


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 33 – znajduje się
wkładka - kalendarz Spółdzielni na 2012 rok**

**SM „KARWINY”
EFEKTYWNA FIRMĄ 2010 roku**

Redakcja Magazynu Przedsiębiorców „Europejska Firma” poinformowała nas, że z uwagi na dobre wyniki finansowe, w tym efektywność działania polegającą na osiągnięciu w trzyletnim okresie wysokiego stosunku zysku netto do przychodów ope-

racyjnych – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Karwiny” w Gdyni uzyskała tytuł EFEKTYWNA FIRMA 2010 i wyróżnienie w konkursie wśród 30 tysięcy podmiotów gospodarczych.

Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni

CO SIĘ WYDARZYŁO

WRZESIEŃ 2011 roku

21. Zarząd:

- Uchwałą nr 94/11, przedłożył Radzie Nadzorczej – Pismem Zarządu nr 46/2011 ofertę Stowarzyszenia Ekspertów Księgowych i Podatkowych Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku, która jako jedyna wpłynęła do Spółdzielni od podmiotów uprawnionych do badania sprawozdania finansowego.

23. Zarząd:

- Uchwałą nr 96/11, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji Przetargowej z dnia 23.09.2011 r, skierował do realizacji ofertę firmy FHU „WEJSSPOL” z siedzibą w Łodzi dot. zakupu i dostawy soli drogowej z przeznaczeniem na przygotowanie mieszanki solno-piaskowej na „akcję zimową”.

27. Zarząd:

- Uchwałą nr 97/11, na podstawie ust. 4.10. rozdział III „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej (garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych) w Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY”, podjął decyzję o wznowieniu dostarczania energii cieplnej na potrzeby C.O. w sezonie grzewczym 2011/2012 z dniem 3.10.2011 roku.

30. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 60/11, przyjęła proponowane przez Zarząd propozycje zmian do Planu Gospodarczo – Finansowego SM „KARWINY” na 2011r dotyczące planu remontów. Szczegóły w uchwale i załączniku.

- Uchwałą nr 61/11, na podstawie Uchwał Walnego Zgromadzenia dokonała szczegółowego podziału przydzielonej części zysku netto z przeznaczeniem na działalność społeczną, oświatową i kulturalną na rzecz Członków Spółdzielni na 2012 rok. Szczegóły w uchwale.

- Uchwałą nr 62/11, przyjęła propozycje Zarządu do Planu Gospodarczo – Finansowego SM „KARWINY” w Gdyni na 2012 rok w części dotyczącej Funduszu na Remonty oraz w części Planu remontów nie podlegających rozliczeniu z Funduszu na remonty. Szczegóły w uchwale i załączniku.

- Uchwałą nr 63/11, wybrała ofertę podmiotu uprawnionego do badania Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2011 rok tj. ofertę „ Stowarzyszenia Ekspertów Księgowych i Podatkowych” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

- Uchwałą nr 64/11, na podstawie § 5 pkt 3 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „KARWINY” w Gdyni, upoważniła Komisję Rewizyjną RN do dokonania kontroli na terenie SM „KARWINY” w Gdyni - w oparciu o przepisy Działu III Regulaminu Komisji Rewizyjnej – w zakresie zadań Działu Członkowsko – Lokalowego, w tym do wyrywkowego skontrolowania / pod względem formalnoprawnym / umów przeniesienia własności i ustanowienia odrębnej własności lokali.

PAZDZIERNIK 2011 roku

5. Zarząd:

- Uchwałą nr 99/11, podjął decyzję o przeprowadzeniu drugiego w roku bieżącym odczytu wskazań oraz kontrolnego przeglądu technicznego wodomierzy zamontowanych w zasobach SM „KARWINY” w Gdyni. Zarząd ustalił zakres czynności do wykonania w ramach odczytu wodomierzy i ich termin na dni 29, 30 listopada i 1, 2 grudnia 2011 roku. Szczegóły w uchwale.

11. Zarząd:

- Uchwałą nr 101/11, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego z dnia 6.10.2011r, dot. przyspieszenia wypłaty ekwiwalentu za wymianę stolarki okiennej, wyraził zgodę na przyspieszenie wypłaty przedmiotowego ekwiwalentu w związku z faktem że Członek spełnia warunki zawarte w § 7 ust. 3 Regulaminu Wymiany Stolarki Okiennej. Szczegóły w uchwale.

12. Zarząd:

- Uchwałą nr 102/11, po zapoznaniu się z Protokołem Komisji Przetargowej w trybie z wolnej ręki skierował do realizacji ofertę firmy Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Robót Inżynierskich Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni na wykonanie udrożnienia kanalizacji deszczowej przy ul. Korzennej 3; 5; 7; 9 i 11;

21. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 65/11, nie uwzględniła odwołania Członka Spółdzielni od Uchwały Zarządu Nr 103/11/C/2011 z dnia 29.07.2011r. Szczegóły w uchwale.

- Uchwałą nr 66/11, zatwierdziła propozycje Zarządu związane z zakończeniem programu kompleksowej wymiany wodomierzy w zasobach SM „KARWINY” w Gdyni. Szczegóły w uchwale.

- Uchwałą nr 71/11, przyjęła i wprowadziła zmiany w „Regulaminie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni. Szczegóły w uchwale i załączniku.

- Uchwałami Nr 67/11 do 70/11 oraz Nr 72/11 do 84/11 włącznie, wykluczyła z członkostwa w Spółdzielni 13-tu Członków za naruszenie podstawowych obowiązków statutowych członka Spółdzielni, uporczywie uchylających się od ponoszenia wobec Spółdzielni / § 14 ust. 1 pkt. 4 Statutu / opłat za użytkowanie lokali. Szczegóły w uchwałach.

26. Zarząd:

- Uchwałą nr 105/11, po zapoznaniu się z Protokołem z postępowania o udzielenie zamówienia z dnia 25.10.2011 r., przeprowadzonego przez Komisję Przetargową w trybie z wolnej ręki w/s wykonania zaleceń p.poz. dot. budynków przy ul. Staffa 1; 3; 5; 7 i Brzechwy 9 pod względem formalnym, projektowym i wykonawczym – zatwierdził przedmiotowy Protokół i skierował do realizacji ofertę Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Usługowego „DULMAX” Spółka z o.o. z Gdyni. Szczegóły w uchwale i protokole.

28. Zarząd:

- Uchwałą nr 106/11, przyjął Sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za III kwartały 2011 roku.

LISTOPAD 2011 roku.

22. Zarząd:

- Uchwałą nr 111/11, po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Technicznego Spółdzielni z dnia 17.11.2011 r., postanowił zlecić Zakładowi Prac Wysokościowych i Usług Technicznych, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „TRAKT” z siedzibą w Gdańsku, wykonanie zabezpieczenia przestrzeni pod rynnowej przed ptakami w budynku przy ul. Nałkowskiej 21.

25. Rada Nadzorcza:

- Uchwałą nr 86/11, przyjęła Sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni za III kwartały 2011 roku.

- Uchwałą nr 88/11, zatwierdziła zmiany w „ Regulaminie rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej (garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych) w Spółdzielni Mieszkaniowej „KARWINY” w Gdyni. Szczegóły w uchwale.

- Uchwałą nr 89/11, uchylila w całości Stanowisko Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 28 kwietnia 2006 r. dot. obsługi prawnej. Szczegóły w uchwale.

- Uchwałą nr 90/11, przyjęła Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej w sprawie dokonanej kontroli w Dziale Członkowskim SM „KARWINY” realizowanej zgodnie z wcześniejszą Uchwałą RN nr 64/11 z dnia 30.09.2011 roku. Szczegóły w uchwale i załączonym sprawozdaniu.

Opracował: Ryszard Wojtyra.

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./
31.10.2010	1 971 380	23 173	89 180	78 015	2 161 748
30.11.2010	2 074 007	27 976	70 991	95 684	2 268 658
31.12.2010	2 015 190	17 854	69 365	47 190	2 149 599
31.01.2011	2 097 902	12 635	76 198	39 246	2 225 981
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

Uwaga:

Wzrost zadłużenia na lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych jest sezonowy i bezpośrednio związany z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz zwiększeniem opłat o zaliczkę na cele C.O.

Łączne zadłużenie w porównywalnym okresie do roku ubiegłego wzrosło minimalnie o 2,2% (poniżej poziomu inflacji i wzrostu cen w gospodarce narodowej).

Opracował: Ryszard Wojtyra

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).

Spółdzielnia odzyskuje mieszkanie !!

Dzięki intensywnym, wielokierunkowym i co najważniejsze – efektywnym działaniom Zarządu i podległych mu służb prawno – windykacyjnych Spółdzielni, w miesiącu listopadzie 2011 r. doprowadzono do skutecznego odzyskania przez SM „KARWINY” zadłużonego i zajmowanego bez tytułu prawnego (od miesiąca kwietnia 2007 r.) lokalu mieszkalnego o pow. użytkowej 47,60 m², położonego przy ul. Kruczkowskiego. Niech fakt ten będzie ostrzeżeniem dla „notorycznych” dłużników, z których część sądzi, że nieprecyzyjne i niedoskonałe przepisy obowiązujące w tym zakresie umożliwią wieczne „życie na kredyt” kosztem pozostałych Członków Spółdzielni. Otóż nie, są środki i metody pozwalające na skuteczne wyegzekwowanie od dłużników zarówno należnych wobec Spółdzielni i jej Członków pieniędzy, jak też odzyskanie zadłużonego bądź zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu. Jest to oczywiście proces długotrwały i żmudny, ale prędzej czy później roszczenia takie zostaną wyegzekwowane.

Dodać należy również, że Zarząd pomaga osobom (w szczególności rodzinom wielodzietnym), które zadłużyły się z przyczyn niejednokrotnie od nich niezależnych i niezawinionych (w tym także losowych), pod warunkiem że osoby te wyrażają autentyczną, a nie „pozorowaną” wolę współpracy ze Spółdzielnią w zakresie spłaty swojego zadłużenia. Wysokość bieżących opłat za użytkowanie mieszkania można także znacznie ograniczyć – zwłaszcza w przypadku rodzin, które są rozliczane ryczałtowo w zakresie zużycia wody ciepłej i zimnej. Metodą na zmniejszenie opłat jest montaż wodomierzy w tych mieszkaniach, które nie były dotąd opomiarowane, a także wymiana wodomierzy, które utraciły cechy legalizacyjne (po pięcioletnim okresie użytkowania).

Zarząd SM „Karwiny” w Gdyni

REMONTY – REALIZACJA W 2011 ROKU.

Wykonanie remontów w zasobach Spółdzielni zgodnie z planem 2011 roku, przedstawiam wg. stanu na dzień 17.11.2011 roku.

1. Malowanie klatek schodowych:

- ul. Buraczana 22.

2. Ekwiwalent za wymianę stolarki okiennej /zakończono na rok bieżący/.

3. Roboty dekarские – awarie /sukcesywnie/.

4. Roboty drogowe:

- poszerzenie zatoki postojowej ul. Porazińskiej 10.
- chodnik i wejścia ul. Makuszyńskiego 1.
- chodnik, schody i wejścia ul. Kruczkowskiego 1.
- chodnik ul. Gojawiczyńskiej 1 oraz schody do bud. ul. Konopnickiej 4.
- chodnik przy ul. Gryfa Pomorskiego 50.
- chodnik i schody ul. Baczyńskiego 4.
- schody ul. Gałczyńskiego 10.
- chodnik i schody ul. Baczyńskiego 1.
- obniżenie kratki ściekowej ul. Tuwima 6.
- dojścia do bud. oraz podesty ul. Makuszyńskiego 3 i 5.
- schody oraz poręcze między Kruczkowskiego 10 i 12.
- chodnik i wejścia do bud. ul. Kruczkowskiego 4.
- chodnik i schody ul. Baczyńskiego 2.
- naprawa nawierzchni ulic / sukcesywnie /.
- wykonanie nawierzchni asfaltowych ul. Brzechwy, ul. Iwaskiewicza i ul. Kruczkowskiego 2.

5. Roboty elektryczne

- remont tablic przed licznikowych ul. Kruczkowskiego 4, ul. Staffa 15, ul. Iwaskiewicza 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, ul. Gałczyńskiego 10, 15, 17.
- wymiana słupów oświetlenia osiedlowego 15 szt.

- remont instalacji elektrycznej – garaże Nałkowskiej 19 i Gałczyńskiego 19 / oprócz 11 szt garaży nie udostępnionych przez użytkowników /.

6. Remont balkonów, ścian osłonowych i wiatrołapów.

- remont wew. i zew. wiatrołapów szt 2 ul. Korzenna 11.
- remont wew. i zew. wiatrołapów szt 4 ul. Gryfa Pomorskiego 50.

7. Remont garaży.

- izolacja ścian garaży od nr 40 do nr 52 oraz od nr 66 do nr 78 przy ul. Gałczyńskiego

8. Remont docieplenia wraz z domocowaniem ścian warstwowych i robotami przeciwwilgociowymi balkonów i piwnic:

- ul. Buraczana 21 /docieplenie/.
- ul. Buraczana 9 / docieplenie /
- ul. Buraczana 15 / docieplenie /
- ul. Makuszyńskiego 13B / naprawa, uszczelnienie styrobloku/.

9. Roboty przeciwwilgociowe:

- piwnica ul. Iwaskiewicza 6B/3
- piwnica ul. Gryfa Pomorskiego 46C/10.
- izolacja piwnic ul. Makuszyńskiego 1.
- izolacja piwnic ul. Tuwima 6.
- izolacja piwnic ul. Makuszyńskiego 11.
- izolacja piwnic ul. Porazińskiej 10.
- izolacja piwnic ul. Buraczana 26.
- izolacja piwnic ul. Tuwima 8.
- izolacja piwnic ul. Gojawiczyńskiej 1A/2, 3, 4.
- izolacja piwnic ul. Myśliwska 11B/5
- remont kanału deszczowego /w rogu klombu / ul. Porazińskiej 8.
- izolacja piwnic i wykonanie drenażu ul. Staffa 7.
- izolacja piwnic i wykonanie drenażu ul. Baczyńskiego 4.

10. Inne:

- opracowanie założeń techniczno-ekonomicznych remontu sieci CO węzła grupowego przy ulicy Brzechwy 7.
- wymiana okien, zamurowanie ścian i likwidacja świetlików w budynkach: Konopnickiej 4, Kruczkowskiego 1 i 3, lwaskiewicza 2E.
- remont krutek wentylacyjnych stropodachów / kontynuacja z 2010r /.
- remont pergoli śmietnikowej ul. Makuszyńskiego 1 i Gryfa Pomorskiego 46-48 / kontynuacja z 2010 r/.
- wymiana zaworów grzejnikowych 115 szt /ZKR/.
- roboty awaryjne.
- wymiana kabla zasilającego budynek Tatarczana 1.
- odgrzybianie i malowanie ściany ul. Porazińskiej 8.
- naprawa systemu odwodnienia i izolacja ściany hali garażowej ul. Gryfa Pomorskiego 52.
- lokalizacja uszkodzeń i naprawa kabli ziemnych zasilających oświetlenie osiedlowe.
- wymiana przyłącza i wykonanie podejścia pod wodomierz ul. lwaskiewicza 2.
- remont przyłącza kanalizacyjnego ul. Buraczana 9.
- czyszczenie kanalizacji ul. Gojawiczyńskiej 7.

Roboty remontowe z 2010 roku wykonane w 2011 roku.

1. Wymiana huśtawek na placach zabaw.
2. Projekt przebudowy instalacji elektrycznej w garażach przy ul. Nałkowskiej 19 i Gałczyńskiego 19.
3. Montaż nasad kominowych.

Roboty remontowe nie podlegające rozliczeniu z Funduszu Remontowego:

1. Remont zadaszania pomiędzy pawilonami Korzenna 17A a pawilonem Korzenna 17.
2. Awaryjny demontaż szkła zbrojonego, wymiana rur spustowych pawilonu Korzenna 17.
3. Remont – odwodnienie elewacji pawilonu przy ul. Buraczanej 25 „Żabka”
4. Remont – odwodnienie elewacji pawilonu przy ul. Brzechwy 1.
5. Remont – odwodnienie elewacji pawilonu przy ul. Chwaszczyńska 22.
6. Awaryjne prace dekarские ul. Chwaszczyńska 22.
7. Schody od fryzjera do ul. Nałkowskiej.
8. Remont dachu ul. Korzenna 17 „Stokrotka”.
9. Obróbki blacharskie – parking Gałczyńskiego.

Opracował: Ryszard Wojtyra.

INFORMACJA z REGULAMINU FUNDUSZU na REMONTY.

Ponieważ były wystąpienia Członków naszej Spółdzielni z określenia nieruchomości do Zarządu o wykonanie ponad standardowych prac remontowych w stosunku do obecnie przyjętych i realizowanych w rocznych planach remontów, niniejszym informujemy że istnieje taka procedura w w/w Regulaminie i tak:

Rozdział III. Zasady ogólne tworzenia funduszu remontowego pkt. 5, mówi że, cytując: „ W przypadku gdy użytkownicy lokali poszczególnych nieruchomości określonych w pkt. 1, wnioskuje o przyspieszenie lub realizację dodatkowych zadań remontowych, wymagających większych nakładów finansowych w stosunku do naliczeń z odpisów obowiązkowych na fundusz remontowy, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o dodatkowym odpisie na fundusz remontowy w wysokości

uzgodnionej z użytkownikami lokali tej nieruchomości. Wymagana jest zgoda 100% właścicieli lokali wyrażona w formie pisemnej”

Rozdział III pkt. 1, mówi że, cytując:

„Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy: członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemców lokali oraz osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego”.

Opracował: Ryszard Wojtyra.

REKLAMY DO INFORMATORA

Informujemy wszystkich Czytelników w tym Członków i mieszkańców, że zgodnie z Uchwałą RN nr 101/11/RN/2009 z dnia 21.08.2009 roku i Regulaminem określającym zasady wydawania i finansowania biuletynu „INFORMATORA” , istnieje możliwość udziału każdego z Państwa w pozyskiwaniu reklam i ogłoszeń zewnętrznych, które są i będą umieszczane w powyższym INFORMATORZE.

Za zamieszczoną w INFORMATORZE reklamę lub ogłoszenie płaci zleceniodawca a osoba która tą reklamę lub ogłoszenie pozyskała otrzymuje określony regulaminem procent od jej wartości po dopełnieniu formalności.

Szczegółowych informacji w tym temacie udziela p. Adam Jasiński w siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 34.

Zespół Redakcyjny INFORMATORA.

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

Wg stanu na dzień 30.11.2011r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni ustanowiono prawo odrębnej własności:

- 1) 2.248 lokali mieszkalnych (w tym z lokatorskich – 784, a z własnościowych – 1.464), co w stosunku do ogólnej liczby 4.089 mieszkań - stanowi ok. 55,0%;
- 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 Fulek

KODEKS DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁDZIELCZYCH (CZĘŚĆ I)

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)

Spółdzielnie budują lepszy świat! – pod takim hasłem odbywać się będzie na całym świecie akcja popularyzacji wiedzy o ruchu spółdzielczym i umacnianiu roli spółdzielczości, która zrzesza blisko miliard osób.

Rezolucja ONZ ustanawiająca 2012 rok Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości stwierdza, że spółdzielczy model przedsiębiorczości jest w świecie kluczowym czynnikiem rozwoju gospodarczego i społecznego, gdyż w maksymalnym stopniu umożliwia ludziom udział w tym rozwoju.

Wspomniana rezolucja ONZ podkreśla konieczność budowy lepszej świadomości i kreowania rzetelnej wiedzy na temat spółdzielczości.

Polski ruch spółdzielczy liczy ponad 8 mln członków. W roku 2012 obchodzona będzie 150-ta rocznica powstania najstarszej, nieprzerwanie działającej spółdzielni na ziemiach polskich.

Redakcja „Informatora” postanowiła przybliżyć Czytelnikom – Członkom Spółdzielni problematykę dotyczącą tradycji i charakteru ruchu spółdzielczego oraz wartości i zasad spółdzielczych, a także uzmysłowić podobieństwa ale również różnice występujące między działalnością spółdzielni, a innych podmiotów gospodarczych funkcjonujących w przestrzeni społeczno-gospodarczej, poprzez publikację wybranych fragmentów „KODEKSU DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁDZIELCZYCH”.

„KODEKS” został zatwierdzony w dniu 22 listopada 2008r. przez IV Kongres Spółdzielczości w Warszawie, natomiast wartości i zasady spółdzielcze ujęte w „KODEKSIE” zostały określone w „DEKLARA-

CJI SPÓŁDZIELCZEJ TOŻSAMOŚCI” uchwalonej przez XXXI Kongres Międzynarodowego Związku Spółdzielczego w Manchesterze w dniach 20-22 września 1995r., z której to „DEKLARACJI” pochodzi też lapidarna definicja tego, czym jest spółdzielnia: „Spółdzielnia jest autonomicznym zrzeszeniem osób, które zjednoczyły się dobrowolnie w celu zaspakajania swoich wspólnych aspiracji i potrzeb ekonomicznych, społecznych i kulturalnych poprzez współposiadane i demokratycznie kontrolowane przedsiębiorstwo”.

Dodać trzeba, że „DEKLARACJA” z 1995r. jest jedynie modyfikacją norm i zasad opracowanych i przyjętych przez spółdzielców już w 1844r.

Kodeks dobrych praktyk spółdzielczych (istotne fragmenty) I. WPROWADZENIE

Spółdzielnie należą do podmiotów o charakterze społeczno-gospodarczym o szczególnym charakterze i z tego względu są wnikliwie obserwowane przez środowisko w którym funkcjonują. Znajdują się także często pod silną presją społeczną. Zachowanie więc w trakcie działalności wysokich norm moralnych i etycznych ma szczególne znaczenie. W dobie wszechobecnej konkurencji wielkie międzynarodowe firmy pragną zwrócić na siebie uwagę promując etyczny biznes, a Komisja Europejska zwraca coraz większą uwagę na społeczną odpowiedzialność biznesu. Spółdzielnie od początku swego istnienia taką odpowiedzialnością się kierują bowiem taka jest istota ich działania.

Poziom przestrzegania norm i zasad moralnych ma zasadnicze znaczenie dla budowania właściwych stosunków międzyludzkich w środowisku spółdzielczym a także postrzegania spółdzielni przez otoczenie zewnętrzne. Szczególne wymogi w tym zakresie stoją przed osobami zajmującymi kierownicze stanowiska oraz członkami organów samorządowych pełniących funkcje opiniotwórcze,

kontrolne i decyzyjne. Od osobistej postawy członków tych gremiów ich kompetencji, poczucia odpowiedzialności, obiektywizmu, bezstronności i bezinteresowności oraz współpracy i wzajemnego poszanowania zależą zarówno efekty działalności spółdzielni jak i akceptacja i poparcie spółdzielczej formy przez członków i szeroką opinię społeczną.

Wszyscy uczestnicy spółdzielczego systemu gospodarowania powinni mieć świadomość, że spółdzielnia jest specyficzną formą zbiorowej aktywności społecznej i wspólnotowej przedsiębiorczości. Jest równie dobrą formą działalności gospodarczej jak każda inna lecz wymaga od członków większej aktywności społecznej oraz świadomości realizowanych zadań i celów.

Niniejszy dokument jest zbiorem spółdzielczych wartości i zasad postępowania, a także zbiorem wzajemnych obowiązków i relacji wielkiej wspólnoty jaką stanowią spółdzielnie i ich członkowie. Niczego on jednak automatycznie nie załatwi. Wszystko zależy od członków spółdzielni, tych którzy normom i zasadom będą podlegali i tych, którym przypadnie trudny i odpowiedzialny obowiązek czuwania nad ich przestrzeganiem.

Sam jednak fakt przyjęcia tego, swego rodzaju Kodeksu przez najwyższy organ samorządu spółdzielczego jakim jest Kongres Spółdzielczości może się przyczynić do krzewienia powszechnej świadomości, że warto postępować zgodnie z zapisanymi w nim normami i zasadami ponieważ nadają one działaniom i życiu ludzi w spółdzielni głębszy, humanistyczny sens.

II. WARTOŚCI I ZASADY SPÓŁDZIELCZE

“Spółdzielnia jest biznesem, ale jeśli jest tylko biznesem, jest złym interesem” to słowa Charlsa Gide francuskiego ekonomisty na temat spółdzielczości. Polska pisarka Maria Dąbrowska natomiast mówiła: „Odjąć spółdzielczości ideę byłoby, tem samym, co odjąć miłości uduchowienie”. To tylko dwie wypowiedzi dotyczące istoty spółdzielczego działania i uzasadniające przygotowanie niniejszego dokumentu.

Spółdzielnia jest oczywiście przedsiębiorstwem podlegającym tak jak inne podmioty gospodarcze prawom rynku, ale przedsiębiorstwem specyficznym. Oprócz celów ekonomicznych realizuje także cele społeczne. Dla podkreślenia swojej odrębności od sektora komercyjnego spółdzielcy opracowali i przyjęli już w 1844 roku zestaw norm i zasad postępowania noszący po modyfikacji od 1995 roku nazwę Deklaracji spółdzielczej tożsamości. Zawarte w „Deklaracji” wartości i zasady stanowią podstawę odróżniającą spółdzielnie od podmiotów komercyjnych. Każda spółdzielnia i każda organizacja spółdzielcza będąc uczestnikiem wielkiego światowego ruchu spółdzielczego jest obowiązana te wartości i zasady przestrzegać w praktyce działania.

1. Wartości

Spółdzielnie opierają swoją działalność na wartościach samopomocy, samoodpowiedzialności, demokracji, równości, sprawiedliwości i solidarności. Zgodnie z tradycjami założycieli ruchu spółdzielczego, członkowie spółdzielni wyznają wartości etyczne: uczciwości, otwartości, odpowiedzialności społecznej i troski o innych.

2. Zasady

Zasady spółdzielcze są wytycznymi, przy pomocy których spółdzielnie wprowadzają swoje wartości do praktyki.

Pierwsza zasada: Dobrowolnego i otwartego członkostwa

Spółdzielnie są organizacjami dobrowolnymi, otwartymi dla wszystkich osób, które są zdolne do korzystania z ich usług oraz gotowe są ponosić związaną z członkostwem odpowiedzialność, bez jakiegokolwiek dyskryminacji z powodu płci, społecznej, rasowej, politycznej czy religijnej.

Druga zasada: Demokratycznej kontroli członkowskiej

Spółdzielnie są demokratycznymi organizacjami kontrolowanymi przez swoich członków, którzy aktywnie uczestniczą w okre-

ślaniu swojej polityki i podejmowaniu decyzji. Mężczyźni i kobiety pełniący funkcje przedstawicielskie z wyboru są odpowiedzialni wobec członków. W spółdzielniach szczebla podstawowego członkowie mają równe prawa głosu (jeden członek – jeden głos), zaś spółdzielnie innych szczebli również zorganizowane są w sposób demokratyczny.

Trzecia zasada: Ekonomicznego uczestnictwa członków

Członkowie uczestniczą w sposób sprawiedliwy w tworzeniu kapitału swojej spółdzielni i demokratycznie go kontrolują. Co najmniej część tego kapitału jest zazwyczaj wspólną własnością spółdzielni. Jeżeli członkowie otrzymują jakąś rekompensatę od kapitału wniesionego jako warunek członkostwa, jest ona zazwyczaj ograniczona. Członkowie przeznaczają nadwyżki na jeden lub wszystkie spośród następujących celów: na rozwój swojej spółdzielni, jeśli to możliwe przez stworzenie funduszu rezerwowego, z którego przynajmniej część powinna być niepodzielna; na korzyści dla członków proporcjonalnie do ich transakcji ze spółdzielnią; na wspieranie innych dziedzin działalności zaaprobowanych przez członków.

Czwarta zasada: Autonomii i niezależności

Spółdzielnie są autonomicznymi organizacjami wzajemnej pomocy kontrolowanymi przez swoich członków. Jeżeli zawierają porozumienia z innymi organizacjami, włączając w to rządy, lub pozyskują swój kapitał z zewnętrznych źródeł, to czynią to tylko na warunkach zapewniających demokratyczną kontrolę przez swoich członków oraz zachowanie swojej spółdzielczej autonomii.

Piąta zasada: Kształcenia, szkolenia i informacji

Spółdzielnie zapewniają możliwość kształcenia i szkolenia swoim członkom, osobom pełniącym funkcje przedstawicielskie z wyboru, menedżerom i pracownikom tak, aby mogli oni efektywnie przyczynić się do rozwoju swoich spółdzielni. Informują one ogół społeczeństwa – a zwłaszcza młodzież i osoby kształtujące opinię społeczną – o istocie spółdzielczości i korzyściach z nią związanych.

Szоста zasada: Współpracy między spółdzielniami

Spółdzielnie w najbardziej efektywny sposób służą swoim członkom i umacniają ruch spółdzielczy poprzez współpracę w ramach struktur lokalnych, krajowych, regionalnych i międzynarodowych.

Siódma zasada: Troski o społeczność lokalną

Spółdzielnie pracują na rzecz właściwego rozwoju społeczności lokalnych, w których działają, poprzez prowadzenie polityki zaaprobowanej przez swoich członków.

III. WZAJEMNE RELACJE SPÓŁDZIELNIA – CZŁONKOWIE

Postanowienia ogólne:

Członkowie spółdzielni wraz z rodzinami tworzą ze spółdzielnią szczególne relacje. Przystępując do spółdzielni pragną zaspokajać swoje potrzeby ekonomiczne, społeczne i kulturalne. Tak jak w spółkach prawa handlowego największą wartością jest kapitał finansowy tak w spółdzielniach taką wartością stanowi kapitał społeczny a więc lojalna baza członkowska. Ze stosunku członkostwa wynikają określone prawa i obowiązki. Najogólniej mówiąc powinny one opierać się na życzliwości, lojalności i rzetelności oraz równości praw i obowiązków wszystkich członków.

Obowiązki spółdzielni wobec członków oraz członków wobec spółdzielni:

- 1) spółdzielnie realizują zadania społeczno-gospodarcze w taki sposób aby najlepiej zaspokajały uzasadnione oczekiwania członków
- 2) w stosunkach z członkami spółdzielnie postępują z uwzględnieniem szczególnego zaufania
- 3) spółdzielnie podejmować powinny działania mające na celu budowanie silnych więzi społecznych i ekonomicznych
- 4) kreowanie poczucia przynależności do spółdzielczej wspólnoty przejawiać się powinno między innymi poprzez zachęcanie i tworzenie warunków do uczestnictwa zarówno w demokratycz-

- znych wyborach władz spółdzielni jak i decyzjach dotyczących kierunków rozwoju spółdzielni
- 5) spółdzielnie zapewniają członkom pełną informację o swojej działalności w zakresie realizacji planów działania jak i sytuacji finansowej. W tych sprawach spółdzielnie kierują się zasadami jawności, otwartości, transparentności
 - 6) spółdzielnie troszczą się i szanują prywatność i godność swoich członków
 - 7) obowiązkiem spółdzielni jest zapewnienie swoim członkom możliwości podnoszenia poziomu swej wiedzy, w szczególności osób wchodzących w skład organów spółdzielni
 - 8) członkowie spółdzielni ponoszą związaną z członkostwem odpowiedzialność wobec swoich spółdzielni
 - 9) obowiązkiem członków jest uczestniczenie w tworzeniu niezbędnego kapitału swojej spółdzielni
 - 10) członkowie spółdzielni troszczą się o rozwój spółdzielni między innymi poprzez przeznaczanie odpowiednich środków z nadwyżki bilansowej
 - 11) członkowie spółdzielni mają obowiązek troski o wizerunek spółdzielni i jej pozycję w środowisku w której funkcjonuje

c.d.n.

Opracował: Marek Fułek

Zarząd SM „KARWINY”

prosi wszystkich lokatorów, najemców i innych użytkowników zajmujących jakiegokolwiek lokal w zasobach Spółdzielni np.:
piwnicę, pralnię, suszarnię, wózkarnię,
bez tytułu prawnego (umowy najmu ze Spółdzielnią)
o zgłoszenie się do Spółdzielni

w terminie do 15.01.2012r.

w celu sformalizowania przedmiotu najmu.

Przypominamy lokatorom, że zabrania się wystawiania na korytarzach piwnicznych

zbędnych przedmiotów i rzeczy takich jak meble, deski, kuchenki, lodówki, okna, drzwi, itp.

Działania takie są niezgodne z przepisami przeciwpożarowymi.

Prosimy o usunięcie w/w przedmiotów do 15.01.2012r.

Po tym terminie w/w przedmioty zostaną usunięte przez Spółdzielnię.

Zarząd SM „Karwiny”

Zarząd SM „KARWINY” wzywa osoby fizyczne i prawne,

posiadające na terenie zasobów Spółdzielni jakiegokolwiek instalacje telekomunikacyjne i radiowe do zgłoszenia się do Spółdzielni

w terminie do 30.01.2012r.

Po tym terminie wszystkie nie zgłoszone, nielegalne instalacje zostaną usunięte z budynków Spółdzielni.

*Radosnych Świąt Bożego Narodzenia,
oraz wszystkiego co najlepsze
w nadchodzącym Nowym Roku*



życzy

Piotr Olewnik

*Zakład Teleradio Mechanika,
konserwacja domofonów.
tel. 608585074*

*Serdeczne życzenia
z okazji*

*Świąt Bożego Narodzenia,
dużo zdrowia i pomyślności
oraz uśmiechu, radości,*

życzy

*Zbigniew Strach
Zakład Oczyszczania Miasta*

CLEAN-BUD SP.J.

JAROSŁAW ROMANOWSKI • HANNA ROMANOWSKA



*Niech pod świąteczną choinką
znajdzie się radość,
szczęście, życzliwość,
wzajemne zrozumienie
i spełnienie marzeń w Nowym Roku.*

e-mail: biuro@clean-bud.pl www.clean-bud.pl

GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY”:

poniedziałki: 10.30 - 17.45
środy: 9.00 - 14.00
czwartki: 9.30 - 16.45

GODZINY OTWARCIA KASY (I piętro, pokój nr 30):

poniedziałki: 10.00 - 16.30
czwartki: 10.00 - 16.30
wtorki, środy, piątki: 8.00 - 14.30

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.