

Nakład 4200 egz.

# INFORMATOR

## SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY” w GDYNI



*R*adosnych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia  
oraz wszystkiego najlepszego w Nowym Roku

życzą Rada Nadzorcza, Zarząd,  
i pracownicy Spółdzielni.

**W INFORMATORZE NR 49 - znajduje się wkładka – kalendarz Spółdzielni na 2016 rok.**

## CO SIĘ WYDARZYŁO

### WRZESIEŃ 2015 roku:

#### 14. Zarząd:

- Uchwałą nr 107/58/R/2015, po zapoznaniu się z Protokołem z dnia 10.09.2015 r., wyraził zgodę na wymianę 5 szt. okien na elewacji pawilonu handlowego przy ul. Korzennej 17 od strony ul. Nałkowskiej w ramach umowy na kompleksowy remont 2 ścian elewacji ww. pawilonu przez Firmę Budowlaną WP z siedzibą w Luzinie.

#### 23. Zarząd:

- Uchwałą nr 108/59/R/2015, na podstawie ust.4.11.rozdział III

„Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni oraz informacji Działu Remontów i Inwestycji z dnia 23.09.2015 roku o gotowości wszystkich węzłów i instalacji do sezonu grzewczego – podjął decyzję o wznowieniu z dniem 01.10.2015 r. – dostarczania energii cieplnej na potrzeby C.O. w sezonie grzewczym 2015/2016.

- Uchwałą nr 109/59/R/2015, po zapoznaniu się z wnioskiem Specjalisty ds. Informatyki Spółdzielni z dnia 18.09.2015r., wyraził zgodę na zakup skanera Fujitsu F6110 z modułem sieciowym w firmie SIETOM Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

#### 28. Zarząd:

- Uchwałą nr 110/60/R/2015, po zapoznaniu się z Protokołem Ko-

misji ds. zamówień z dnia 07.09.2015 r., wyraził zgodę na zakup w firmie AMBIT MUSIC z siedzibą w Gdyni sprzętu nagłaśniającego – dla potrzeb działalności społeczno-kulturalno-oświatowej Spółdzielni.

28. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 47/12/RN/2015, wybrała ofertę „STOWARZYSZENIA EKSPERTÓW KSIĘGOWYCH I PODATKOWYCH” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku do badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za 2015 rok.
- Uchwałą nr 48/12/RN/2015, przyjęła przedłożone przez Zarząd propozycje oficjalnych obchodów jubileuszu 25-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni i wyraziła zgodę na poniesienie przez Spółdzielnię kosztów przedmiotowych obchodów, których szacunkowy koszt nie powinien przekroczyć kwoty 14 500,00 złotych.
- Uchwałą nr 49/12/RN/2015, przyjęła przedłożony przez Zarząd Plan Gospodarczo-Finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni na 2015 rok w wersji pełnej, tekst jednolity wg stanu na dzień 31.08.2015 roku.
- Uchwałą nr 50/12/RN/2015, przyjęła Plan Gospodarczo-Finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni na 2015 rok, uwzględniający zmiany w zał. nr 7 Tab. 3.2.1.- Plan Remontów.
- Uchwałą nr 51/12/RN/2015, wprowadziła zmiany w „Regulaminie postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny w Gdyni wobec osób względem niej zadłużonych”. Szczegóły w uchwale.
- Uchwałą nr 52/12/RN/2015, wyraziła zgodę na zawarcie z Gminą Miasta Gdyni umowy użyczenia nieruchomości, o której mowa w Uchwale RN nr 34/10/RN/2015 z dnia 06.07.2017 r. Jednocześnie Rada wyraziła zgodę na podpisanie przez Zarząd „Oświadczenia dotyczącego realizacji zadania w ramach Budżetu Obywatelskiego”, zgodnie z treścią sporządzonego przez Gminę Miasta Gdyni wzoru. Szczegóły w uchwale.

**PAŹDZIERNIK 2015 roku**

6. Zarząd:

- Uchwałą nr 112/62/R/2015, w związku z przejściem do dyspozycji spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku nr 11 klatka C przy ul. Buraczanej w Gdyni, działając w oparciu o zapis § 2 ust.2 Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni oraz § 82 Statutu Spółdzielni postanowił: ogłosić nieograniczony ustny przetarg w formie ustnej licytacji na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu i przeniesienie jego własności. Termin przeprowadzenia przetargu w dniu 24.11.2015 r. godz. 1000
- Uchwałą nr 113/62/R/2015, ustalili zakres czynności do wykonania w ramach odczytu wodomierzy w dniach 24, 25, 26, 27 listopada 2015 roku. Szczegóły w uchwale.
- Uchwałą nr 115/62/R/2015, ustalili zasady wyrażania przez Spółdzielnię zgody na umieszczanie w zasobach SM „KARWINY” w Gdyni, przez Komitety Wyborcze – banerów, plakatów oraz innych materiałów wyborczych. Szczegóły w uchwale.

7. Zarząd:

- Uchwałą nr 116/63/R/2015, na podstawie zapisów § 3 ust. 3 „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” Udzielania Zamówień na Roboty Budowlane, Remontowe, Usługi i Dostawy”, zatwierdzonego Uchwałą RN nr 8/1/RN/2005 z dnia 14.01.2005 r. z późniejszymi zmianami, powołał Komisję Przetargową w następującym składzie:
  - Przewodniczący Komisji – Przemysław Mrozowski;
  - Zastępca Przewodniczącego Komisji – Paweł Żurawski;
  - Sekretarz Komisji – Kazimierz Fularczyk;

- Zastępca Sekretarza Komisji – Adam Jasiński;
- Członek Komisji – Mirosława Bielińska.

Szczegóły w uchwale.

15. Zarząd:

- Uchwałą nr 118/65/R/2015, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 13.10.2015 r. zlecił firmie LARO s.c. z siedzibą w Strzebielinie wykonanie remontu chodnika oraz dojścia do wiaty śmietnikowej i trzepaka przy ul. Myśliwskiej 11.

20. Zarząd:

- Uchwałą nr 119/66/R/2015, postanowił wykسیęgować istniejące na lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Tatarczanej 10 w Gdyni zadłużenie, które powstało w wyniku użytkowania ww. lokalu przez nieposiadającego do niego tytułu prawnego. Powyższe nastąpiło po stwierdzeniu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni o bezskuteczności prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań egzekucyjnych. Szczegóły w uchwale i załącznikach.
- Uchwałą nr 120/66/R/2015, postanowił wykسیęgować istniejące na lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Tatarczanej 10 w Gdyni zadłużenie, które powstało w wyniku użytkowania ww. lokalu przez nie posiadającego do niego tytułu prawnego. Powyższe nastąpiło po stwierdzeniu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni o bezskuteczności prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań egzekucyjnych. Dotyczy osoby o innym nazwisku niż w uchwale 119/66/R/2015. Szczegóły w uchwale i załącznikach.

23. Zarząd:

- Uchwałą nr 121/67/R/2015, po zapoznaniu się Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 13.10.2015 r. wybrał firmę DRUKARNIA CARO z siedzibą w Rumi, do wykonania druku biuletynu informacyjnego dla Członków Spółdzielni - „INFORMATOR”.

26. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 53/13/RN/2015, wyraziła zgodę na ewentualne zawarcie przez Zarząd umowy serwisowej na usługę zdalnego odczytu wodomierzy, na czas określony – tj. 126 miesięcy w przypadku wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.
- Uchwałami nr: 54/13/RN/2015; 56/13/RN/2015, 57/13/RN/2015, 58/13/RN/2015, 59/13/RN/2015, 60/13/RN/2015; rozpatrzyła sprawy członkowskie.
- Uchwałą nr 55/13/RN/2015, upoważniła Komisję Rewizyjną RN do przeprowadzenia kontroli działalności w SM „KARWINY” w zakresie „ Kompleksowego ubezpieczenia osób i mienia Spółdzielni – z wyłączeniem ubezpieczenia środków transportu.

29. Zarząd:

- Uchwałą nr 123/69/R/2015, w związku z planowaną w latach 2015 – 2016 kompleksową dostawą, wymianą lub montażem wodomierzy indywidualnych w zasobach SM „KARWINY” w Gdyni z możliwym jednoczesnym wprowadzeniem odczytu zdalnego dla wszystkich wodomierzy w zasobach Spółdzielni – Zarząd ustalił że dla wszystkich wodomierzy które tracą cechy legalizacyjne z dniem 31.12.2015 r. i które utraciły cechy legalizacyjne z dniem 31.12.2014 r. – zastosowanie będą miały rozwiązania specjalne przewidziane w Rozdz. I pkt.24 „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w SM KARWINY”. Szczegóły w uchwale.
- Uchwałą nr 124/69/R/2015, postanowił wykسیęgować istniejące na lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Gojawiczyńskiej 7 w Gdyni zadłużenie, które powstało w wyniku użytkowania ww. lokalu przez nie posiadającego do niego tytułu prawnego. Powyższe nastąpiło po stwierdzeniu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni o bezskuteczności prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań egzekucyj-

nych. Szczegóły w uchwale i załącznikach.

### 30. Zarząd:

- Uchwałą nr 125/70/R/2015, przyjął Sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za III kwartał 2015 roku, przekazując je jednocześnie do Rady Nadzorczej.

## LISTOPAD 2015 roku

### 2. Zarząd:

- Uchwałą nr 126/71/R/2015, ustalił zasady wydawania i dobierania kluczy oraz wymiany wkładek patentowych do zamków pergoli śmietnikowych posadowionych w zasobach SM „KARWINY” w Gdyni.

### 6. Zarząd:

- Uchwałą nr 127/72/R/2015, postanowił odpisać jako nieściągalne istniejące zadłużenie z tytułu korzystania z gruntu (części działki nr 266/6 o pow. 24,50 m<sup>2</sup> przy ul. Brzechwy, na której był posadowiony pawilon handlowy) przez prowadzącego działalność gospodarczą. Powyższe nastąpiło po stwierdzeniu przez Komornika Sądu Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni o bezskuteczności prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań egzekucyjnych. Szczegóły w uchwale i załącznikach.
- Uchwałą nr 128/72/R/2015, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji ds. zamówień z dnia 06.11.2015 r., wybrał firmę WIRELAND Sp. z o.o. z siedzibą w Bytowie do wykonania i montażu pergoli śmietnikowej dla budynku przy ul. Myśliwskiej 11.
- Uchwałą nr 129/72/R/2015, przyjął przedłożony przez SACER s.c. z siedzibą w Gdyni harmonogram wdrożenia modułu „Obieg Dokumentów” w SM „KARWINY” w Gdyni.

### 13. Zarząd:

- Uchwałą nr 130/73/R/2015, postanowił odpisać jako nieściągalne istniejące zadłużenie z tytułu umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Brzechwy 7 przez prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Delikatesy „MIŚ”. Powyższe nastąpiło po stwierdzeniu przez Komornika Sądu Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni o bezskuteczności prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań egzekucyjnych. Szczegóły w uchwale i załącznikach.

### 17. Zarząd:

- Uchwałą nr 132/74/R/2015, dokonał zmiany składu osobowego jednego członka Komisji ds. zamówień. Szczegóły w uchwale.
- Uchwałą nr 133/74/R/2015, po zapoznaniu się z wnioskiem Specjalisty ds. Informatyki Spółdzielni z dnia 13.11.2015 r. wyraził zgodę na zakup od Agencji Elektroniczno – Informatycznej ELEKTRON z siedzibą w Zabrze, systemu antywirusowego ESET Endpoint NOD 32 Antywirus Business Suite.

### 20. Zarząd:

- Uchwałą nr 134/75/R/2015, podjął decyzję o przyjęciu obowiązujących od 01.01.2016 r. kalkulacji stawek eksploatacji

dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych oraz przyjął projekt Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni na 2016 r. przedkładając go jednocześnie Radzie Nadzorczej.

### 25. Zarząd:

- Uchwałą nr 135/76/R/2015, zatwierdził Protokół przetargowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 10 zlokalizowanego w budynku nr 11 klatka C przy ul. Burażanej w Gdyni. Przetarg odbył się w dniu 24.11.2015 roku. Szczegóły w uchwale i załącznikach.

### 27. Zarząd:

- Uchwałą nr 137/78/R/2015, postanowił odpisać jako nieściągalne istniejące na lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Kruczkowskiego 8 w Gdyni zadłużenie, które powstało w wyniku użytkowania ww. lokalu przez nie posiadającego do niego tytułu prawnego. Powyższe nastąpiło po stwierdzeniu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni o bezskuteczności prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań egzekucyjnych. Szczegóły w uchwale i załącznikach.

### 30. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 61/14/RN/2015, przyjęła Sprawozdanie Zarządu z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za III kwartał 2015 roku.
- Uchwałą nr 63/14/RN/2015, wyraziła zgodę na zmianę sposobu użytkowania działek nr 269/6 o powierzchni 167 m<sup>2</sup>, nr 270/6 o powierzchni 11 m<sup>2</sup> oraz nr 266/6 o powierzchni 11,5 m<sup>2</sup> - z placu zabaw dla dzieci - na tereny zielone.
- Uchwałą nr 64/14/RN/2015, wprowadziła do Planu Gospodarczo – Finansowego na 2016 rok, nowe opłaty dot. gospodarki odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni, związane z wejściem w życie niektórych zapisów Ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach a także w związku z Uchwałami Rady Miasta Gdyni, z uwzględnieniem kosztów ponoszonych przez Spółdzielnie w ramach niezbędnych działań w ww. zakresie, nie objętych „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdyni”. Szczegóły w uchwale.
- Uchwałą nr 65/14/RN/2015, uchwaliła Plan Gospodarczo - Finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni na 2016 rok, zawierający element Części A (Schemat Organizacyjny na 2016 r. i Plan Zatrudnienia na 2016 r.) oraz w całości Część B zawierającą „Budżety bieżącej działalności na 2016 rok”.

**Ponadto od 01.01.2015 r. do 30.11.2015 r. Zarząd podjął 210 Uchwał „członkowskich”.**

*Opracował: Ryszard Wojtyra.*

## NOWE ZASADY ODBIORU ODPADÓW OD 01 STYCZNIA 2016 ROKU

W dniu 24 czerwca 2015 r., podczas X sesji Rady Miasta Gdyni, przyjęto dwie uchwały, kluczowe dla gdyńskiego systemu gospodarki odpadami. Pierwszy dokument dotyczy „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdyni”, drugi „Szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi”. Ponadto, w dniu 25 listopada 2015 r. podczas XIV Sesji Rady Miasta Gdyni podjęto dwie uchwały: „o zmianie uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawek

tej opłaty”, a także „o zmianie uchwały w sprawie wzoru deklaracji o wysokości za gospodarowanie odpadami komunalnymi”.

W wyniku ww. decyzji – począwszy od dnia 01 stycznia 2016 r. istotnie zmieni się system gospodarki odpadami komunalnymi w Gdyni, a tym samym także w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny”.

Po pierwsze – wyposażenie wszystkich nieruchomości wielorodzinnych w pojemniki na odpady zmieszane, jak też pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, będzie leżało po stronie Miasta, a nie jak dotychczas po stronie Spółdzielni.

Tym samym, użytkownicy lokali w zasobach Spółdzielni zostaną zwolnieni z dotychczas ponoszonej opłaty związanej z dzierżawą

pojemników. Pewnym problemem, na szczęście przejściowym, może być okres przełomu roku 2015 i 2016 spowodowany wymianą dotychczasowych pojemników „spółdzielczych” na „miejskie”. Mamy nadzieję, że proces ten przebiegnie bez zbytnich komplikacji dla mieszkańców, lecz „piłka leży po stronie Miasta”.

Po drugie – ma być zwiększona częstotliwość odbioru (dla nieruchomości mieszkalnych, na których zlokalizowane są więcej niż 4 lokale) niektórych rodzajów odpadów segregowanych, a konkretnie „papieru i opakowań wielomateriałowych” oraz „tworzyw sztucznych i metali” – z dotychczasowej częstotliwości „1 raz w tygodniu” do „dwa razy w tygodniu”. Niestety, mimo zgłoszonych pisemnie przez Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni uwag do projektu uchwały RM Gdyni (na etapie konsultacji) o rozważenie możliwości zwiększenia częstotliwości odbioru „komunalnych odpadów zmieszanych” z opcji „2 razy w tygodniu” do opcji „3 razy w tygodniu” – postulat ten nie został przez Miasto uwzględniony.

Po trzecie – dotychczasowe wystawki tzw. „gabarytów” mają być zastąpione przez odbiory odpadów wielkogabarytowych przez Miasto „na bieżąco” – spod wiat śmietnikowych.

Po czwarte – odpady zielone (z wyjątkiem gałęzi i innych zdrewniałych części roślin), zebrane w sposób selektywny, będą odbierane przez Miasto w okresie od początku marca do końca listopada co dwa tygodnie.

Po piąte – od 01 stycznia 2016 roku wysokość miesięcznych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w sposób selektywny, od gospodarstwa domowego zajmującego lokal mieszkalny – ulegnie nieznacznemu obniżeniu tj.:

1) dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej (p.u.) nieprzekraczającej 45 m<sup>2</sup> – z kwoty 17,00 zł/m-c do kwoty 16,00 zł/m-c;

2) dla lokali mieszkalnych o p.u. przekraczającej 45 m<sup>2</sup>, jed-

nak nie większej niż 60 m<sup>2</sup> – z kwoty 28,00 zł/m-c do kwoty 26,00 zł/m-c;

3) dla lokali mieszkalnych o p.u. przekraczającej 60 m<sup>2</sup>, jednak nie większej niż 80 m<sup>2</sup> – z kwoty 32,00 zł/m-c do kwoty 30,00 zł/m-c;

4) dla lokali mieszkalnych o p.u. nieprzekraczającej 80 m<sup>2</sup> – z kwoty 39,00 zł/m-c do kwoty 37,00 zł/m-c.

Jednocześnie w sposób znaczący podniesiono wysokość miesięcznych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jeśli odpady te nie będą zbierane i odbierane w sposób selektywny (wzrost – odpowiednio do wielkości powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: o 7,00 zł/m-c; o 10,00 zł/m-c; o 12,00 zł/m-c bądź o 16,00 zł/m-c).

Po szóste – w związku z podjętymi w 2015 roku przez Radę Miasta Gdyni decyzjami w ww. sprawie – Rada Nadzorcza SM „Karwiny” (na wniosek Zarządu) podjęła w dniu 30.11.2015 r. stosowną Uchwałę o wprowadzeniu do Planu Gospodarczo-Finansowego Spółdzielni na 2016 rok nowych opłat dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi w SM „Karwiny”, obniżając bądź likwidując niektóre z tych opłat.

Wszystkie te zmiany – w założeniu Miasta – mają usprawnić system gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Miasta Gdyni, a tym samym także w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni. Jak te zmiany zafunkcjonują w praktyce okaże się w przyszłości. Ewidentnym, pozytywnym efektem dla użytkowników wszystkich lokali w zasobach Spółdzielni będzie obniżenie wysokości opłat związanych z kompleksową gospodarką odpadami, oczywiście pod warunkiem zachowania zasady zbierania i odbierania tych odpadów w sposób selektywny.

*Opracował: Marek Fułek*

## NIE PŁACISZ – MIESZKANIE TRACISZ

Możliwość wystąpienia przez spółdzielnię mieszkaniową z żądaniem przymusowej sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat eksploatacyjnych nie narusza konstytucyjnych gwarancji ochrony praw majątkowych – stwierdził Trybunał Konstytucyjny (wyrok z 08.10.2015 r. – sygn. SK 11/13).

Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 1710 zdanie pierwsze ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 ust. 1 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w zakresie, w jakim przewiduje możliwość wystąpienia przez spółdzielnię mieszkaniową z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów ustawy z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 11 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest zgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 konstytucji.

TK zwrócił uwagę, że obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych należy do podstawowych obowiązków osób uprawnionych do lokali będących własnością spółdzielni mieszkaniowej. Z wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych spółdzielnia pokrywa bowiem koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (budynków), w której znajdują się lokale. Długotrwałe zaleganie z zapłatą należnych opłat przez osobę uprawnioną do lokalu przerzuca ciężar ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania na spółdzielnię, a w dalszej kolejności na pozostałe osoby uprawnione do lokali spółdzielczych, między które spółdzielnia rozdzieli te dodatkowe ciężary (np. przez podniesienie wysokości opłat). Długotrwałe zaniechanie realizacji przez osobę uprawnioną do lokalu swoich obowiązków finansowych może stanowić tym samym zagrożenie nie

tylko dla stabilności finansów spółdzielni, ale także dla praw majątkowych pozostałych osób korzystających z lokali spółdzielczych.

Zdaniem Trybunału, ustawodawca – ze względu na potrzebę ochrony praw majątkowych innych osób – był uprawniony do ustanowienia mechanizmu, który pozwoli uwolnić się spółdzielni od stosunku prawnego z osobą, która zajmuje lokal bez ponoszenia kosztów jego eksploatacji i utrzymania. Przymusowa sprzedaż spółdzielczego prawa do lokalu jest swoistą sankcją organizacyjną za naruszenie obowiązków przez członka spółdzielni, stosowaną w razie konieczności rozwiązania poważnego konfliktu interesów w ramach zbiorowości członków spółdzielni oraz zapewnienia jej warunków do normalnego, harmonijnego funkcjonowania. Cel ten jest uzasadniony także z uwagi na konstytucyjną powinność ochrony porządku publicznego.

Trybunał uznał, że ograniczenie ochrony praw majątkowych osoby długotrwale zalegającej z zapłatą należnych opłat ze względu na ochronę praw majątkowych spółdzielni i pozostałych osób uprawnionych do lokali spółdzielczych nie ma charakteru nieproporcjonalnego. Orzecznictwo sądów powszechnych potwierdza, że przymusowa sprzedaż prawa do lokalu jest rozwiązaniem stosowanym w ostateczności, w szczególności gdy niemożliwe okaże się jakiegokolwiek porozumienie między spółdzielnią a osobą zalegającą z opłatami co do terminu i warunków spłaty zaległości. To na spółdzielni ciąży obowiązek wykazania, że zaległość ma charakter długotrwały oraz że wpływa ona niekorzystnie na kondycję finansową spółdzielni.

Trybunał uwzględnił również to, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, będące ograniczonym prawem rzeczy-

wym, jest prawem słabszym w stosunku do prawa własności. Skoro w wyroku o sygn. SK 12/12 Trybunał nie dopatrzył się nieproporcjonalności ingerencji w prawo odrębnej własności lokalu, to tym bardziej nie ma podstaw do uznania nieproporcjonalności ingerencji w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Odmienna ocena oznaczałaby przyznanie ograniczo-

nemu prawu rzeczowemu ochrony silniejszej niż prawo własności, co byłoby konstytucyjnie nieuzasadnione.

Rozprawie przewodniczyła sędzia TK Małgorzata Pyziak-Szafnicka, sprawozdawcą była sędzia TK Teresa Liszcz.

Opracował: Marek Futek

## ZADŁUŻENI WOBEC SPÓŁDZIELNI

Przedstawiam Państwu zadłużenie netto w poszczególnych grupach i okresach wg stanu na dzień 31.10.2015 roku.

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./
30.06.2014	1 944 035	18 692	73 635	15 361	2 051 723
31.07.2014	1 874 646	14 676	106 753	20 112	2 016 187
31.08.2014	1 896 774	16 409	47 465	26 915	1 987 563
30.09.2014	1 819 125	15 248	61 586	50 908	1 946 867
31.10.2014	1 865 449	36 725	61 525	57 808	2 021 507
30.11.2014	1 932 077	30 516	135 066	44 533	2 142 192
31.12.2014	1 966 900	19 700	92 188	41 643	2 120 431
31.01.2015	1 999 730	22 306	160 141	45 715	2 227 892
28.02.2015	2 032 888	24 085	79 197	46 013	2 182 183
31.03.2015	1 946 150	16 558	75 559	50 391	2 088 658
30.04.2015	1 913 874	14 720	100 862	44 824	2 074 280
31.05.2015	1 806 269	13 863	161 425	44 832	2 026 389
30.06.2015	1 701 989	13 922	135 902	46 042	1 897 855
31.07.2015	1 625 566	15 594	66 545	45 205	1 752 910
31.08.2015	1 563 069	17 666	45 728	35 198	1 661 661
30.09.2015	1 605 047	15 778	55 971	71 832	1 748 628
31.10.2015	1 644 435	17 881	67 401	71 222	1 800 939

**Uwaga:** Zadłużenie wobec Spółdzielni w okresie porównywalnym (31.10.2014 r. do 31.10.2015 r.), zarówno na lokalach mieszkalnych, jak też łączne – uległo znacznemu obniżeniu – odpowiednio o kwotę 221 014 zł (tj. o 11,8 %) oraz o kwotę 220 568 zł (tj. o 10,9 %).

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 31.10.2015 roku.

Budynek mieszkalny przy ulicy	Zadłużenie z tytułu należności głównej w zł	Procent zadłużenia do całości na lokalach mieszkal.
Baczyńskiego 1	2 118,91	0,13%
Baczyńskiego 2	12 543,82	0,76%
Baczyńskiego 3	4 259,48	0,26%
Baczyńskiego 4	6 995,53	0,43%
Baczyńskiego 6	5 137,59	0,31%
Brzechwy 2	77 171,92	4,69%
Brzechwy 5	12 868,99	0,78%
Brzechwy 9	16 871,39	1,03%
Buraczana 9	75 206,43	4,57%
Buraczana 11	27 511,81	1,67%
Buraczana 13	2 274,00	0,14%
Buraczana 15	1 466,58	0,09%
Buraczana 17	44 661,57	2,72%
Buraczana 18	3 740,02	0,23%
Buraczana 20	459,73	0,03%
Buraczana 21	661,83	0,04%
Buraczana 22	9 854,14	0,60%
Buraczana 23	78 858,43	4,80%
Buraczana 24	5 413,76	0,33%
Buraczana 26	5 645,49	0,34%

Buraczana 27	7 039,54	0,43%
Buraczana 28	17 891,50	1,09%
Buraczana 29	23 638,69	1,44%
Buraczana 41	8 485,27	0,52%
Buraczana 45	18 868,42	1,15%
Chwaszczyńska 24	17 567,03	1,07%
Gałczyńskiego 10	5 953,34	0,36%
Gałczyńskiego 15	14 761,83	0,90%
Gałczyńskiego 17	12 241,98	0,74%
Gojawiczyńskiej 1	5 626,13	0,34%
Gojawiczyńskiej 2	2 695,38	0,16%
Gojawiczyńskiej 3	3 019,08	0,18%
Gojawiczyńskiej 4	2 762,92	0,17%
Gojawiczyńskiej 7	123 180,96	7,49%
Gojawiczyńskiej 9	6 232,73	0,38%
Gryfa Pom. 42	4 801,53	0,29%
Gryfa Pom. 44	12 148,54	0,74%
Gryfa Pom. 46	7 954,63	0,48%
Gryfa Pom. 48	2 338,42	0,14%
Gryfa Pom. 50	23 041,82	1,40%
Gryfa Pom. 52	11 611,17	0,71%
Gryfa Pom. 65	4 602,84	0,28%

Gryfa Pom. 67	43 834,27	2,67%
Iwazzkiewicza 2	10 646,03	0,65%
Iwazzkiewicza 4	2 672,72	0,16%
Iwazzkiewicza 5	23 728,44	1,44%
Iwazzkiewicza 6	3 565,73	0,22%
Iwazzkiewicza 7	2 929,50	0,18%
Iwazzkiewicza 8	4 158,69	0,25%
Iwazzkiewicza 9	2 767,70	0,17%
Konopnickiej 3	12 073,90	0,73%
Konopnickiej 4	6 777,03	0,41%
Konopnickiej 5	32 698,67	1,99%
Korzenna 3	15 332,60	0,93%
Korzenna 5	1 569,60	0,10%
Korzenna 7	57 399,89	3,49%
Korzenna 9	1 256,69	0,08%
Korzenna 11	4 109,27	0,25%
Kruczkowskiego 1	4 403,33	0,27%
Kruczkowskiego 2	22 837,09	1,39%
Kruczkowskiego 3	6 777,58	0,41%
Kruczkowskiego 4	9 145,23	0,56%
Kruczkowskiego 5	6 470,15	0,39%
Kruczkowskiego 6	1 116,97	0,07%
Kruczkowskiego 8	53 391,24	3,25%
Kruczkowskiego 10	12 757,39	0,78%
Kruczkowskiego 12	17 595,47	1,07%
Makuszyńskiego 1	14 180,02	0,86%
Makuszyńskiego 3	1 520,90	0,09%
Makuszyńskiego 5	4 237,74	0,26%
Makuszyńskiego 9	11 891,01	0,72%
Makuszyńskiego 11	27 078,27	1,65%
Makuszyńskiego 13	7 282,80	0,44%
Makuszyńskiego 15	68 745,78	4,18%

Makuszyńskiego 17	8 247,47	0,50%
Myśliwska 11	4 067,18	0,25%
Nałkowskiej 21	5 274,75	0,32%
Porazińskiej 2	5 238,31	0,32%
Porazińskiej 4	3 347,61	0,20%
Porazińskiej 6	10 479,61	0,64%
Porazińskiej 8	6 736,73	0,41%
Porazińskiej 10	2 812,37	0,17%
Staffa 1	11 062,82	0,67%
Staffa 3	61 586,25	3,75%
Staffa 5	4 290,77	0,26%
Staffa 7	1 726,64	0,10%
Staffa 13	2 241,58	0,14%
Staffa 15	4 454,56	0,27%
Staffa 17	7 298,19	0,44%
Tatańczana 1	11 061,17	0,67%
Tatańczana 2	11 247,79	0,68%
Tatańczana 3	144 212,68	8,77%
Tatańczana 8	6 259,48	0,38%
Tatańczana 10	2 178,04	0,13%
Tuwima 2	62 163,37	3,78%
Tuwima 4	10 910,52	0,66%
Tuwima 6	26 642,78	1,62%
Tuwima 8	5 757,74	0,35%
<b>Łącznie</b>	<b>1 644 435,28</b>	<b>100%</b>

*Przedstawił: Ryszard Wojtyra na podstawie informacji Zarządu*

## INFORMACJA O WYKONANIU GŁÓWNYCH PRAC REMONTOWYCH NA DZIEŃ 15.11.2015 R. W RAMACH FUNDUSZU REMONTOWEGO:

- Malowanie klatek schodowych z korytarzami w piwnicy oraz pomieszczeniami ogólnie dostępnymi:
  - Gałczyńskiego 10 – 5 klatek schodowych,
  - Gałczyńskiego 15 – 4 klatki schodowe,
  - Gałczyńskiego 17 – 4 klatki schodowe,
  - Gryfa Pomorskiego 50 – 4 klatki schodowe,
  - Gryfa Pomorskiego 52 – 5 klatek schodowych,
  - Gryfa Pomorskiego 52 – hala garażowa i piwnica,
  - Gryfa Pomorskiego 65 – 4 klatki schodowe,
  - Gryfa Pomorskiego 67 – 3 klatki schodowe,
  - Iwazzkiewicza 5 – 4 klatki schodowe,
  - Iwazzkiewicza 8 – 2 klatki schodowe,
  - Kruczkowskiego 3 – 2 klatki schodowe,
  - Kruczkowskiego 4 – 4 klatki schodowe,
  - Kruczkowskiego 5 – 3 klatki schodowe,
  - Staffa 13 – 3 klatki schodowe,
  - Staffa 15 – 3 klatki schodowe,
  - Staffa 17 – 3 klatki schodowe.
- Ekwiwalent za wymianę stolarki okiennej – wypłacono 31 użytkownikom lokali.
- Likwidacja placu zabaw Gałczyńskiego 10.
- Likwidacja placu zabaw Iwazzkiewicza 6.
- Likwidacja placu zabaw Makuszyńskiego 17.
- Naprawa ogrodzenia placu zabaw Brzechwy 5-9.
- Remonty dekarские – wykonano 61 napraw.
- Monitoring i udrożnienie kanalizacji deszczowej – wykonano 42,00 mb czyszczenia sieci oraz 42,00 mb monitoringu.
- Remont instalacji oświetlenia ulic – wymiana 9 słupów oświetleniowych w ciągu ul. Korzennej.
- Remonty w budynkach – wykonanie zaleceń okresowych kontroli stanu technicznego obiektów:  
Remont instalacji odgromowej – Buraczana 26,  
Udrożnienie przewodów kominowych – 5 szt.
- Remonty kanalizacji sanitarnej – wykonano 421,5 mb czyszczenia sieci oraz 35,50 mb monitoringu.
- Projekt 19 węzłów oraz instalacji c.o., c.w.u. i z.w. w budynkach zasilanych z węzła grupowego Brzechwy 7.
- Remont 19 węzłów oraz instalacji c.o., c.w.u. i z.w. w budynkach zasilanych z węzła grupowego Brzechwy 7 tj.:
  - Brzechwy 5, 9
  - Makuszyńskiego 1, 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17
  - Porazińskiej 2, 4, 6, 8, 10
  - Tuwima 2, 4, 6, 8.
- Wykonanie remontu przyłącza wodociągowego do budynków nr 1 i 3 przy ul. Makuszyńskiego.
- Remont instalacji gazowej w budynku nr 2 przy ul. Porazińskiej.
- Wymiana zaworów grzejnikowych – 67 szt.
- Remont parkingu z wykonaniem nowej wiaty śmietnikowej dla budynków nr 6, 8, 10, 12 przy ul. Kruczkowskiego.

18. Remont chodnika i wejść do budynku Gryfa Pomorskiego 46.
19. Remont chodnika i schodów przy ul. Gryfa Pomorskiego 48.
20. Poszerzenie chodnika Buraczana 26A (szczyt) wraz z ustawieniem słupków zabezpieczających przed parkowaniem.
21. Remont chodnika i dojścia do windy śmietnikowej oraz trzepaka przy ul. Myśliwskiej 11.
22. Remonty nawierzchni asfaltowych – wykonano łącznie 88,42 m<sup>2</sup>.
23. Remonty awaryjne balkonów – wykonano 25 napraw.
24. Remont windy śmietnikowej przy ul. Gryfa Pomorskiego 42.

## INFORMACJA O WYKONANIU GŁÓWNYCH PRAC REMONTOWYCH NA DZIEŃ 15.11.2015R. POZA FUNDUSZEM REMONTOWYM

1. Wykonanie ściany oddzielenia ogniowego dla pawilonu handlowego przy ul. Korzennej 17.
2. Wymiana stolarki na ognioodporną w pawilonach handlowych Korzenna 17.
3. Remont elewacji pawilonu handlowego przy ul. Korzennej 17 (dwie ściany).
4. Wykonanie projektu remontu węzłów i instalacji c.o. w budynkach Chwaszczyńska 22 i Tuwima 10.
5. Remont węzłów i instalacji c.o. w budynkach Chwaszczyńska 22 i Tuwima 10.
6. Wykonanie projektu remontu węzła i instalacji c.o. w budynkach Brzechwy 1, 3 i 7 oraz c.w.u. w budynku Brzechwy 3.
7. Remont węzła i instalacji c.o. w budynkach Brzechwy 1, 3 i 7 oraz c.w.u. w budynku Brzechwy 3.

*Przedstawił: Ryszard Wojtyra na podstawie materiałów Zarządu.*

## ZASADY DOTYCZĄCE REMONTÓW I KONSERWACJI BALKONÓW (LOGGII) OBOWIĄZUJĄCE W SM „KARWINY” W GDYNI

Podział obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w zakresie remontów i konserwacji balkonów (loggii) jest określony „Regulaminem podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w zakresie remontów i konserwacji budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni” przyjętym przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 29/3/RN/2012 z dnia 30.03.2012 r.

Zgodnie z postanowieniami ww. Regulaminu:

- 1) Do obowiązków Spółdzielni w zakresie remontów i konserwacji należy m.in. naprawa części konstrukcyjnej płyty balkonowej i elementów mocowania balustrady (§3 pkt 1j Regulaminu).
- 2) Spółdzielnia zwolniona jest z obowiązku wykonywania remontów i konserwacji, o której mowa wyżej, w przypadku (§3 pkt 2 Regulaminu):
  - a) zmian i przeróbek dokonywanych samowolnie przez użytkownika lokalu oraz bez pisemnej zgody Spółdzielni, bądź wykonywanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub bez nadzoru osób uprawnionych (w sytuacji występowania takiego obowiązku);
  - b) stosowania przez użytkownika lokalu urządzeń o parametrach technicznych nieprzewidzianych w założeniach projektowych budynku (lokalu).
- 3) Do obowiązków użytkownika lokalu w zakresie remontów i konserwacji należy m.in. wymiana uszkodzonego oszklenia okien, świetlików, drzwi wewnętrznych i oszkleń balustrad balkonowych (§4 pkt 4h Regulaminu).
- 4) W zakresie napraw i konserwacji balkonów do użytkownika lokalu należy wykonanie powłok tynkarskich i malarskich wewnętrznych ścian bocznych balkonu i sufitu, konserwacja stalowej konstrukcji balustrady powłoką antykorozyjną i nawierzchniową. W przypadku położenia we własnym zakresie płytek

terakotowych na płycie balkonu, należy obowiązkowo wykonać izolację poziomą przeciwwilgociową płyty balkonowej (§4 pkt 4r Regulaminu).

- 5) Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając przeróbek instalacji i urządzeń (wod-kan., c.o., elektrycznej, telekomunikacyjnej) oraz zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbiórka ścianek działowych), przebudowa balkonów, loggii, zakładanie krat – mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni wraz z określeniem warunków technicznych. Podanie o wyrażenie zgody na przeróbkę w lokalu powinno zawierać szkieletową dokumentację przeróbki (§4 pkt 6 Regulaminu).

Jak z powyższych uregulowań wynika, do obowiązków Spółdzielni w zakresie remontów i konserwacji balkonów (loggii) należy wyłącznie naprawa części konstrukcyjnej płyty balkonowej i elementów mocowania balustrady (i to pod warunkiem niezastąpienia ilości określonych w pkt. 2 (§3 pkt 2 Regulaminu)).

Zdecydowana większość zgłaszanych przez użytkowników lokali do Spółdzielni wniosków o remont, naprawę czy konserwację balkonu wynika z niewłaściwej eksploatacji i braku właściwej konserwacji przez samych użytkowników, jak np. brak lub niewłaściwe wykonanie powłok tynkarskich i malarskich wewnętrznych ścian bocznych balkonu i sufitu, brak lub niewłaściwie wykonana konserwacja stalowej konstrukcji balustrady powłoką antykorozyjną i nawierzchniową, brak lub niewłaściwie wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej płyty balkonowej w przypadku położenia we własnym zakresie płytek terakotowych na płycie balkonu itp.

Takie działania dewastują majątek Spółdzielni, mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia oraz narażają wszystkich użytkowników lokali na ponoszenie dodatkowych kosztów eksploatacyjnych.

*Opracował: Marek Futek*

## 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 Re-

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

W dniu 02.09.2014 r. – Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni – nastąpiło przekształcenie jednego z lokali użytkowych (własność wyodrębniona) usytuowanego w budynku mieszkalnym na lokal mieszkalny (własność wyodrębniona), co spowodowało zwiększenie ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni z 4.089 do 4.090 lokali oraz zmniejszenie ogólnej liczby lokali użytkowych (budynkowych) z zasobach Spółdzielni z 18 do 17 lokali.

Wg stanu na dzień 30.11.2015 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni ustanowiono prawo odrębnej własności:

- 1) 2.332 lokali mieszkalnych (w tym z lokatorskich – 808, a z własnościowych – 1.524), co w stosunku do ogólnej liczby 4.090 lokali mieszkalnych - stanowi ok. 57,0%;
- 2) 9 lokali użytkowych (budynkowych), co w stosunku do pierwotnej liczby 17 lokali użytkowych własnościowych (budynkowych) - stanowi ok. 52,9%;
- 3) 70 garaży indywidualnych wolnostojących, co w stosunku do ogólnej liczby 151 garaży wolnostojących - stanowi ok. 46,4%;
- 4) 22 garaży i miejsc postojowych (budynkowych), co w stosunku do ogólnej liczby 64 garaży i miejsc postojowych w budynkach – stanowi ok. 34,4%.

Opracował: Marek Fułek

## ZAWORY TERMOSTATYCZNE

Podstawowym elementem regulacyjnym, dzięki któremu mają Państwo wpływ na temperaturę w pomieszczeniu, a więc również na ilość ciepła zużywanego do ogrzewania danego pomieszczenia jest zawór termostatyczny. Wcześniej, gdy nie było zaworów termostatycznych, temperaturę regulowali Państwo otwierając okno. Ale taki sposób regulacji temperatury w mieszkaniu jest kosztowny. Dlaczego? Otóż licznik ciepła (ciepłomierz) w węźle cieplnym budynku rejestruje ciepło pobrane przez budynek, również to, które poprzez otwarte okna emitowane było na zewnątrz, do atmosfery. Wyobraźmy sobie sytuację gdy temperatura na zewnątrz mieszkania wynosi 12°C, świeci słońce, w domu działa oświetlenie i pracuje kuchenka gazowa lub elektryczna, osoby przybywające w mieszkaniu wydzielają ciepło, a mimo to działa ogrzewanie gdyż brak jest

zaworu termostatycznego. Przecież właśnie wtedy może się okazać, że ogrzewanie nie jest w ogóle konieczne. „Darmowe źródła” ciepła zapewniają czasami taką ilość energii, że można osiągnąć temperaturę 20°C bez pomocy grzejników. Zawory te nazwę swoją zawdzięczają głowicy termostatycznej, która zamyka dopływ ciepła do grzejnika gdy w pokoju jest ciepło, otwiera gdy jest zimno, a ściślej mówiąc, gdy temperatura w pomieszczeniu spadnie poniżej temperatury nastawionej przez użytkownika na głowicy termostatycznej. Dlatego Drodzy Użytkownicy lokali prosimy nie niepokoić się, gdy grzejniki są zimne. Może to bowiem oznaczać, że głowica termostatyczna zamknęła dopływ ciepła do grzejnika z uwagi na wystarczającą temperaturę powietrza w pomieszczeniu.

Opracował: Marek Fułek

### Zarząd SM „KARWINY”

informuje, że zabrania się ingerencji w instalacje i urządzenia gazowe przez osoby postronne, nieupoważnione, bez wiedzy i zgody Spółdzielni. Jakiegokolwiek zmiany, podłączenia kuchenek gazowych wykonuje się po uprzednim uzgodnieniu ze Spółdzielnią oraz przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

W siedzibie Spółdzielni działa punkt kasowy

**MONETIA Sp. z o.o.**

Godziny pracy punktu kasowego:

**Poniedziałek: 9:30 - 17:30, Wtorek, Środa: 8:00 - 15:00, Czwartek: 8:00 - 16:00, Piątek: 8:00 - 14:00**

### 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			

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: „CARO DESIGN GROUP” Rumia, ul. Chelmońskiego 15, tel. 605 040 034, e-mail: biuro@carodg.pl