

KOMUNIKAT NR 3/2022r

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie

I. Plan rzeczowo-finansowy na 2023 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie Uchwałą NR 15/2022r. W dniu 20.12.2022r. zatwierdziła plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania na rok 2023. Wzrost opłat czynszowych w roku 2023 ograniczył planowanie kosztownych robót modernizacyjnych i remontowych w zasobach Spółdzielni w 2023 r.

Prezes Zarządu na spotkaniach z przedstawicielami budynków w miesiącu listopadzie br. uzgodnił planowany zakres robót na 2023 r. obejmujący wymianę oświetlenia klatek schodowych i korytarzy piwnicznych na ledowe z czujkami ruchu, remont klatek schodowych i piwnic, remont instalacji c.o., wod.-kan., gazowej, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont elewacji budynków, wymiana central domofonów oraz sporych drobnych prac. Szczegółowy zakres prac zawiera plan rzeczowo-finansowy, z którym można zapoznać się w zakładce E-czynsze na e-booku.

II. RADA NADZORCZA

W dniach 20.05.2022-1.06.2022r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie dokonało wyboru 7 osobowego składu Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o :

- przyjęciu korekty planu rzeczowo-finansowego na 2022r.,
- sfinalizowaniu zakupu samochodu dostawczego na potrzeby Działu GZM,
- w sprawie uchylenia uchwały NR 39/2016 Rady Nadzorczej dotyczącego Regulaminu przyjmowania członków, zawierania umów o ustanowieniu prawa do lokali mieszkalnych i zamiany mieszkań,
- sfinansowaniu zakupu serwera i dodatkowego oprzyrządowania wraz z instalacją i konfiguracją,
- przyjęciu planu rzeczowo-finansowego na rok 2023
- przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2023
- w sprawie zmiany regulaminu rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz energii cieplnej.

III. DZIAŁALNOŚĆ STATUTOWO – SAMORZĄDOWA

W miesiącu grudniu br. Zarząd z udziałem Prezydium Rady Nadzorczej i administracją osiedli dokonał wręczenia nagród i dyplomów dla zwycięzców Konkursu „Najładniejszy Balkon 2022r.” Uroczystość odbyła się w świetlicy Spółdzielni w budynku Staszica 24.

IV. ADMINISTRACJA

Pracownicy Działu GZM przygotowują bazę danych rozliczeń wody, gazu i centralnego ogrzewania za rok 2022. Konserwatorzy kończą przegląd instalacji gazowej i elektrycznej, a nadzór budowlany przegląd budynków. Użytkownicy lokali, którzy nie udostępniili lokali do w/w przeglądów proszeni są o kontakt z Działem GZM przy ulicy Staszica 24 w celu uzgodnienia dokonania przeglądów.

Zarząd Spółdzielni przypomina, że wszystkie prace wykonywane w poszczególnych budynkach obciążają fundusz remontowy i eksploatacyjny tego budynku. Nieuzasadnione wezwania konserwatorów też obciążają w/w fundusze.

Duża liczba wezwań dotyczy odpowietrzania instalacji centralnego ogrzewania, ponieważ użytkownicy lokali nie ustawiają zaworów na pełen przepływ w trakcie uzupełniania wody do instalacji, o czym Spółdzielnia informuje w ogłoszeniach o rozpoczęciu sezonu grzewczego.

V. OPŁATY CZYNSZOWE

Rok 2022 przyniósł wzrost cen towarów i usług zewnętrznych w działalności Spółdzielni.

Opublikowane Rozporządzenia Rady Ministrów w Dzienniku Ustaw wprowadza od 01.01.2023r. wzrost minimalnego wynagrodzenia, co będzie miało wpływ na wzrost stawki funduszu eksploatacyjnego od 01.04.2023r., który pokryje regulację wynagrodzeń pracowników naszej Spółdzielni oraz wzrost cen towarów i usług zewnętrznych.

Firma sprzątająca klatki schodowe złożyła pismo o zwiększeniu cen swoich usług o 20 %, co będzie miało przełożenie na wzrost stawki cen w opłatach czynszowych od 01.01.2023r.

Rada Miasta Kwidzyna Uchwałą z dn. 28.11.2022r. wprowadziła nową stawkę opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości 7,60 zł za 1m³ zużytej wody, która obowiązywać będzie od 01.01.2023r. Uchwałą XLV426 z 24.10.2022r. określiła wysokość stawki podatku od nieruchomości, które obowiązują od 1.01.2023r.

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 07.12.2021r. na podstawie artykułu 45d ust.1 ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne Dz.U. z 2021r.poz.7/6 z późniejszymi zmianami określa techniczne możliwości stosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy i opłacalności ich stosowania. Właściciel lub zarządca budynku dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła i wody. Dostosowuje regulamin rozliczeń w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie w dn.20.12.2022r. Uchwałą nr 12/2022 zatwierdziła Regulamin rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz energii cieplnej, który obowiązywać będzie od 01.01.2023r.

W rozdziale 3 energia cieplna do podgrzewania wody zimnej, pkt.3 wprowadzono zapis rozliczania opłaty stałej, opłat ponoszonych przez Spółdzielnię dla dostawcy energii cieplnej, pobieranych przez 12 miesięcy w formie zaliczkowych opłat czynszowych, które obowiązywać będą od 1.01.2023r. Nowy Regulamin rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz energii cieplnej dostępny jest na e-booku. Dostęp można uzyskać w Dziale Czynszów Spółdzielcza 1 pokój nr 1a.

Użytkownicy lokali budynków Chrobrego 6 i 8 otrzymają od 01.01.2023r. nowy wymiar spłat kredytu inwestycyjno-budowlanego w opłatach czynszowych, który Spółdzielnia określa na podstawie spłaty rat od Banku Gospodarstwa Krajowego.

Od 01.02.2023 obowiązywać będą nowe normy wody po jej rozliczeniu za rok 2022, a od 06.04.2023 cena 1m³ wody wynosić będzie 3,39 zł +VAT a ścieki 3,75 zł +VAT a brutto 3,66 zł +4,05 zł = 7,71 zł za 1m³.

Należy pamiętać o obowiązku aktualizacji osób zamieszkałych w danym lokalu, gdyż ma to wpływ na rozliczenia kosztów budynku.

VI. OBSŁUGA INTERESANTÓW- CZŁONKÓW

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

poniedziałek	od	7 ⁰⁰ ÷ 16 ⁰⁰
wtorek - piątek	od	7 ⁰⁰ ÷ 15 ⁰⁰

Istnieje także możliwość kontaktu telefonicznego z pracownikami Spółdzielni, załatwienie spraw drogą elektroniczną: sekretariat@smpomezania.pl ,bądź listownie do skrzynek w obu budynkach administracyjnych.

W dniu 01.12.2022r. w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej "Pomezania " przy ul. Wschodniej 5 po byłym sklepie meblowym rozpoczęła działalność „Przychodnia nad LIWĄ”.

Pacjenci przyjmowani są w ramach NFZ . Opieka medyczna skierowana jest do dzieci i dorosłych . Przychodnia jest czynna w godzinach 7³⁰ ÷ 18⁰⁰ od poniedziałku do piątku .Wszystkie niezbędne informacje są dostępne pod numerem telefonu 500-23-10-23.

VII. DODATEK MIESZKANIOWY 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. 15⁰⁰ (55) 279-20-89 wew. 35
- po godz. 15⁰⁰ - **nagłe awarie:**
 - hydrauliczne: 603-071-096
 - elektryczne: 603-870-011

Grudzień, 2022r.

Członek
Spółdzielni Mieszkaniowej
w K...
Główna
mgr B...

Prezes Zarządu

Andrzej Ciesielski