## Spółdzielnia Mieszkaniowa

 **„Pomezania”**

## 82-500 KWIDZYN, ul. Spółdzielcza 1

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

NIP 581-000-49-89 REGON 0484050

Administracja Osiedli-Warsztat Remontowy

Tel. (55) 279-2089 ; 279-2975

KOMUNIKAT NR 1/2018

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie

**I. RADA NADZORCZA**

 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie na posiedzeniu: w dniu 22.02.2018r. odbyła spotkanie robocze z przedstawicielami Komendy Powiatowej Policji
w Kwidzynie.

W dniu 22.03.2018r. podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie za rok 2017 w oparciu
o sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, które biegły przedstawił z pełnym uzasadnieniem.

Podjęła uchwałę w sprawie terminu i organizacji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej ,,Pomezania” w Kwidzynie w 2018r.

Podjęła uchwały zmian w regulaminie obowiązków Spółdzielni i jej członków, właścicieli, najemców oraz osób nieposiadających praw do lokali w zakresie napraw wewnętrznych lokali i rozliczeń Spółdzielni, oraz regulamin Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

W dniu 17.04.2018r. Rada Nadzorcza, Zarząd spotkała się na wspólnym posiedzeniu
z Przedstawicielami Rad Zespołu Nieruchomości w którym uczestniczyli również funkcjonariusze Komendy Powiatowej Policji w Kwidzynie.

**II. PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA ROK 2018**

W dniu 22.12.2017 i 15.03.2018r. komisja przetargowa w ramach ogłoszonych przetargów dokonała wyboru ofert na planowany zakres robót:

- wykonanie balustrad schodów zewnętrznych i wewnętrznych klatek schodowych
 w budynkach: Odrowskiego 2, Spółdzielcza 10, Bema 6, Broniewskiego 1,

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach: Spółdzielcza 8,10, Odrowskiego 2,
 Bema 6, Broniewskiego 1,4, Polna 4, Wybickiego 6, Chrobrego 1,6, Mieszka I/1,

- remont w suszarni w budynku: Podjazdowa 3,

- remont klatek schodowych w budynkach: Odrowskiego 2, Spółdzielcza 10, Bema 6,

 Broniewskiego 1,

- remont elewacji i balkonów w budynkach: Spółdzielcza 4, Broniewskiego 4, Polna 4,

 Mieszka I/1, Chrobrego 1,2, Mickiewicza 9, Wybickiego 6.

**III. MEDIA- woda i centralne ogrzewanie**

W miesiącu styczniu dostarczono rozliczenia zużyć wody i kosztów podgrzania wody ciepłej za rok 2017.

Suma wskazań zużycia zimnej wody według liczników w budynkach – 193 966m3

Suma wskazań zużycia zimnej wody według liczników indywidualnych – 191 057m3

Powstała różnica LG – LI tzw. woda administracyjna – 2108m3

Procent udziału – 1,52% , a w roku 2016 – 2,52%

Woda administracyjna w roku 2017 wystąpiła powyżej 5% w skali Spółdzielni w 7 budynkach,
a powyżej 10% w 1 budynku. Koszty podgrzania ciepłej wody wyniosły:

 - węzły indywidualne własność odbiorcy taryfa S-1

 osiedle Zatorze I i Spółdzielcze

 Koszt podgrzania – mini. – 10,79 zł/m3

 max – 14,63 zł/m3

- węzły indywidualne własność dostawcy taryfa S – 2

 Osiedle Stare Miasto, Hallera i Piastowskie

 mini. – 11,29 zł/m3

 max – 23,66 zł/m3

- węzły grupowe taryfa S-3

 osiedle Zatorze II

 mini. – 23,10 zł/m3

 max – 31,32 zł/m3

W miesiącu marcu dostarczono rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za rok 2017

 Koszty ogrzewania 1m2 p.u.m to:

 mini. – 1,25 zł/m2/m-c

 średni – 1,65 zł/m2/m-c

 max – 2,61 zł/m2/m-c

**IV. WALNE ZGROMADZENIE**

W dniach 4 ÷ 6 czerwca bieżącego roku w świetlicy przy ul. Staszica 24 odbyły się w trzech częściach zebrania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”
w Kwidzynie zgodnie z porządkiem obrad:

* przyjęto sprawozdanie z działalności Zarządu za 2017 r.,
* przyjęto sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”

w Kwidzynie uchwałą Nr 1/2018,

* przyjęto sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej za 2017 rok,
* zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017–uchwała

 Nr 2/2018,

* podjęto uchwałę Nr 3/2018 o podziale nadwyżki finansowej za 2017 rok,
* dokonano wyborów uzupełniających do Rad Zespołów Nieruchomości,
* złożono informacje o sposobie realizacji wniosków przyjętych na poprzednim

 Walnym Zgromadzeniu,

* udzielono absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni –uchwała Nr 4/2018,

 Nr 5/2018,

* uchwalono zmiany w Statucie Spółdzielni i przyjęto Jednolity Tekst Statutu –

 uchwała Nr 6/2018

* przyjęto wniosek:

W związku z ciągłym niszczeniem mienia – elewacji budynków w postaci malunków typu GRAFITTI, wyposażenia infrastruktury, mienia prywatnego, samochodów oraz poprawy bezpieczeństwa naszych członków – użytkowników lokali nastąpi budowa osiedlowego MONITORINGU na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą w ramach środków nadwyżki budżetowej funduszu remontowego.

**V. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29.08.1997r. Spółdzielnia jest administratorem danych osobowych i będzie prowadzić ich przetwarzanie. Wobec powyższego należy podpisać dostarczone przez pracowników Spółdzielni oświadczenia
i informację w sprawie ochrony osób fizycznych.

**VI. FUNDUSZ EKSPLOATACYJNY**

Zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Regulamin rozliczania kosztów gospodarstw, zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, który obowiązuje od 1.07.2018r. ustala zasady i kwalifikowania, rozliczania
i ustalania opłat.

**VII. STRONA INTERNETOWA**

Przypominamy o korzystaniu ze strony internetowej [www.smpomezania.pl](http://www.smpomezania.pl)

za pośrednictwem, której możecie Państwo mieć dostęp do:

* E-czynsze,
* bieżących informacji i ogłoszeń Spółdzielni,
* pełnego tekstu uchwał, protokołów z Walnego Zgromadzenia
* zakładki DRUKI,
* aktów prawnych,
* o składzie organów Spółdzielni,
* ogłoszeń i wynikach przetargów,
* kontaktów.

**VIII. DODATEK MIESZKANIOWY**

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom mieszkającym w lokalach, do których mają tytuł prawny, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza 175 % najniższej emerytury ***w gospodarstwie jednoosobowym (1802,15zł)*** *i 125%* ***w gospodarstwie wieloosobowym (1287,25zł)****.*

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% |
| 123456 | 35.00 mkw. – dla 1 osoby40.00 mkw. – dla 2 osób45.00 mkw. – dla 3 osób55.00 mkw. – dla 4 osób65.00 mkw. – dla 5 osób70.00 mkw. – dla 6 osób | 45.50 mkw. – dla 1 osoby52.00 mkw. – dla 2 osób58.50 mkw. – dla 3 osób71.50 mkw. – dla 4 osób84.50 mkw. – dla 5 osób91.00 mkw. – dla 6 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

 (55) 279 3089 i (55) 279 4129 wew.33,41

**IX. SPRAWY RÓŻNE**

 **Awarie - zgłoszenia**

 – do godz. 1500 (55) 279-2975 wew. 35

 – po godz. 1500 nagłe awarie:

 hydrauliczne: 603 071 096

 elektryczne: 603 870 011

Czerwiec, 2018r.