

INFORMATOR

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY” w GDYNI

*Z okazji Świąt Wielkanocnych
najserdeczniejsze życzenia, zdrowia, szczęścia
oraz wszelkiej pomyślności*

*życzą
Rada Nadzorcza,
Zarząd i pracownicy
Spółdzielni.*



CO SIĘ WYDARZYŁO

GRUDZIEŃ 2012 roku

3. Zarząd:

- Uchwałą nr 192/12, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego, zlecił firmie PPHU „EDO” z siedzibą w Rewie, wymianę dwóch odcinków kabla ziemnego /99m/ oraz dodatkowo ustawienie słupa

oświetleniowego dla powstającego parkingu przy ul. Tatarczanej 2.

7. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 101/12, uchwaliła Plan Gospodarczo – Finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni na 2013 rok, zawierający dwa elementy Części A /Schemat organizacyjny i Plan zatrudnienia

na 2013 r./ oraz w całości Część B /Budżet bieżącej działalności na 2013 r./.

10. Zarząd:

- Uchwałą nr 195/12, wprowadził z dniem 01.01.2013 r. stawki opłat zaliczkowych za: GAZ, energię elektryczną, CW, CO /opłata zmienna i opłata stała / i ZW. Szczegóły w uchwale i załączniku.

11. Zarząd:

- Uchwałą nr 196/12, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego, zlecił firmie „Geoldea Usługi Geodezyjno – Kartograficzne z siedzibą w Gdyni, wykonanie opracowania geodezyjno – kartograficznego, polegającego na inwentaryzacji i podziale powierzchni całkowitej terenów znajdujących się w zasobach SM „KARWINY” w Gdyni.

12. Zarząd:

- Uchwałą nr 197/12, na podstawie § 44 ust. 2 Statutu oraz § 9 ust. 1 Regulaminu Zarządu – w oparciu o schemat organizacyjny SM „KARWINY” w Gdyni obowiązujący na 2013 rok, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 101/12, z dniem 1.01.2013 roku ustalił wewnętrzny podział obowiązków i odpowiedzialności poszczególnych Członków Zarządu – w ramach czynności zwykłego zarządu. Szczegóły w uchwale.
- Uchwałą nr 198/12, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego, zlecił firmie Biuro Obsługi Inwestycji i Nieruchomości z siedzibą w Gdańsku, wykonanie wielobranżowej dokumentacji technicznej /projektowo – kosztorysowej/ dot. bud. przy ul. Buraczanej 5 /adaptacja z lokalu użytkowego na lokale mieszkalne w stanie deweloperskim/.

14. Zarząd:

- Uchwałą nr 200/12, po zapoznaniu się z ofertą firmy „ARDEA” Kancelaria Prawna Nieruchomości w Sopocie, zlecił ww. firmie wykonanie operatów szacunkowych lokali mieszkalnych położonych przy ul. Kruczkowskiego 1B/14; ul. Korzennej 7C/3; ul. Staffa 15B/1 i ul. Kruczkowskiego 8B/10 /do celów sprzedaży/.
- Uchwałą nr 201/12, po zapoznaniu się z wnioskiem Informatyka Spółdzielni z dnia 14.12.2012r., wyraził zgodę na zakup niszczarki KOBRA 270S5TS w oparciu o ofertę złożoną przez firmę „WESPA” Hurtownia Art. Papierniczych z siedzibą w Gdańsku.

27. Zarząd:

- Uchwałą nr 203/12, wypełniając dyspozycje prawomocnych orzeczeń Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny – odwoławczy, dokonał wyliczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów objętych ww. postępowaniem sądowym – za lata 2011, 2012 i 2013 i postanowił o przelaniu przedmiotowych opłat na rachunek bankowy Gminy Miasta Gdynia. Szczegóły w uchwale i załączniku.

28. Zarząd:

- Uchwałą nr 204/12, na podstawie przepisów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, wprowadził jako obowiązujące do stosowania w Spółdzielni od 1.01.2013 roku, określone w niniejszej uchwale zasady polityki rachunkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni. Szczegóły w uchwale.

STYCZEŃ 2013 roku

7. Zarząd:

- Uchwałą nr 2/13, po zapoznaniu się z wnioskiem Informatyka Spółdzielni z dnia 7.01.2013 r. podjął decyzję o zakupie w firmie „GRAL” z siedzibą w Gdańsku, dwóch pakietów biurowych Microsoft Office 2010 H&B Edition PL BOX.
- Uchwałą nr 3/13, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego z dnia 3.01.2013r, zlecił firmie PPHU „ELDO” z siedzibą w Rewie, wymianę w trybie awaryjnym uszkodzonego odcinka kabla ziemnego zasilającego oświetlenie osiedlowe w rejonie ul. Buraczanej 26; 28 i 45.

- Uchwałą nr 4/13, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Administracyjno-Konserwacyjnego z dnia 07.01.2013 r, zlecił firmie CARO DESIGN GROUP z siedzibą w Rumii, wydrukowanie blankietów opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego /12 tys. szt/.

15. Zarząd:

- Uchwałą nr 7/13, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego, postanowił utrzymać wysokość naliczania ekwiwalentu za stolarkę okienną w 2013 roku, na poziomie stawki obowiązującej w 2012 roku.
- Uchwałą nr 8/13, na podstawie postanowień pkt 24 Rozdział I „Regulaminu Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej, Wody, Gazu, Energii Elektrycznej W Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY”, z przyczyn techniczno – organizacyjnych, polegających na przedłużeniu okresu dodatkowych odczytów, realizacji części umów na wymianę wodomierzy w miesiącu styczniu 2013 r. oraz braku wskazań wodomierzy według stanu na dzień 31.12.2012 r. – Zarząd SM „KARWINY” w Gdyni podjął decyzję o przesunięciu na dzień 31.01.2013 r. terminu przejścia wszystkich użytkowników lokali, w których zainstalowane wodomierze ZW i CW utraciły cechy legalizacyjne z dniem 31.12.2012 r. – w tryb rozliczenia według systemu ryczałtowego.

17. Zarząd:

- Uchwałą nr 9/13, po zapoznaniu się z wnioskiem Informatyka Spółdzielni z dnia 17.01.2013 r. podjął decyzję o zakupie w firmie ESUS IT, pamięci do serwera HP ProLiant ML 350 G.

22. Zarząd:

- Uchwałą nr 14/13, działając w oparciu o zapis § 4 ust. 2 Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni, wyznaczył 5 osobowy skład Komisji Przetargowej działającej w przedmiocie zbycia lokali mieszkalnych znajdujących się w dyspozycji Spółdzielni tj. Kruczkowskiego 1B/14, Kruczkowskiego 8B/10, Korzenna 7C/3, Staffa 15B/1. Szczegóły w uchwale.

23. Zarząd:

- Uchwałą nr 15/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji Przetargowej, zlecił firmie „ZOMBRUK” z siedzibą w Redzie, wykonanie prac remontowych schodów terenowych, chodników i ulic w zasobach Spółdzielni.

25. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 2/13, uchyliła „Regulamin wykorzystania wpływów pozaplanowanych SM „KARWINY” w Gdyni, uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 77/8/RN/98 z dnia 17.04.1998 r. Szczegóły w uchwale i załączniku.
- Uchwałą nr 3/13, uchyliła „Zasady tworzenia, rozwiązywania i zmniejszania odpisów aktualizujących należności w SM „KARWINY” w Gdyni”, przyjętych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/1/B/RN/2004 z dnia 16.01.2004 r.

LUTY 2013 rok

1. Zarząd:

- Uchwałą nr 19/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień, zlecił firmie Hurtownia Artykułów Papierniczych „WESPA” z siedzibą w Gdańsku zakup i dostawę materiałów biurowych.

4. Zarząd:

- Uchwałą nr 20/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 04.02.2013 r., zlecił firmie MACBUD z siedzibą w Gdańsku, wykonanie rocznych przeglądów wentylacyjnych lokali i budynków należących do Spółdzielni.
- Uchwałą nr 21/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 04.02.2013 r., zlecił firmie MACBUD z siedzibą w Gdańsku, wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w zakresie podstawowym w 3714 lokalach mieszkalnych oraz w zakresie rozszerzonym w 345 lokalach mieszkalnych.
- Uchwałą nr 22/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. za-

mówień z dnia 04.02.2013 r., zlecił firmie INSTALATORSTWO ELEKTRYCZNE z siedzibą w Gdyni, wykonanie pięcioletnich przeglądów: instalacji elektrycznej w 1757 lokalach mieszkalnych oraz instalacji odgromowej w 15 budynkach mieszkalnych i 3 pawilonach usługowych.

- Uchwałą nr 23/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 04.02.2013 r., zlecił firmie „ŻARÓWKA” spółka jawna z siedzibą w Gdyni, zakup i dostawę materiałów elektrycznych.

6. Zarząd:

- Uchwałą nr 25/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 05.02.2013 r., zlecił firmie KOLANKO sp. z o.o. z siedzibą w Chwaszczynie zakup i dostawę materiałów hydraulicznych.
- Uchwałą nr 27/13, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Członkowsko – Lokalowego z dnia 5.02.2013r, zlecił Kancelarii Prawnej Nieruchomości ARDEA z siedzibą w Sopocie wykonanie dwóch operatów szacunkowych dla wyceny lokali mieszkalnych położonych przy ul. Kruczkowskiego 8B/10 i ul. Korzennej 7C/3 /celem rozliczenia wkładów mieszkaniowych na dzień 30.11.2002 r./

12. Zarząd:

- Uchwałą nr 28/13, postanowił ogłosić na dzień 29.04.2013 r, nieograniczony przetarg na ustanowienie odrębnej własności, przejętych do dyspozycji spółdzielczych lokatorskich praw do n/w 4-ch lokali mieszkalnych w Gdyni przy ul. Staffa 15B/1; Kruczkowskiego 1B/14;

Kruczkowskiego 8B/10; Korzennej 7C/3.

- Uchwałą nr 29/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 12.02.2013 r, zlecił firmie POLSOFT Engineering Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, zakup i dostawę sprzętu komputerowego.
- Uchwałą nr 30/13, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 12.02.2013 r, zlecił firmie SIETOM sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku zakup i dostawę tonerów do drukarek i kserokopiarek.
- Uchwałą nr 32/13, przyjął Sprawozdanie Finansowe SM „KARWINY” za 2012 r oraz Sprawozdanie Zarządu SM „KARWINY” z działalności w 2012 r. Szczegóły w uchwale.

22. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 19/13, wprowadziła zmiany do „ Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej »KARWINY« w Gdyni”. Szczegóły w uchwale.

28. Zarząd:

- Uchwałą nr 37/13, przyjął Sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za 2012 rok i przedłożył je Radzie Nadzorczej Pismem Zarządu nr 12/13.

Ponadto, w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. Zarząd podjął 191 Uchwał Członkowskich, a w okresie od 01.01.2013 r. do 28.02.2013 r. - 31 Uchwał Członkowskich.

Opracował: Ryszard Wojtyra

KOLEJNA PRÓBA LIKWIDACJI SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

Niektórzy z Panów Posłów i Pań Posłanek na Sejm RP uznali, że najwidoczniej właśnie teraz najważniejszym (dla nich) problemem społecznym jest całkowita i natychmiastowa likwidacja spółdzielczości mieszkaniowej. Pewna grupa posłów i posłanek od lat – z uporem godnym lepszej sprawy (jak chociażby prób rozwiązania takich problemów jak: bezrobocie, brak dostępu do usług medycznych, ograniczenie nadużywanej instytucji immunitetu poselskiego, czy też nepotyzmu i kumoterstwa przy „rozdawnictwie” posad w Spółkach Skarbu Państwa) – wbrew zasadom demokracji i Konstytucji, usiłuje forsować legislacyjne buble, mające rzekomo bronić Członków Spółdzielni przed nimi samymi i demokratycznie wybranymi przez nich przedstawicielami. Niektórzy z parlamentarzystów najwidoczniej uważają, że kilkanaście milionów spółdzielców to „ciemna masa”, niepotrafiąca samodzielnie i demokratycznie zarządzać własnym majątkiem, więc trzeba im ten majątek i prawa odebrać.

Według nich, jak spółdzielnie się rozpadną i powstaną przymusowe wspólnoty (wbrew woli, chęci i świadomości większości Członków danej nieruchomości) to nastanie czas powszechnej szczęśliwości, zadłużenia same się spłaca, a domy same się wyremontują. Jest tylko jedno „ale” – spółdzielnie mieszkaniowe działają (ustawowo) non profit, a zarządcy wspólnot – dla zysku.

Ponadto warto wiedzieć, że na podstawie Art. 17 ustawy o własności lokali – za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości, co może skutkować w określonych sytuacjach indywidualnymi roszczeniami finansowymi wobec mieszkańców, idącymi w tysiące a nawet dziesiątki tysięcy złotych.

I jeszcze jedno – przypadkiem majątek wspólny, a tym samym także korzyści z wynajmu lokali użytkowych i terenów, co pozwalało corocznie – decyzją Walnych Zgromadzeń – dofinansowywać działalność Spółdzielni na rzecz Członków. Na pytania skierowane do „reformatorów-likwidatorów” dlaczego chcą likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej

w Polsce, jest pokrętne tłumaczenie, że żaden projekt nie przewiduje takiej likwidacji. Metoda dezinformacji zastosowana przez „likwidatorów” jest dość perfidna, gdyż niektóre z proponowanych rozwiązań są mocno zakamuflowane i niezrozumiałe co do skutków nie tylko dla przeciętnego Członka Spółdzielni, ale nawet dla części niezorientowanych w temacie innych posłów i posłanek. Dotyczy to np. zapisu Art. 37, ust. 3 w projekcie p. Lidii Staroń na druku sejmowym Nr 819, praktycznie i skutecznie (choć „nie wprost”) likwidującym większość spółdzielni mieszkaniowych w Polsce w kilka miesięcy, bez pytania się Członków tych Spółdzielni o zgodę.

Dlatego też Przewodniczący Rad Nadzorczych dziewięciu spółdzielni mieszkaniowych z Gdyni, Rumi i Redy (w tym SM „Karwiny”) – wystąpili do Członków spółdzielni mieszkaniowych z informacją w tej sprawie i prośbą o aktywne działanie. Wszyscy Członkowie SM „Karwiny” w Gdyni mogli zapoznać się z tym wystąpieniem, którego treść znaleźli w swoich skrzynkach pocztowych w miesiącu styczniu br. jak też z Apelem Rady Nadzorczej SM „Karwiny” z dnia 22.02.2013 r. Odzew był szeroki, a zdecydowana większość Członków – listownie, telefonicznie bądź osobiście w trakcie wizyt w Spółdzielni, poparła tezy zawarte w tych dokumentach.

Członkowie Spółdzielni, którzy chcą poprzeć ww. apel Rad Nadzorczych dziewięciu spółdzielni mieszkaniowych oraz Rady Nadzorczej SM „Karwiny”, mogą złożyć swój podpis na stosownej Liście (z podaniem numeru PESEL), która znajduje się w Sekretariacie i na Portierni w budynku administracyjnym Spółdzielni.

Aktualnie wszystkie poselskie i senatorskie projekty dotyczące zmian prawnych związanych ze spółdzielczością zostały skierowane do tzw. „Sejmowej Komisji Nadzwyczajnej ds. Spółdzielczości” w celu dalszej pracy nad tymi projektami.

Pewną nadzieję budzi fakt, że niektórzy posłowie (w tym też koledzy partyjni p. Lidii Staroń z PO), którzy weszli w skład Komisji Nadzwyczajnej – z dużym dystansem i rezerwą traktują proponowane rozwiązania. Świadczą o tym m.in. prasowe wypowiedzi posła Borysa

Budki: „Ludzie będą nas przeklinać, jeśli okaże się, że wspólnota mieszkaniowa, którą będą musieli założyć, nie będzie mogła korzystać np. ze spółdzielczego parkingu”, czy też posła Jerzego Borowczaka: „To nie jest projekt klubowy... Uważam, że nie tędy droga. Generalnie spółdzielczość w dobie agresywnego kapitalizmu, jest najlepszą formą działalności gospodarczej i zarządzania majątkiem. W spółdzielni każdy ma wpływ na kierunek jej działań”.

Aby ułatwić bezpośrednio i aktywne dotarcie do osób, które mogą współdecydować o przyszłości spółdzielczości mieszkaniowej – w Sekretariacie Spółdzielni i na Portierni można zapoznać się ze składem osobowym i adresami posłów i posłanek – członków Komisji Nadzwyczajnej. Aktywni Członkowie SM „Karwiny” mogą także interweniować bezpośrednio u tych Pań Posłanek i Panów Posłów, którzy co prawda nie są członkami Komisji Nadzwyczajnej, ale których biura poselskie znajdują się w Gdyni:

1) Pani Dorota Arciszewska-Mielewczyk (PiS); biuro poselskie: 81-338 Gdynia, ul. Świętojańska 90/2; tel. (58) 661-16-06; e-mail: dorota@arciszewska.pl

2) Pan Tadeusz Aziewicz (PO); biuro poselskie: 81-393 Gdynia, ul. Świętojańska 60/2; tel. (58) 661-85-84; e-mail: biuroposelskie@gmail.com

3) Pan Robert Biedroń (RP); biuro poselskie: 81-361 Gdynia, ul. Mściwoja 9/11; tel. (58) 620-84-47; e-mail: biuro@robertbiedron.pl

4) Pan Marek Biernacki (PO); biuro poselskie: 81-352 Gdynia, ul. Abrahamowa 4/2; tel. (58) 620-61-68; e-mail: marek.biernacki@sejm.pl

5) Pani Teresa Hoppe (PO); biuro poselskie: 81-363 Gdynia, ul. Starowiejska 25/4; tel. (58) 622-20-26; e-mail: info@teresahoppe.com

6) Pan Leszek Miller (SLD); biuro poselskie: 81-366 Gdynia, ul. 10 Lutego 7; tel. (58) 622-31-98; e-mail: leszek.miller@sejm.pl

7) Pan Jarosław Sellin (PiS); biuro poselskie: 81-356 Gdynia, ul. Starowiejska 11/1; tel. (58) 661-23-33; e-mail: jaroslaw.sellin@sejm.pl lub biuro@sellin.pl

8) Pan Janusz Śniadek (PiS); biuro poselskie: 81-356 Gdynia, ul. Starowiejska 11/1; tel. (58)661-31-72; e-mail: kontakt@januszśniadek.info

Opracował: Marek Fułek

ZADŁUŻENI WOBEC SPÓŁDZIELNI

Przedstawiam Państwu zadłużenie netto w poszczególnych grupach i okresach wg. stanu na koniec lutego 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./
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
31.11.2012	2 028 546	14 183	62 767	47 237	2 139 963
31.12.2012	2 052 252	17 769	79 780	47 101	2 196 902
31.01.2013	2 056 024	14 927	108 663	41 827	2 221 441
28.02.2013	2 059 162	16 948	91 566	47 572	2 215 248

Uwaga:

Utrzymuje się tendencja spadkowa wielkości zadłużenia w porównywalnym okresie rocznym tj. 28.02.2013 r. do 29.02.2012 r.

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 28.02.2013 roku.

Budynek mieszkalny przy ulicy	Zadłużenie z tytułu należności głównej w zł	Procent zadłużenia do całości na lokalach mieszkal.
Baczyńskiego 1	7 330,65	0,36%
Baczyńskiego 2	5 947,73	0,29%
Baczyńskiego 3	11 637,55	0,57%

Baczyńskiego 4	8 686,25	0,42%
Baczyńskiego 6	14 097,22	0,68%
Brzechwy 2	59 438,69	2,89%
Brzechwy 5	25 758,06	1,25%
Brzechwy 9	47 852,13	2,32%
Buraczana 9	43 763,62	2,13%

Buraczana 11	78 989,01	3,84%
Buraczana 13	3 629,37	0,18%
Buraczana 15	5 224,87	0,25%
Buraczana 17	30 845,11	1,50%
Buraczana 18	5 275,88	0,26%
Buraczana 20	2 663,43	0,13%
Buraczana 21	9 277,29	0,45%
Buraczana 22	11 663,65	0,57%
Buraczana 23	57 034,38	2,77%
Buraczana 24	7 238,26	0,35%
Buraczana 26	16 086,41	0,78%
Buraczana 27	7 934,24	0,39%
Buraczana 28	18 763,35	0,91%
Buraczana 29	23 455,09	1,14%
Buraczana 41	13 186,48	0,64%
Buraczana 45	13 907,11	0,68%
Chwaszczyńska 24	34 067,66	1,65%
Gałczyńskiego 10	21 655,69	1,05%
Gałczyńskiego 15	29 616,46	1,44%
Gałczyńskiego 17	22 083,56	1,07%
Gojawiczyńskiej 1	29 646,49	1,44%
Gojawiczyńskiej 2	2 664,60	0,13%
Gojawiczyńskiej 3	11 421,51	0,55%
Gojawiczyńskiej 4	2 663,03	0,13%
Gojawiczyńskiej 7	88 158,97	4,28%
Gojawiczyńskiej 9	9 353,58	0,45%
Gryfa Pom. 42	7 468,13	0,36%
Gryfa Pom. 44	9 009,96	0,44%
Gryfa Pom. 46	4 757,54	0,23%
Gryfa Pom. 48	2 905,80	0,14%
Gryfa Pom. 50	32 110,83	1,56%
Gryfa Pom. 52	26 279,59	1,28%
Gryfa Pom. 65	8 319,09	0,40%
Gryfa Pom. 67	35 642,15	1,73%
Iwaskiewiczza 2	11 529,32	0,56%
Iwaskiewiczza 4	7 862,61	0,38%
Iwaskiewiczza 5	58 757,76	2,85%
Iwaskiewiczza 6	12 030,12	0,58%
Iwaskiewiczza 7	6 643,75	0,32%
Iwaskiewiczza 8	8 822,38	0,43%
Iwaskiewiczza 9	6 192,83	0,30%
Konopnickiej 3	8 714,49	0,42%
Konopnickiej 4	12 967,61	0,63%
Konopnickiej 5	37 768,86	1,83%
Korzenna 3	34 464,95	1,67%

Korzenna 5	7 465,26	0,36%
Korzenna 7	101 031,16	4,91%
Korzenna 9	7 127,46	0,35%
Korzenna 11	6 224,09	0,30%
Kruczkowskiego 1	12 895,47	0,63%
Kruczkowskiego 2	30 347,22	1,47%
Kruczkowskiego 3	48 257,83	2,34%
Kruczkowskiego 4	8 753,92	0,43%
Kruczkowskiego 5	9 995,93	0,49%
Kruczkowskiego 6	4 066,89	0,20%
Kruczkowskiego 8	62 371,74	3,03%
Kruczkowskiego 10	16 579,76	0,81%
Kruczkowskiego 12	2 475,73	0,12%
Makuszyńskiego 1	9 394,19	0,46%
Makuszyńskiego 3	5 281,95	0,26%
Makuszyńskiego 5	11 654,75	0,57%
Makuszyńskiego 9	15 877,37	0,77%
Makuszyńskiego 11	38 668,15	1,88%
Makuszyńskiego 13	6 037,50	0,29%
Makuszyńskiego 15	57 992,26	2,82%
Makuszyńskiego 17	8 892,96	0,43%
Myśliwska 11	5 024,15	0,24%
Nałkowskiej 21	7 144,22	0,35%
Porazińskiej 2	77 930,69	3,78%
Porazińskiej 4	12 849,79	0,62%
Porazińskiej 6	6 032,46	0,29%
Porazińskiej 8	5 182,83	0,25%
Porazińskiej 10	6 544,87	0,32%
Staffa 1	15 458,90	0,75%
Staffa 3	33 146,02	1,61%
Staffa 5	12 031,47	0,58%
Staffa 7	8 354,94	0,41%
Staffa 13	5 853,46	0,28%
Staffa 15	2 433,50	0,12%
Staffa 17	8 240,22	0,40%
Tatarczana 1	15 386,85	0,75%
Tatarczana 2	45 723,49	2,22%
Tatarczana 3	84 780,54	4,12%
Tatarczana 8	30 979,97	1,50%
Tatarczana 10	19 467,80	0,95%
Tuwima 2	30 520,01	1,48%
Tuwima 4	14 076,89	0,68%
Tuwima 6	15 739,86	0,76%
Tuwima 8	11 602,07	0,56%
Łącznie	2 059 161,74	100%

Opracował: Ryszard Wojtyra na podstawie informacji Zarządu

INFORMACJA O NAJWAŻNIEJSZYCH REMONTACH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI W 2012 i 2013 ROKU.

Realizacja prac remontowych w 2012 roku.

W zakresie robót budowlanych w 2012 r.:

- wykonano malowanie klatek schodowych w budynkach: Buraczana 18, Buraczana 20, Korzenna 3, Tatarczana 8, Tatarczana 9, Korzenna 9
- wykonano remont klatki schodowej po pożarze w budynku przy ul. Makuszyńskiego 9
- wykonano remont klatki schodowej po zalaniu w budynku przy ul. Gałczyńskiego 10
- 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;
- wykonano docieplenie budynku przy Tuwima 2 oraz odnowiono elewacje budynków przy Tuwima 8, Porazińskiej 4, szczyt klatki B i ścianę frontową klatki A budynku Iwaskiewiczza 8;
- wykonano projekty dociepleń budynków Gałczyńskiego 6 i Makuszyńskiego 6 i Makuszyńskiego 13;
- wykonano awaryjny remont 30 szt. balkonów w zasobach Spółdzielni,

W zakresie robót drogowych w 2012 r. wykonano:

- chodnik i schody ul. Iwaskiewiczza 8
- chodnik naprzeciw ul. Kruczkowskiego 1 do 3

- chodnik pomiędzy Baczyńskiego 2 i 4
- chodnik i wejścia Baczyńskiego 6
- chodnik i schody m. 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 Gojawiczyńskiej 3
- schody Kruczkowskiego 4 do 6 (podjazd)
- chodnik ul. Gałczyńskiego10
- chodnik i wejścia do bud. Iwaszkiewicza 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. Gojawiczyńskiej 3
- remont nawierzchni ulicy i chodnika Gałczyńskiego 17
- wykonano projekt miejsc postojowych 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)
- wykonano 18 miejsc postojowych u zbiegu ulic Tatarczanej i Korzennej.

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”, wykonano remont tablic przedlicznikowych w budynkach przy ul. Makuszyńskiego 1, 3, 11, 15, 17 oraz Tuwima 2, 4, 6, 8 oraz wymieniono świetlóweki kompaktowe 11W z czujnikiem zmierzchowym w numerach policyjnych na wiatrolapach. Ponadto wykonano remont połączeń wyrównawczych w 61 budynkach mieszkalnych.

W ramach realizacji zaleceń nadzoru Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej wykonano projekty techniczne spełniające wymogi zawarte w ww. zaleceniach dotyczących zabezpieczenia budynków wysokich Staffa 1, 3, 5, 7 i Brzechwy 9 w tzw. „mokre” pionny ppoż, systemy oddymiania klatek schodowych oraz ppoż. drogi dojazdowe do budynków. Na podstawie zatwierdzonych projektów budowlanych wykonano remont instalacji wodnej p.poz w budynku przy ul. Staffa 7 oraz rozpoczęto prace w następnych budynkach przy ul. Staffa 1, 3, 5.

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 wielu 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 ciepły w budynku przy ul. Chwaszczyńskiej 24.

W 2012 roku wypłacono ekwiwalent za wymianę stolarki okiennej dla 130 użytkowników lokali.

Realizacja prac remontowych w 2013 roku na dzień 14.03.2013 r.:

1. wypłacono ekwiwalent za wymianę stolarki okiennej dla 31 użytkowników lokali.
2. wykonano remont instalacji wodnej p.poz w budynkach przy ul. Staffa 1, 3, 5 w ramach kontynuacji realizacji zaleceń nadzoru Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

*Opracował: Ryszard Wojtyra
na podstawie informacji Zarządu*

PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE

Proces przekształceń lokali spółdzielczych w odrębną własność przebiega w Spółdzielni bez zakłóceń. Uchwalona 18.12.2009 r. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została opublikowana w Dzienniku Ustaw Nr 223 i weszła w życie 30.12.2009 r. 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 28.02.2013 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni ustanowiono prawo odrębnej własności:

- 1) 2.271 lokali mieszkalnych (w tym z lokatorskich – 793, a z własnościowych – 1.478), co w stosunku do ogólnej liczby 4.089 mieszkań - stanowi ok. 55,6%;
- 2) 10 lokali użytkowych własnościowych, co w stosunku do pierwotnej liczby 18 lokali użytkowych własnościowych (budynkowych) - stanowi ok. 55,6%;
- 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 ok. 31,3%.

Opracował: Marek Fulek

OGŁOSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni - ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia ogłasza przetarg nieograniczony ustny w formie licytacji na ustanowienie odrębnej własności na następujące lokale mieszkalne:

L.p.	Nr lokalu, Adres	Pow. użytkowa /m ² /	Pow. piwnicy /m ² /	Ilość pomieszczeń	Piętro	Cena wywoławcza /zł/	Wadium /zł/	Miejsce i termin otwarcia ofert /przetargu
1.	Lokal Nr 1, ul. Staffa 15B, Gdynia	63,20	4,90	3 pokoje, k, ł, wc, p.p.,	parter /budynek IV piętrowy/	279.208,00	28.000,00	Korzenna 15, Gdynia 29.04.2013 r. Godz. 10.00 Świetlica – pokój nr 16
2.	Lokal Nr 10, ul. Kruczkowskiego 8B, Gdynia	47,80	7,10	2 pokoje, k, ł, p.p.	IV piętro - /budynek IV piętrowy/	217.705,00	21.800,00	Korzenna 15, Gdynia 29.04.2013 r. Godz. 11.30 Świetlica – pokój nr 16
3.	Lokal Nr 14, ul. Kruczkowskiego 1B, Gdynia	47,60	3,09	2 pokoje, k, ł, p.p.	IV piętro- /budynek IV piętrowy/	212.458,00	21.300,00	Korzenna 15, Gdynia 29.04.2013 r. Godz. 13.00 Świetlica – pokój nr 16
4.	Lokal Nr 3, ul. Korzenna 7C, Gdynia	32,81	3,05	2 pokoje, k, ł, wc, p.p.	I piętro /budynek IV piętrowy/	124.387,00	12.500,00	Korzenna 15, Gdynia 29.04.2013 r. Godz. 14.30 Świetlica – pokój nr 16

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które złożą do dnia 26.04.2013r do godz. 9.00 ofertę przystąpienia do przetargu wraz z oświadczeniami wymaganymi Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni oraz wpłatą wadium w wymaganej wysokości na dany lokal.

W przypadku złożenia dokumentów za pośrednictwem poczty za datę złożenia uznaje się datę wpływu do kancelarii Spółdzielni.

2. **Pierwszeństwo nabycia mają członkowie oczekujący, którzy nie biorą udziału w licytacji.**

3. Wśród osób, które złożą oferty na nabycie danego lokalu zostanie przeprowadzona ustna licytacja w celu wyłonienia nabywcy lokalu, na którego zostanie ustanowiona odrębna własność lokalu i przeniesienie własności.

4. Wymagane na dany lokal wadium należy wnieść na konto Spółdzielni umiejscowione w:

SGB 75 1610 1205 7400 6281 2000 0001.

Warunkiem udziału w przetargu jest wpływ wymaganej kwoty wadium na w/w konto SM „Karwiny”.

Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty przystąpienia do przetargu w zamkniętej kopercie z dopiskiem na kopercie jakiego lokalu oferta dotyczy.

5. Wpłacone wadium przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.

Wadium złożone przez oferentów, którzy nie wygrają przetarg zostanie zwrócone bez odsetek w ciągu 7 dni od daty zamknięcia przetargu – zgodnie z zapisem § 11 Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni.

Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty kwoty nabycia, pomniejszonej o kwotę wadium, w terminie do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

6. Dokumenty związane z przetargami, w tym Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni są do wglądu w Dziale Członkowsko-Lokalowym Spółdzielni-pok.36/37 (Regulamin oraz wzory wymaganych oświadczeń dostępne na stronie internetowej Sp-ni: www.smkarwiny.pl).

7. Oględziny lokali nastąpią w dniu **08.04.2013 i 15.04.2013 r.** w godzinach:

- 14.00 - 15.00 - Staffa 15B/1,

- 15.00 - 16.00 - Korzenna 7C/3,

- 16.00 - 17.00 - Kruczkowskiego 8B/10,

- 17.00 - 18.00 - Kruczkowskiego 1B/14.

Osobą upoważnioną do udzielania informacji o stanie technicznym lokali i terminie oględzin jest p. Małgorzata Brancewicz tel. kont.: 058-781 03 74/75 wew. 24/36 lub kom. 728450909.

8. **Zarząd Spółdzielni zastrzega możliwość unieważnienia przetargu w części lub w całości, bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia, bez dokonania wyboru oferenta.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni

Informacje Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny”, ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia:

	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek
GODZINY OBSŁUGI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI	9.00 – 18.00	7.00 – 15.00	7.00 – 15.00	8.00 – 16.00	7.00 – 14.00
SEKRETARIAT	9.00 – 18.00	7.00 – 15.00	7.00 – 15.00	8.00 – 16.00	7.00 – 14.00
ZARZĄD	16.00 – 18.00	–	–	14.00 – 16.00	–
RADCA PRAWNY	13.00 – 14.00	–	–	–	–
RADA NADZORCZA	17.00 – 18.00 10.00 – 11.00	W każdy poniedziałek miesiąca W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca			

Zgłoszenia dotyczące bieżącej administracji, awarii i zalań przyjmuje Dział Administracyjno -Konserwacyjny w pokoju nr 32. Nr telefonu 58 781 03 74 lub 58 781 03 75 wew. 26 i 33

Informacji dotyczących opłat za użytkowanie lokali można uzyskać w pokoju nr 27.
Nr telefonu 58 781 03 74 lub 58 781 03 75 wew. 16

Informacji dotyczących rozliczeń mediów można uzyskać w pokoju nr 46.

Informacji dotyczących windykacji należności można uzyskać w pokoju nr 21.

Informacji dotyczących najmu lokali, dzierżawy terenu i reklamy można uzyskać w pokoju nr 36. Nr telefonu 58 781 03 74 lub 58 781 03 75 wew. 37

Informacji dotyczących spraw członkowskich i przekształceń własnościowych można uzyskać w pokoju nr 36 i 37. Nr telefonu 58 781 03 74 lub 58 781 03 75 wew. 36 i 24

Informacji dotyczących wymiany stolarki okiennej można uzyskać w pokoju nr 35 i 44.
Nr telefonu 58 781 03 74 lub 58 781 03 75 wew. 30 i 35

KONTAKT: 58 781 03 74/75 – SEKRETARIAT

58 781 03 76 – FAX SEKRETARIAT

+48 728 450 901 – SEKRETARIAT (w godzinach pracy)

58 781 03 77 – PORTIERNIA (zgłoszenia po godzinach pracy Spółdzielni)

+48 728 450 901

WŁAŚCICIELE PSÓW:

- są zobowiązani usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez ich zwierzęta z klatek schodowych oraz miejsc publicznych (chodników, trawników, placów zabaw, piaskownic),
- są zobowiązani wyprowadzać psy na smyczy i w kagańcu, a zwolnienie psa ze smyczy jest dozwolone jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i tylko w przypadku, gdy właściciel psa ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem,
- są zobowiązani zbierać nieczystości po psach do torebek rozmieszczonych na terenie osiedla i wrzucać do pojemników na odpady (wolnostojące i znajdujące się w pergolach śmietnikowych).

Zarząd SM „Karwiny” informuje, że lokatorzy o niskich dochodach, w tym też osoby zadłużone, mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy. Wszelkich dodatkowych informacji udziela Dział Administracji pok. 32.

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).

**PRZYPOMINAMY O OBOWIĄZKU PRZESTRZEGANIA REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO SM „KARWINY”
CISZA NOCNA OBOWIĄZUJE OD GODZ. 22⁰⁰ DO GODZ. 6⁰⁰**

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 Fulek – Zastępca

Przewodniczącego Zespołu Redakcyjnego, Tomasz Barański i Adam Jasiński – Członkowie Zespołu.

Kontakt z redakcją: Marek Fulek i Adam Jasiński – w siedzibie Spółdzielni.

Prawa autorskie i graficzne zastrzeżone. Redakcja nie odpowiada za treść reklam i ogłoszeń.

Skład i druk: „CARO DESIGN GROUP” Rumia, ul. Chełmońskiego 15, tel. 58 727 96 97, e-mail: biuro@carodg.pl