laureatów przedmiotowego Konkursu o jego wynikach oraz o miejscu i terminie uroczystego wręczenia nagród. Szczegóły w Uchwale.

14. Zarząd:

- Uchwałą nr 159/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji Przetargowej z dnia 10.09.2012 r., zatwierdził przedmiotowy protokół i skierował do realizacji ofertę firmy Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Spółka z o.o. z Gdyni ul. Gojawiczyńskiej 3/C/7, na wykonanie bieżącego remontu kanalizacji deszczowej – wraz z monitoringiem i udrażnianiem.

21. Zarząd:

- Uchwałą nr 161/12, po zapoznaniu się z ofertą Kancelarii Radców Prawnych „M. Rusiecki, M. Szymkiewicz, R. Kurek” Spółka Partnerska w Gdyni z dnia 10.09.2012 r. – postanowił przyjąć ofertę w/w firmy w/s dodatkowej obsługi prawnej Spółdzielni w zakresie spraw sądowych przeciwko Gminie Miasta Gdynia dot. kwestionowania wysokości opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Szczegóły w Uchwale.
- Uchwałą nr 162/12, po zapoznaniu się z ofertą Kancelarii Doradców „CONTENDO” Krzysztof Olszewski w Gdańsku z dnia 18.09.2012 r., postanowił przyjąć przedmiotową ofertę i zlecać w miarę potrzeb Spółdzielni wykonanie poszczególnych dokumentów dot. usług doradczych w zakresie aktualizacji opłat za prawo wieczystego użytkowania. Szczegóły w Uchwale.

25. Zarząd:

- Uchwałą nr 163/12, na podstawie ust. 4.11 rozdział III „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej” – podjął decyzję o wznowieniu dostarczania energii cieplnej na potrzeby C.O. w sezonie grzewczym 2012/2013 – z dniem 26.09.2012 r.

25. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 76/12, dokonała szczegółowego podziału wydatków na poszczególne rodzaje działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Członków Spółdzielni w ramach przydzielonej przez Walne Zgromadzenie kwoty.
- Uchwałą nr 77/12, w oparciu o Pismo Zarządu nr 50/12, przyjęła zmiany do Planu Gospodarczo – Finansowego na 2012 r. w zakresie dodatkowego koszenia traw i prac remontowych. Szczegóły w Uchwale.

PAŹDZIERNIK 2012 roku

1. Zarząd:

- Uchwałą nr 166/12, postanowił w trybie pilnym, przeprowadzić negocjacje dot. warunków umowy na IV-te koszenie terenów zielonych Spółdzielni – z Przedsiębiorstwem Usługowym CLEAN-BUD SP. J. W Gdyni, na podstawie podjętej przez Radę Nadzorczą Uchwały nr 77/9/RN/2012 z dnia 28.09.2012 r. o zwiększeniu ilości koszeń terenów zielonych w SM „KARWINY”.

9. Zarząd:

- Uchwałą nr 167/12, ustalił zakres czynności do wykonania i stawkę w ramach odczytu wodomierzy w dniach 27, 28, 29, 30 listopada 2012 r. Szczegóły w Uchwale.

26. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 81/12, wybrała ofertę podmiotu uprawnionego do badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2012 rok, tj. ofertę „STOWARZYSZENIA EKSPERTÓW KSIĘGOWYCH I PODATKOWYCH” Spółka z o.o. – podmiot uprawniony nr 519.
- Uchwałą nr 90/12, w oparciu o Pismo Zarządu nr 56/12, przyjęła zmiany do Planu Gospodarczo – Finansowego na 2012 rok w zakresie prac remontowych. Szczegóły w Uchwale.

31. Zarząd:

- Uchwałą nr 169/12, przyjął Sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za III kwartały 2012 roku i przedłożył je Radzie Nadzorczej – Pismem Zarządu nr 64/12.

LISTOPAD 2012 roku.

8. Zarząd:

- Uchwałą nr 172/12, na podstawie zapisów § 3 ust. 3 „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” Ustalania Zamówień na Roboty Budowlane, Remontowe, Usługi i Dostawy” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej NR8/1/RN/2005 z dnia 14.01.2005 r. z późniejszymi zmianami, powołał nową Komisję

Przetargową w ilości 5 osób. Jednocześnie z dniem podjęcia niniejszej Uchwały traci moc Uchwała Zarządu SM „KARWINY” w Gdyni nr 142/81/R/2010 z dnia 2010 roku. Szczegóły w Uchwale.

9. Zarząd:

- Uchwałą nr 174/12, ustalił zasady udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe oraz usługi i dostawy o wartości poniżej kwoty netto 60.000,00 złotych obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni. Zasady określone w niniejszej uchwale wynikają z delegacji pkt. 7 § 1 „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe, usługi i dostawy”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/1/RN/2005 z dnia 14.01.2005 r. z późniejszymi zmianami. Szczegóły w Uchwale.

19. Zarząd:

- Uchwałą nr 176/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 14.11.2012 r., wybrał ofertę firmy CARO DESIGN GROUP z siedzibą w Rumii ul. Chełmońskiego 15 na wykonanie wydruku biuletynu informacyjnego „INFORMATOR”.
- Uchwałą nr 177/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 14.11.2012 r., wybrał ofertę firmy Zakład Dezynsekcji i Deratyzacji z siedzibą w Klukowej Hucie ul. Ogrodowa 8 na wykonanie deratyzacji i dezynsekcji w budynkach Spółdzielni w 2013 roku.
- Uchwałą nr 178/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 14.11.2012 r., wybrał ofertę firmy „DiF” s.c. z siedzibą w Sopocie ul. Rzemieślnicza 2-4 na wykonanie wymiany piasku w piaskownicach znajdujących się na terenie Spółdzielni w sezonie wiosennym 2013 r.
- Uchwałą nr 179/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 14.11.2012 r., wybrał ofertę firmy „SALINEX” spółka z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu ul. Piotra Bartoszcze 25 na dostawę soli na „akcję zimową”.
- Uchwałą nr 180/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z 15.11.2012 r., wybrał ofertę firmy „INS-POŻ” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku ul. Gdańska 32A na wykonanie konserwacji sprzętu przeciwpożarowego w 2013 r. i 2014 r.
- Uchwałą nr 181/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 15.11.2012 r., wybrał ofertę firmy PPH „POLGRAVEL” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku ul. Grunwaldzka 521, Zakład Produkcyjno-Usługowy Borowiec k. Chwaszczyna na zakup piasku (na wymianę w piaskownicach oraz z przeznaczeniem na „akcję zimową”).

20. Zarząd:

- Uchwałą nr 182/12, w związku z koniecznością wykonania zaleceń przeciwpożarowych (Postanowienia i Decyzje Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Gdańsku oraz Komendanta Miejskiego Straży Pożarnej w Gdyni), postanowił przyjmując ofertę firmy Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego „DULMAX” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni ul. Gajowa 27 i zlecić wykonanie (zgodnie z opracowanym projektem) systemu awaryjnego oddymiania klatek schodowych w budynkach przy ul. Staffa 1, 3, 5 i 7 – termin wykonania prac do dnia 25.05.2013 roku.
- Uchwałą nr 184/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 19.11.2012 r., wybrał ofertę firmy Studio Projektowe „JOWA” z siedzibą w Gdańsku ul. Reja 22/9 na wykonanie projektu aranżacji odnowienia (malowania) typowej klatki schodowej w zasobach SM „Karwiny” w Gdyni.
- Uchwałą nr 185/12, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dn. 19.11.2012 r., wybrał ofertę firmy WP Roboty Ogólnobudowlane Instalatorstwo Elektryczne z siedzibą w Luzinie ul. Jaśminowa 7 na wykonanie awaryjnego malowania klatek schodowych ul. Makuszyńskiego 9A i Gałczyńskiego 10C.

23. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 93/12, przyjęła Sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za III kwartały 2012 roku.
- Uchwałą nr 95/12, w oparciu o Pismo Zarządu nr 70/12, przyjęła Plan Gospodarczo – Finansowy na 2013 rok w części dotyczącej zakresu rzeczowo-finansowego Funduszu na remonty.
- Uchwałą nr 97/12, w oparciu o Pismo Zarządu nr 71/12 przeznaczyła kwotę w wysokości 10.000,00 zł ze środków przeznaczonych na działalność społeczno-kulturalno-oświatową w ramach Planu G-F na 2012 r., na dofinansowanie bieżącej działalności Zespołu Szkół nr 13 w Gdyni przy ul. Chwaszczyńskiej 26 w związku z uroczystością 20-lecia szkoły i nadania jej imienia – Franciszka Sokoła – przedwojennego Komisarza Rządu w Gdyni.
- Uchwałą nr 98/12, na wniosek Zarządu wyraziła zgodę na zaprzestanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Karwiny” w Gdyni prowadzenia bezpośredniej działalności gospodarczej, związanej z obsługą parkingu położonego przy ul. Gałczyńskiego w

Gdyni i kontynuację tej działalności w ramach umowy najmu.

29. Zarząd:

- Uchwałą nr 190/12, po uprzednich negocjacjach w wyniku której uzyskano dla Spółdzielni 10% upust cenowy, skierował do realizacji ofertę firmy Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „DULMAX” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni ul. Gajowa 27 na wykonanie projektów remontu elewacji (docieplenia wraz z domocowaniem ścian warstwowych) dla budynków Makuszyńskiego 13, Korzenna 11 i Tatarczana 8. Szczegóły w Uchwale.

30. Zarząd:

- Uchwałą nr 191/12, podjął decyzję o przyjęciu projektu Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni na 2013 r. i przedłożeniu w/w Radzie Nadzorczej – Pismem Zarządu 76/2012 wraz z obowiązującymi w 2013 r. kalkulacjami stawek eksploatacji dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych. Szczegóły w Uchwale.

Opracował: Ryszard Wojtyra.

DZIKI NA KARWINACH

W związku z ponownym pojawieniem się dzików niszczących trawniki na terenach Spółdzielni (np. przy ul. Gałczyńskiego) – Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni po raz kolejny zwrócił się do Nadleśnictwa Gdańsk z żądaniem podjęcia stosownych działań ograniczających tę plagę.

W odpowiedzi Nadleśnictwo Gdańsk przesłało do Spółdzielni pismo datowane na dzień 27.11.2012 r. o następującej treści:

„W nawiązaniu do pisma znak sprawy EA/AJA/7105/12 dotyczącego problemów związanych z okresową obecnością dzików na terenach osiedla Karwiny, Nadleśnictwo Gdańsk informuje, że na terenie zarządzanego przez nadleśnictwo obwodu łowieckiego nr 37A w tym sezonie łowieckim zaplanowano do odstrzału 160 dzików. Ponadto z terenów aglomeracji trójmiejskiej zaplanowano odłowić 160 żywych dzików. Do dnia 27 listopada 2012 roku na ww terenie odstrzelono 119 dzików oraz odłowiono 71 dzików.

Dalsze planowe ograniczanie istniejącej populacji dzików pozwoli na znaczne zmniejszenie szkód wyrządzanych na terenach miejskich.”

Nie jesteśmy do końca usatysfakcjonowani działaniami Nadleśnictwa w tej sprawie, choćby dlatego, że roczny plan odłowu dzików został wykonany zaledwie w 44%. Informacja Nadleśnictwa jest zbyt ogólna i dotyczy działań na terenie całej aglomeracji trójmiejskiej, a nas interesują konkretne działania dotyczące terenów leśnych sąsiadujących z Karwinami. Mamy nadzieję, że Nadleśnictwo zintensyfikuje wielokierunkowe działania ograniczające liczebność populacji dzików oraz utrudniające przedostawanie się poszczególnych osobników bądź całych stad z terenów leśnych na tereny zamieszkałe.

Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni

W związku z licznymi przypadkami parkowania samochodów dostawczych i ciężarowych na parkingach wewnątrzsiedlowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni przeznaczonych wyłącznie do parkowania samochodów osobowych.

Zarząd SM „Karwiny” prosi o parkowanie samochodów dostawczych i ciężarowych na parkingach do tego przystosowanych, znajdujących się przy ulicach:

- **Gałczyńskiego** -
- **Makuszyńskiego** -
- **Korzennej** -

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Karwiny”

informuje

że posiada

wolne miejsca parkingowe

na strzeżonym całodobowo parkingu samochodowym, znajdującym się przy ul. Gałczyńskiego (obok kościoła parafialnego pw. Niepokalanego Serca Maryi).

ZADŁUŻENI WOBEC SPÓŁDZIELNI

Przedstawiam Państwu zadłużenie netto w poszczególnych grupach i okresach wg. stanu na koniec m-ca października br.

Stan na dzień	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe typu własnościowego/ odrębnych własności	Lokale użytkowe w najmie	Pozostałe w najmie: piwnice, tereny, reklamy itp. oraz garaże i miejsca postojowe	Łączne zadłużenie w /zł./
28.02.2011	2 239 420	11 164	115 312	47 806	2 413 702
31.03.2011	2 179 485	12 974	86 687	55 163	2 334 309
30.04.2011	2 228 372	16 426	76 687	61 151	2 382 636
31.05.2011	2 123 683	15 544	74 497	38 271	2 251 995
30.06.2011	2 024 212	12 572	82 740	47 216	2 166 740
31.07.2011	1 960 660	19 785	112 028	53 043	2 145 516
31.08.2011	2 009 651	16 103	118 176	61 974	2 205 904
30.09.2011	1 912 739	13 172	87 154	57 510	2 070 575
31.10.2011	2 037 986	14 186	106 561	50 411	2 209 144
30.11.2011	2 167 381	19 943	108 320	66 521	2 362 165
31.12.2011	2 189 790	23 082	161 222	28 671	2 402 765
31.01.2012	2 180 424	24 791	75 418	49 603	2 330 236
29.02.2012	2 098 293	21 018	68 213	48 943	2 236 467
31.03.2012	2 146 666	20 723	50 628	48 722	2 266 739
30.04.2012	2 112 468	18 042	53 630	40 569	2 224 709
31.05.2012	1 995 832	15 853	53 428	44 493	2 109 606
30.06.2012	1 941 632	13 785	67 358	40 125	2 062 900
31.07.2012	1 924 869	15 314	73 555	64 742	2 078 480
31.08.2012	1 953 088	11 868	79 949	53 047	2 097 952
30.09.2012	1 817 884	12 704	135 598	44 346	2 010 532
31.10.2012	1 901 657	11 117	76 633	44 276	2 033 683

Uwaga:

W dalszym ciągu utrzymuje się tendencja spadkowa wielkości zadłużenia w porównywalnym okresie rocznym tj. 31.10.2012 rok do 31.10.2011 rok / o ok. 8% /.

Opracował: Ryszard Wojtyra

ZADŁUŻENIE W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Poniżej przedstawiam zadłużenie w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych /netto/, w rozbiciu na 98 budynków mieszkalnych wg. stanu zadłużenia na dzień 31.10.2012 roku.

Budynek mieszkalny przy ulicy	Zadłużenie z tytułu należności głównej w zł	Procent zadłużenia do całości na lokalach mieszkal.
Baczyńskiego 1	6 807,49	0,36%
Baczyńskiego 2	3 707,72	0,19%
Baczyńskiego 3	32 997,24	1,74%
Baczyńskiego 4	9 815,13	0,52%
Baczyńskiego 6	6 684,01	0,35%
Brzechwy 2	55 117,47	2,90%
Brzechwy 5	17 745,31	0,93%
Brzechwy 9	39 786,14	2,09%
Buraczana 9	41 615,44	2,19%
Buraczana 11	69 800,66	3,67%
Buraczana 13	1 097,77	0,06%
Buraczana 15	3 353,89	0,18%
Buraczana 17	20 548,21	1,08%
Buraczana 18	2 054,94	0,11%

Buraczana 20	1 105,19	0,06%
Buraczana 21	7 175,72	0,38%
Buraczana 22	10 792,88	0,57%
Buraczana 23	60 143,05	3,16%
Buraczana 24	6 629,27	0,35%
Buraczana 26	14 330,47	0,75%
Buraczana 27	7 085,98	0,37%
Buraczana 28	13 985,87	0,74%
Buraczana 29	16 977,00	0,89%
Buraczana 41	14 495,99	0,76%
Buraczana 45	10 954,07	0,58%
Chwaszczyńska 24	30 702,02	1,61%
Gałczyńskiego 10	11 390,03	0,60%
Gałczyńskiego 15	28 227,54	1,48%
Gałczyńskiego 17	24 529,63	1,29%
Gojawiczyńskiej 1	23 474,17	1,23%
Gojawiczyńskiej 2	2 392,36	0,13%

Gojawicyńskiej 3	9 857,62	0,52%
Gojawicyńskiej 4	4 379,19	0,23%
Gojawicyńskiej 7	87 722,22	4,61%
Gojawicyńskiej 9	7 107,06	0,37%
Gryfa Pom. 42	2 361,71	0,12%
Gryfa Pom. 44	6 461,50	0,34%
Gryfa Pom. 46	9 937,21	0,52%
Gryfa Pom. 48	1 017,60	0,05%
Gryfa Pom. 50	22 651,66	1,19%
Gryfa Pom. 52	15 319,70	0,81%
Gryfa Pom. 65	7 472,15	0,39%
Gryfa Pom. 67	33 266,29	1,75%
lwaskiewicza 2	12 144,99	0,64%
lwaskiewicza 4	5 535,05	0,29%
lwaskiewicza 5	52 927,80	2,78%
lwaskiewicza 6	10 987,22	0,58%
lwaskiewicza 7	6 527,38	0,34%
lwaskiewicza 8	5 754,03	0,30%
lwaskiewicza 9	4 323,05	0,23%
Konopnickiej 3	9 201,60	0,48%
Konopnickiej 4	11 866,04	0,62%
Konopnickiej 5	29 790,32	1,57%
Korzenna 3	25 628,30	1,35%
Korzenna 5	2 932,56	0,15%
Korzenna 7	110 230,97	5,80%
Korzenna 9	6 319,64	0,33%
Korzenna 11	6 171,75	0,32%
Kruczkowskiego 1	68 968,66	3,63%
Kruczkowskiego 2	24 752,45	1,30%
Kruczkowskiego 3	42 256,73	2,22%
Kruczkowskiego 4	6 915,84	0,36%
Kruczkowskiego 5	6 305,39	0,33%
Kruczkowskiego 6	67,61	0,00%
Kruczkowskiego 8	59 244,26	3,12%
Kruczkowskiego 10	18 236,33	0,96%

Kruczkowskiego 12	3 034,70	0,16%
Makuszyńskiego 1	8 540,72	0,45%
Makuszyńskiego 3	3 840,83	0,20%
Makuszyńskiego 5	6 615,96	0,35%
Makuszyńskiego 9	10 347,33	0,54%
Makuszyńskiego 11	38 244,45	2,01%
Makuszyńskiego 13	3 816,83	0,20%
Makuszyńskiego 15	57 979,82	3,05%
Makuszyńskiego 17	12 793,24	0,67%
Myśliwska 11	12 108,22	0,64%
Nałkowskiej 21	6 343,47	0,33%
Porazińskiej 2	74 718,65	3,93%
Porazińskiej 4	9 768,70	0,51%
Porazińskiej 6	4 145,81	0,22%
Porazińskiej 8	6 287,03	0,33%
Porazińskiej 10	4 418,11	0,23%
Staffa 1	20 151,95	1,06%
Staffa 3	27 638,02	1,45%
Staffa 5	9 996,09	0,53%
Staffa 7	5 851,74	0,31%
Staffa 13	4 409,66	0,23%
Staffa 15	2 395,71	0,13%
Staffa 17	7 666,29	0,40%
Tatańczana 1	12 606,81	0,66%
Tatańczana 2	35 514,18	1,87%
Tatańczana 3	78 077,65	4,11%
Tatańczana 8	21 917,81	1,15%
Tatańczana 10	17 948,02	0,94%
Tuwima 2	29 834,67	1,57%
Tuwima 4	9 295,14	0,49%
Tuwima 6	13 694,35	0,72%
Tuwima 8	11 490,61	0,60%
Łącznie	1 901 657,11	100%

Opracował: Ryszard Wojtyra na podstawie informacji Zarządu.

GOSPODARKA ODPADAMI PO NOWEMU

W nawiązaniu do artykułu „Spółdzielnie Mieszkaniowe a gospodarka odpadami” zamieszczonym w Nr 36 Informatora - informujemy szanownych Mieszkańców, że w dniu 30.10.2012 r. dotarło do Spółdzielni pismo Wiceprezydenta Miasta Gdyni p. Michała Guć (datowane na dzień 11.09.2012r.!) będące odpowiedzią na wystąpienie 8 spółdzielni mieszkaniowych w powyższej sprawie. W odpowiedzi znalazła się informacja, że niektóre z postulatów zawartych w naszym piśmie znalazły zrozumienie jak np. nie określanie kolorystyki pojemników na odpady mieszane, bądź częstotliwość wywozu odpadów zmieszanych (odbiór co najmniej 2 razy w tygodniu), lecz niestety większość naszych postulatów nie została pozytywnie rozpatrzona.

W dniu 21.11.2012 r. Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Gminy Gdynia zorganizowała spotkanie, na którym był obecny wiceprezydent p. Michał Guć, naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska U.M. Gdyni p. Bartosz Frankowski, zaproszeni przedstawiciele Rad Dzielnic oraz (niezaproszeni) Prezesi Spółdzielni Mieszkaniowych: Morskiej i Karwiny. Tematem spotkania były propozycje dot. niektórych aspektów tzw. „ustawy śmieciowej”. Najważniejszą wiadomością była informacja, że „Samorząd Gdyni skłania się ku opłacie ryczałtowej dla każdego gospodarstwa domowego”. Szacowana miesięczna opłata, która ma być wnoszona od 01.07.2013 r. na rzecz gminy (za pośrednictwem Spółdzielni) ma wynosić 35 zł od każdego gospodarstwa domowego za odbiór odpadów selektywnych (segregowa-

nych). W przypadku odbioru odpadów niesegregowanych stawka jednostkowa wzrośnie o 50-100%. Ostateczne kwoty będą znane po rozstrzygnięciu przetargu na wyłonienie firm, które w imieniu gminy zajmą się odbiorem i zagospodarowaniem odpadów.

Przypominamy, że w piśmie do Prezydenta Miasta Gdyni proponowaliśmy sposób obciążania właścicieli w/w opłatą „od ilości osób”. Proponowane rozwiązania „ryczałtowe” będą dla mieszkańców SM „Karwiny” przeciętnie droższe (licząc od osoby) od dotychczasowych o ok. 100% dla odpadów segregowanych, a w wypadku odpadów niesegregowanych nawet o 200-300%. Szczególnie duży (ponad 4-krotny) wzrost kosztów z tego tytułu nastąpi dla osób samotnych. Ponadto na zarządcę (a tym samym mieszkańców) „przerzuci się” koszty zakupu lub wynajmu pojemników (których niezbędna ilość znacząco wzrośnie), a także koszty ich mycia, dezynfekcji i dezynsekcji.

Niestety zmuszeni będziemy wypowiedzieć bardzo korzystną, długoletnią umowę zawartą z firmą wywożącą nieczystości, gdyż w przeciwnym wypadku od 01.07.2013 r. płacilibyśmy podwójnie, a za jakość, rzetelność i systematyczność świadczonych usług w tym zakresie całkowitą odpowiedzialność przejmie gmina.

Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni

PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE

Proces przekształceń lokali spółdzielczych w odrębną własność przebiega w Spółdzielni bez zakłóceń. Uchwalona 18.12.2009r. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została opublikowana w Dzienniku Ustaw Nr 223 i weszła w życie 30.12.2009r. Tym samym proces przekształcenia lokali jest dalej kontynuowany, chociaż nowelizacja ta (będąca reakcją na wyrok Trybunału Konstytucyjnego) - wg oceny np. Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP: „nie tylko nie usunęła wątpliwości prawnych, ale je jeszcze zaostrzyła”. W przypadku zadłużenia właściciela lokalu wchodzić może w rachubę egzekucja komornicza z majątku właściciela, a nawet sprzedaż mieszkania na licytacji. Zadłużonego właściciela dużo łatwiej też eksmitować, gdyż Sąd nie musi bowiem, tak jak lokatorom, przyznawać prawa do lokalu socjalnego. Dlatego też osoby, które się przewłaszczyły i przestały regulować opłaty względem Spółdzielni, bądź czynią to nieregularnie (bez względu na to czy są Członkami Spółdzielni, czy też nimi nie są) popełniają wielki błąd!

Zarząd będzie nadal bezwzględnie i skutecznie windykował należne Spółdzielni zaległe opłaty. Jednocześnie w stosunku do tych dłuż-

ników, którzy chcą wydobyć się z „pułapki zadłużeniowej”, wyciągana jest „pomocna dłoń” (umowy ratalne, ugody itp.).

Wg stanu na dzień 30.11.2012r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni ustanowiono prawo odrębnej własności:

- 1) 2.257 lokali mieszkalnych (w tym z lokatorskich – 787, a z własnościowych – 1.470), co w stosunku do ogólnej liczby 4.089 mieszkań – stanowi ok. 55,20%;
- 2) 9 lokali użytkowych własnościowych, co w stosunku do pierwotnej liczby 18 lokali użytkowych własnościowych (budynkowych) – stanowi 50%;
- 3) 67 garaży indywidualnych wolnostojących, co w stosunku do ogólnej liczby 151 garaży wolnostojących - stanowi ok. 44,4%;
- 4) 20 garaży i miejsc postojowych (budynkowych), co w stosunku do ogólnej liczby 64 garaży i miejsc postojowych w budynkach – stanowi około 31,3%.

Opracował: Marek Fułek

Informacja o najważniejszych remontach w zasobach Spółdzielni w 2012 r. (wg stanu na dzień 30.11.2012 roku)

W zakresie robót budowlanych w 2012r.:

- wykonano malowanie klatek schodowych w budynkach: Buraczana 18, Buraczana 20, Korzenna 3, Tatarczana 8, Tatarczana 10, Korzenna 9;
- wykonano remont 170 sztuk świetlików okien piwnicznych w budynkach mieszkalnych.
- wykonano remont balkonów w budynkach przy ul. Kruczkowskiego 6, 8, 10, 12 i Brzechwy 9;
- docieplono budynek przy Tuwima 2 oraz odnowiono elewacje budynków przy Tuwima 8, Porazińskiej 4, szczyt klatki B i ścianę frontową klatki A budynku Iwaskiewicza 8;
- wykonano projekty dociepień budynków Gałczyńskiego 17 i Tuwima 6.

W zakresie robót drogowych w 2012 r. wykonano:

- chodnik i schody ul. Iwaskiewicza 8
- chodnik naprzeciw ul. Kruczkowskiego 1 do 3
- chodnik pomiędzy Baczyńskiego 2 i 4
- chodnik i wejścia Baczyńskiego 6
- chodnik i schody między budynkami Staffa 13 i 15
- chodnik i wejścia Staffa 13
- chodnik i wejścia Staffa 15
- chodnik i wejścia do budynku Porazińskiej 4
- chodnik wraz ze szczytami i wejściem do budynku Korzenna 11
- dojścia do budynku Tuwima 2
- chodnik i wejścia do budynku Buraczana 23
- chodnik i wejścia do budynku Baczyńskiego 3
- chodnik i wejścia do budynku Porazińskiej 8
- chodnik i wejścia Gojawicyzyskiej 3
- schody Kruczkowskiego 4 do 6 (podjazd)
- chodnik ul. Gałczyńskiego 10

- chodnik i wejścia do bud. Iwaskiewicza 7
- chodnik i wejścia do bud. Gałczyńskiego 15
- chodnik, parking i schody Staffa 13 – Nałkowskiej 21
- chodnik szczyt Staffa 5 do szkoły
- chodnik i schody do rzeczki ul. Gojawicyzyskiej 3
- remont nawierzchni ulicy i chodnika Gałczyńskiego 17
- wykonano projekt parkingu przy zbiegu ulic Tatarczanej i Korzennej na 18 miejsc postojowych wraz z separatorem podczyszczającym odprowadzane opady atmosferyczne do sieci kanalizacji deszczowej (zgodnie z obowiązującymi wymogami).

W zakresie robót elektrycznych w 2012r. dokończono wymianę opraw w wiatrolapach wszystkich budynków mieszkalnych na oprawy z czujnikiem ruchu (łącznie 304 szt.) oraz opracowano dokumentację i zinwentaryzowano zewnętrzną instalację oświetleniową znajdującą się w zasobach SM „Karwiny”.

Ponadto wykonano remont połączeń wyrównawczych w 62 budynkach mieszkalnych.

W ramach realizacji zaleceń nadzoru Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej wykonano projekty techniczne spełniające wymogi zawarte w zaleceniach dotyczących zabezpieczenia budynków wysokich Staffa 1, 3, 5, 7 i Brzechwy 9 w tzw. „mokre” piony ppoż., systemy oddymiania klatek schodowych oraz ppoż. drogi dojazdowe do budynków.

W ramach remontów nie podlegające rozliczeniu z Funduszu Remontowego wykonano remont chodnika i schodów przy lokalach użytkowych przy ulicy Korzennej 17A oraz częściowo odnowiono elewację pawilonu przy ul. Brzechwy 7. Ponadto wykonano remont mieszkania nr 1 przy ul. Staffa 15B.

Po wielu latach oczekiwania wykonano oświetlenie parkingu i zaplecza lokali użytkowych przy ul. Korzennej 17-19.

Przy ulicy Brzechwy (na wysokości budynku Brzechwy 2) po wieloletnich działaniach formalno-prawnych zlikwidowano nieużytkowany od wiele lat tymczasowy pawilon handlowy.

W wyniku zawarcia umowy z OPEC Sp. z o.o. w Gdyni wykonano

wspólnie pierwszy w zasobach Spółdzielni, nowy indywidualny węzeł CO w budynku przy ul. Chwaszczyńskiej 24.

Opracował: Ryszard Wojtyra

KODEKS DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁDZIELCZYCH (CZĘŚĆ III)

Motto: „Musimy się w naszym ruchu spółdzielczym opamiętać, zatroszczyć o niego serdecznie, dać mu to, co mu jest koniecznym, aby mógł działać i dawać członkom tę pomoc i siłę, jakich im potrzeba do zwalczania przeciwności i dźwigania się w dobrobycie moralnym i materialnym”.

dr Franciszek Stefczyk
(1861 – 1924)

Redakcja „Informatora” kontynuuje problematykę dotyczącą tradycji i charakteru ruchu spółdzielczego jak też wartości i zasad spółdzielczych, rozpoczętą w Nr 33 „INFORMATORA”, publikując ostatnią część Kodeksu oraz przypominając, że stosowna rezolucja ONZ ustanowiła 2012 rok Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, a w roku bieżącym obchodzona jest 150-ta rocznica powstania ruchu spółdzielczego na ziemiach polskich.

W Nr 33 i Nr 34 „INFORMATORA” opublikowaliśmy pięć pierwszych rozdziałów Kodeksu, w tym: „Wartości i zasady spółdzielcze”, „Wzajemne relacje Spółdzielnia – Członkowie” czy też „Współpraca międzyspółdzielcza”; dzisiaj publikujemy istotne fragmenty ostatniego VI rozdziału.

VI. ZASADY DOBREGO ZARZĄDZANIA SPÓŁDZIELNIĄ

Postanowienia ogólne

Spółdzielnia jest zrzeszeniem ludzi, a nie kapitału. W spółdzielni jest uznawana zasada rządów demokratycznych, a związku z tym – prymatu większości nad mniejszością. Prawa mniejszości powinny być jednak szanowane.

Współpraca między samorządem a Zarządem spółdzielni i jej administracją powinna być oparta na zasadach partnerstwa, wzajemnego zrozumienia, życzliwości i szacunku. Owo partnerstwo, przy zachowaniu statutowych uprawnień i obowiązków partnerów stanowi jeden z ważnych warunków realizacji społeczno-gospodarczych zadań spółdzielni.

Organy samorządowe oraz Zarząd powinny przejawiać troskę o kształtowanie w środowisku pracowników takiego klimatu stosunków międzyludzkich, który dawał będzie satysfakcję z wykonywanej pracy i sprzyjał kreowaniu aktywnych postaw i zachowań.

Praca w Zarządzie Spółdzielni oraz działalność w organach samorządowych wymaga wysokich kompetencji i odpowiedzialności w sprawach stanowiących przedmiot działalności spółdzielni. Wymaga również znajomości różnych aspektów problematyki społecznej jak chociażby kształtowania stosunków międzyludzkich. W szczególności zarówno Zarząd jak i członkowie organów samorządowych powinni znać postanowienia uregulowań ustawowych, statutu własnej spółdzielni oraz znać i rozumieć główne założenia ruchu spółdzielczego sformułowane w Deklaracji Spółdzielczej Tożsamości.

Obowiązkiem członków organów statutowych jest zdobywanie niezbędnej wiedzy w drodze permanentnego samokształcenia oraz na kursach organizowanych przez samą spółdzielnię, organizacje spółdzielcze bądź inne organizacje.

Dobre praktyki funkcjonowania organów statutowych

1) Walnego Zgromadzenia (Zebrania Przedstawicieli):

- Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli) należy zwoływać z bezwzględnym przestrzeganiem zasad określonych w statucie spółdzielni. Przy wyborze miejsca i czasu należy w miarę możliwości uwzględnić interesy osób uprawnionych do uczestnictwa w obradach

• na Walnym Zgromadzeniu (Zebraniu Przedstawicieli) powinni być obecni członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu a także Główny Księgowy. Osoby te udzielają obradującym wyjaśnień i informacji

• Prezydium Zebrania obowiązane jest zapewnić jego uczestnikom możliwość i swobodę wypowiedzi

• Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli) obok problematyki społeczno-gospodarczej powinno mieć zapewnioną pełną informację o działalności organów przedstawicielskich

• szczegółowe zasady przeprowadzenia obrad powinien określać regulamin obrad uchwalony przez zebranych

2) Rady Nadzorczej:

• Rada Nadzorcza będąc niezależnym organem samorządowym winna mieć zapewnione warunki całkowitej niezależności w podejmowaniu decyzji i działań w ramach statutowych uprawnień i w takim zakresie w jakim za skutki swojej decyzji odpowiada

• w kolegalnej pracy Rady Nadzorczej obiektywizm i bezstronność, obok kompetencji stanowią podstawową zasadę działalności

• członek Rady Nadzorczej powinien reprezentować wysoki poziom moralny i etyczny oraz być w stanie poświęcić niezbędną ilość czasu, pozwalającą mu w sposób właściwy wykonywać swoje funkcje w Radzie Nadzorczej. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej powinny być zgłaszane z uzasadnieniem celem umożliwienia świadomego wyboru

• w swoich działaniach członek Rady powinien przede wszystkim kierować się interesem spółdzielni, wystrzegać się osobistych uprzedzeń i angażowania się w sytuacje konfliktowe, które mogą spowodować naruszenie zasady obiektywizmu i bezstronności

• członek Rady Nadzorczej wykonując swoje czynności nadzorcze i kontrolne a także wyrażając opinie i oceny powinien opierać się wyłącznie na przesłankach sprawdzonych i uzasadnionych merytorycznie

• posiedzenia Rady Nadzorczej, z wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego członków, powinny być dostępne i jawne dla członków Zarządu

• Rada Nadzorcza powinna działać zgodnie z regulaminem, który jest jawny dla wszystkich Członków Spółdzielni

• członek Rady Nadzorczej nie może aktywnie uczestniczyć w posiedzeniu Rady i głosować podczas rozpatrywania sprawy związanej z jego osobistym interesem, bądź z interesem kogoś z jego rodziny lub interesem osoby z którą łączy go inne niż rodzinne powiązania

• w przypadku gdy zaistnieje konflikt interesów, członek Rady Nadzorczej powinien poinformować o tym fakcie pozostałych członków Rady

• czynności kontrolne podejmowane przez Radę Nadzorczą powinny odbywać się według uchwalonego przez Radę planu kontroli

• członkowie Rady Nadzorczej powinni zachować w poufności wszelkie informacje dotyczące działalności spółdzielni mogące mieć wpływ na zachowanie jej konkurencyjności

3) Zarządu:

• Zarząd powinien dbać o przejrzystość i efektywność zarządzania spółdzielnią oraz prowadzenie jej spraw zgodnie z przepisami prawa, międzynarodowymi zasadami spółdzielczymi, niniejszym kodeksem, Statutem Spółdzielni oraz interesami wszystkich Członków Spółdzielni

• granicą podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni decyzji powinno być uzasadnione ryzyko gospodarcze. Przy ustalaniu interesu spółdzielni

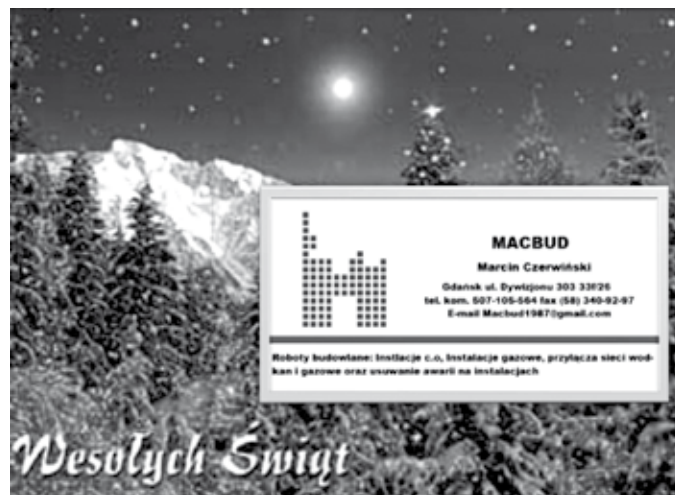
należy brać pod uwagę uzasadnione w długookresowej perspektywie interesy Członków Spółdzielni oraz jej pracowników

- przy dokonywaniu transakcji z osobami, których interesy wpływają lub mogą mieć wpływ na interes Spółdzielni, w szczególności z osobami powiązanymi więziami rodzinnymi lub osobistymi z członkami organów spółdzielni, Zarząd powinien działać ze szczególną starannością aby transakcje były dokonywane na warunkach rynkowych
- członek Zarządu powinien zachować pełną lojalność wobec Spółdzielni i uchylać się od działań, które mogłyby prowadzić do realizacji własnych korzyści materialnych
- o każdym konflikcie interesów, który wystąpił lub może wystąpić, członkowie Zarządu zobowiązani są niezwłocznie poinformować Radę Nadzorczą
- Zarząd Spółdzielni ma obowiązek zapewnić Członkom Spółdzielni w odpowiednim czasie, trybie i zakresie rzetelną i klarowną informację o kondycji Spółdzielni, jej problemach ekonomicznych i społecznych oraz planach rozwojowych. Ograniczenie jawności informacji może wynikać jedynie z przepisów ogólnie obowiązujących, bądź w przypadku gdy istnieje uzasadniona obawa, że mogą zostać naruszone interesy Spółdzielni lub czyjeś dobra osobiste

Dobre praktyki w zakresie przestrzegania prawa i zasad spółdzielczych:

- 1) badanie sprawozdania finansowego
 - spółdzielnia powinna przeprowadzać badanie sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. zgodnie z ustawą o rachunkowości
 - wybór rewidenta powinien się dokonywać wg. określonych zasad. W pierwszej kolejności powinno się uwzględnić biegłych rewidentów związanych ze spółdzielczością
 - członkowie organów samorządowych spółdzielni winni dbać z wielką starannością o przestrzeganie zasad rachunkowości określonych ustawą, oraz uczestniczyć w szkoleniach z zakresu finansów i efektywnego zarządzania powierzonym majątkiem
- 2) lustracja spółdzielcza:
 - spółdzielnia powinna poddawać się badaniu lustracyjnemu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. ustawą Prawo spółdzielcze
 - spółdzielnia powinna współpracować w tym zakresie ze związkiem rewizyjnym, w którym jest zrzeszona bądź Krajową Radą Spółdzielczą oraz odpowiadać na wnioski polustracyjne
 - lustracja spółdzielcza stanowi niezależny i obiektywny proces kontrolno-instruktażowo-doradczy w zakresie legalności, rzetelności i gospodarności funkcjonowania jednostek spółdzielczych i odgrywa ważną rolę w budowaniu zaufania w środowisku spółdzielczym
 - wyniki lustracji powinny być omówione na Walnym Zgromadzeniu bądź Zebraniu Przedstawicieli

Opracował: Marek Fułek



SPROSTOWANIE

W INFORMATORZE nr 36 z dnia 28.09.2012 roku w artykule:

- **REMONTY – REALIZACJA w 2012 ROKU** w poz. 5 Roboty drogowe – jest: chodnik ul. Gojawicyńskiej 10, a winno być: chodnik Gałczyńskiego 10.
- **REMONTY – REALIZACJA w 2012 ROKU** w poz. 8 Remont docieplenia – jest: ul. Gryfa Pomorskiego 53, a winno być: Gryfa Pomorskiego 52.
- **LAUREACI KONKURSU „ KARWINY W KWIATACH I ZIELENI”** – jest: Pani Lucynie Gliszczyńskiej, a winno być: Pani Łucji Gliszczyńskiej oraz jest: Panu Kazimierzowi Krzymowskiemu, a winno być: Panu Kazimierzowi Krzymowskiemu.

Za pomyłkę serdecznie przepraszam zainteresowane osoby.

Ryszard Wojtyra – Redaktor Naczelny INFORMATORA

Informator Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” – biuletyn bezpłatny
 WYDAWCA: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Karwiny” Gdynia ul. Korzenna 15, tel. Centrali (58) 781 03 74; 781 03 75;
 Sekretariat (58) 781 03 76; fax (58) 781 03 76; e-mail: karwiny@pro.onet.pl www.smkarwiny.pl
 Redaguje zespół: Ryszard Wojtyra – Przewodniczący Zespołu Redakcyjnego / Redaktor Naczelny/, Marek Fułek – Zastępca
 Przewodniczącego Zespołu Redakcyjnego, Tomasz Barański i Adam Jasiński – Członkowie Zespołu.
 Kontakt z redakcją: Marek Fułek i Adam Jasiński – w siedzibie Spółdzielni.
 Prawa autorskie i graficzne zastrzeżone. Redakcja nie odpowiada za treść reklam i ogłoszeń.
 Skład i druk: „7 Studio Reklamowe” Rumia, ul. Chełmońskiego 15, tel. 58 671 92 74, e-mail: biuro@drukarniasiodemka.eu.