

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Pomezania”**

82-500 KWIDZYN, ul. Spółdzielcza 1

Tel.-fax (55) 279-3089; 279-4129

NIP 581-000-49-89 REGON 0484050

**KOMUNIKAT NR 1 /2022  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”  
w Kwidzynie**

**I. PLAN rzeczowo – finansowy na 2022rok**

- w miesiącu styczniu odbyły się przetargi na remont klatek schodowych w pełnym zakresie w budynkach Połomskiego 1, Reymonta 9, Sokola 3, Bema 4, Krańcowa 10A na wymianę stolarki okiennej, drzwiowej i balustrad oraz roboty instalacyjne c.o ,wodnokanalizacyjne i gazowe.

- w miesiącu marcu odbył się przetarg na wykonanie docieplenia ścian ,remontu balkonów w budynkach Spółdzielcza 14, Mickiewicza 7, Staszica 26, Korczaka 12A, 12B, Korczaka 18, Wybickiego 1C.

W ramach decyzji Komisji przetargowej dokonano wyboru ofert i wykonawców na realizację robót:

- wykonanie instalacji elektrycznej i oświetleniowej w budynkach Odrowskiego 2, Połomskiego1, Wschodnia 9, Reymonta 9, Polna 6,Wybickiego 6, Mieszka I , Chrobrego 8, Sokola 3 , Krańcowa 10A, Bema 4

- roboty instalacyjne c.o., wodno- kanalizacyjne i gazowe w budynkach:  
Spółdzielcza 8, Podjazdowa 1,3, Połomskiego 1,Staszica 30,26, Wschodnia 3, Baczyńskiego 2,4, Kasprowicza 20H, Reymonta 9,Broniewskiego 1, Krańcowa 10A,10B, Sokola 3

- wykonanie dokumentacji budowlanej:

Spółdzielcza 14, Staszica 26, Mickiewicza 7

- wymiana central domofonowych w budynkach

Mickiewicza 7, Bema 4

- wykonanie modernizacji parkingu przy budynku:

Połomskiego 3

-remont balkonów w budynku

Korczaka12 C

**II. RADA NADZORCZA : RADY ZESPOŁÓW NIERUCHOMOŚCI**

W dniach 4.10.2021 -14.10. 2021 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie w siedmiu częściach i dwóch grupach na których podjęto uchwały :

- w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie za 2019 i 2020 rok.

- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie za 2019 i 2020 rok.

- w sprawie nadwyżki bilansowej ( zysku netto na pozostałej działalności ) za 2019 i 2020 rok.

- w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni i przyjęcie Jednolitego Tekstu Statutu,

- w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2019 i 2020 ,

-w sprawie zbycia nieruchomości ,

-w sprawie wyboru przedstawiciela na Zjazd Związku Przedkongresowego Spółdzielczości, Walne zgromadzenie dokonało wyboru Rad Zespołów Nieruchomości na 5 letnią kadencję .  
W dniach od 20.05.2022r.- 1.06.2022 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Kwidzynie w siedmiu częściach na których podjęto uchwały :

- w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania “ w Kwidzynie za 2021r. w tym z 3-letniej kadencji
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie za rok 2021
- w sprawie podziału nadwyżki finansowej (zysku netto na pozostałej działalności ) za rok 2021
- w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2021
- w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania “ w Kwidzynie
- w sprawie uchylenia Regulaminu Walnego Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania “ w Kwidzynie
- w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie na 3-letnią Kadencję .

### **III. DZIAŁALNOŚĆ STATUTOWO – SAMORZĄDOWA**

Administracja osiedli dokonała wstępnej weryfikacji balkonów w zasobach Spółdzielni i dokonała nagrań kamerą video, które będą materiałem prac Komisji Konkursowej „Najładniejszy Balkon 2022r”.

### **IV. OBSŁUGA INTERESANTÓW – CZŁONKÓW**

Załatwianie spraw w budynkach administracyjnych Spółdzielcza 1, Staszica 24 osobiście :

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| poniedziałek    | od 7 <sup>00</sup> ÷ 16 <sup>00</sup> |
| wtorek - piątek | od 7 <sup>00</sup> ÷ 15 <sup>00</sup> |

Z pracownikami Spółdzielni istnieje także możliwość kontaktu telefonicznego, załatwienie spraw drogą elektroniczną [sekretariat@smpomezania.pl](mailto:sekretariat@smpomezania.pl) ,bądź listownie do skrzynek w obu budynkach administracyjnych.

### **V. ADMINISTRACJA**

Do 15 grudnia 2022r. planowane jest wykonanie przeglądów:

- instalacji gazowej przez konserwatorów Spółdzielni,
- instalacji centralnego ogrzewania przez służby Spółdzielni,
- instalacji kanalizacji i wody przez służby Spółdzielni,
- instalacji elektrycznej przez Firmę Handlowo Usługową Józef Tocha,
- przewodów i wentylacji przez Zakład Wielobranżowy Usługi Budowlano Instalacyjne Fajfer Zdzisław.

Obowiązek przeglądu wynika z art. 62 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane

### **VI. GOSPODARKA ODPADAMI**

Przypominamy o obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów.  
Właściwe gromadzenie odpadów chroni nas od kar i wzrostu stawek za usługi ich wywożenia.

W miesiącu sierpniu zostały umyte i zdezynfekowane pojemniki na odpady będące własnością Spółdzielni w ramach zlecenia przez PUS Kwidzyn.

## **VII. LUSTRACJA**

W dniach od 22.03.2022 – 1.07.2022r. przeprowadzona została Lustracja całokształtu działalności Spółdzielni w okresie od 1.01.2019r. do 31.12.2021r.

Działając z upoważnienia Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie ul. Jasna 1 Lustrację przeprowadziła Teresa Letachowicz posiadająca uprawnienia Lustracyjne nr. 5217/2005

Protokół z Lustracji i list polustracyjny Związku Rewizyjnego stwierdza, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie w latach 2019- 2021 prowadzona była prawidłowo i poza dostosowaniem Regulaminu przyjmowania członków i zawierania umów o ustanowienie prawa do lokali mieszkaniowych i zamiany mieszkań do postanowień Statutu Spółdzielni oraz aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawiania przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

## **VIII. OPŁATY CZYNSZOWE**

Ewidencja kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art.4 ust.41pkt.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wzrost kosztów obsługi zasobów Spółdzielni w wyniku wzrostu cen usług, materiałów zmusza Zarząd do zmiany stawki eksploatacyjnej od 1.01.2023r.

W miesiącu wrześniu zgodnie z art.4 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostanie dostarczony nowy wymiar opłat który obowiązywać będzie od 1.01.2023r. nowa stawka eksploatacji podstawowej oraz utrzymania infrastruktury osiedlowej i zieleni.

Na dzień wydania komunikatu Spółdzielnia nie posiada od dostawców mediów żadnych informacji o zmianie cen o których informują media.

## **IX. DODATEK MIESZKANIOWY OBOWIĄZUJĄCY OD 1.07.2022r.**

Dodatek mieszkaniowy otrzymają osoby, które w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie osiągnęły średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nieprzekraczający w gospodarstwie:

- jednoosobowym kwoty 2265,01 zł, tj. 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku,
- wieloosobowym kwoty 1698,76zł, tj. 30% przeciętnego w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku (z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6.). Zgodnie z ogłoszeniem Prezesa GUS w 2020 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wyniosło 5662,53 zł.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. kwota 28,31 zł. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osoby stale razem zamieszkujące. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać



| Lp. | Normatywna powierzchnia  | + 30%                    |
|-----|--------------------------|--------------------------|
| 1   | 35.00 mkw. – dla 1 osoby | 45.50 mkw. – dla 1 osoby |
| 2   | 40.00 mkw. – dla 2 osób  | 52.00 mkw. – dla 2 osób  |
| 3   | 45.00 mkw. – dla 3 osób  | 58.50 mkw. – dla 3 osób  |
| 4   | 55.00 mkw. – dla 4 osób  | 71.50 mkw. – dla 4 osób  |
| 5   | 65.00 mkw. – dla 5 osób  | 84.50 mkw. – dla 5 osób  |
| 6   | 70.00 mkw. – dla 6 osób  | 91.00 mkw. – dla 6 osób  |
| 7   | 75.00mkw. - dla 7 osób   | 97,50mkw. - dla 7 osób   |

*Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu przekracza powierzchnię normatywną o więcej niż 30 % w budynkach wybudowanych po 1945 roku.*

**Szczegółowe informacje w tym zakresie można uzyskać pod numerem telefonu 279 30-89 i 279 41-29 wew.41**

**Awarie – zgłoszenia:**

- do godz. 15<sup>00</sup> (55) 279-20-89 wew. 35
- po godz. 15<sup>00</sup> - **nagłe awarie:**
  - hydrauliczne: 603-071-096
  - elektryczne: 603-870-011

**Wrzesień , 2022r.**

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Kwidzanie"  
w Kwidzynie  
Główna Księgowa  
mgr Beata Wilk

Prezes Zarządu  
Andrzej Ciesielski