

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Pomezania”
82-500 KWIDZYN, ul. Spółdzielcza 1
Tel.-fax (55) 279-30-89; 279-41-29
NIP 581-000-49-89 REGON 0484050
KRS 0000126626 Sąd Rejonowy w Gdańsku

KOMUNIKAT NR 1 /2024
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”
w Kwidzynie

I. PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA 2024 ROK

W styczniu odbyły się przetargi na remont klatek schodowych w pełnym zakresie w budynkach przy ul. Polna 10, Gębika 7, Krańcowa 12A, Krańcowa 14.

Decyzją Komisji Przetargowej dokonano wyboru ofert i wykonawców na realizację robót:

- wykonanie instalacji elektrycznej i oświetleniowej w budynkach Wschodnia 3, Baczyńskiego 2, Polna 10, Krańcowa 12A, Chrobrego 1,4,6
- wykonanie modernizacji instalacji c.o. w budynkach: Wschodnia 3,11, Baczyńskiego 2, Polna 10, Gębika 7, Krańcowa 12A
- wykonanie prac spawalniczych na instalacji gazowej w budynkach: Polna 2, Wschodnia 12, Krańcowa 19
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach: Podjazdowa 5, Polna10, Gębika 7, Broniewskiego 2, Krańcowa 12A, Mieszka I 1
- wymiana central domofonowych w budynkach Mickiewicza 11 i 15.

W miesiącu marcu odbyły się przetargi:

- na remont elewacji i docieplenie budynków: Podjazdowa 5, Broniewskiego 2, Mickiewicza 11,15
- na remont balkonów w budynkach: Bema 6, Spacerowa 3, Krańcowa 17
- na remont kominów i dachu w budynku Odrowskiego 2.

II. WALNE - RADA NADZORCZA - RADY ZESPOŁÓW NIERUCHOMOŚCI

W dniach 03.06.2024r.-05.06.2024r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie w trzech częściach, na których podjęto uchwały:

- w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie za 2023 rok
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” w Kwidzynie za 2023 rok
- w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto na pozostałej działalności) za rok 2023
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.

Walne zgromadzenie dokonało uzupełniającego wyboru Rad Zespołów Nieruchomości w budynkach: Wschodnia 1,3,11, Kasprzowicza 20G, Mickiewicza 13,15, Odrowskiego 2,3, Gdańska 6.

Rada Nadzorcza w dniu 30.07.2024r. Uchwałą Nr 6/2024 zatwierdziła korektę planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok.

Uchwałą Nr 5/2024 z dnia 30.07.2024r. odstąpiła od pełnienia dyżurów w każdy ostatni poniedziałek miesiąca od godz.15⁰⁰do 16⁰⁰ ze wzgl. na brak zainteresowania członków

i interesantów dyżurami. Rada zmieniła formę na indywidualne uzgodnienie spotkania członka lub interesanta z konkretnym Członkiem Rady poprzez formę elektroniczną: mail, telefon sekretariatu Spółdzielni.

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 2024r”.

IV. OBSŁUGA INTERESANTÓW – CZŁONKÓW

Załatwianie spraw w budynkach administracyjnych Spółdzielca 1, Staszica 24 z dniem 01.08.2024r. uległo zmianie:

poniedziałek - piątek od 7⁰⁰ ÷ 15⁰⁰

w ostatni poniedziałek miesiąca od 7⁰⁰ ÷ 16⁰⁰

Powyższą zmianę Zarząd podjął w oparciu o brak zainteresowania poprzednią formą czasu pracy ze strony interesantów i członków.

Kontakt z pracownikami Spółdzielni i załatwianie wszelkich spraw jest możliwe poprzez kontakt telefoniczny, drogą elektroniczną sekretariat@smpomezania.pl, bądź listownie do skrzynek w obu budynkach administracyjnych.

Warunkiem prowadzenia obsługi elektronicznej jest złożenie druku oświadczenia, w którym zainteresowana osoba poda adres mailowy i numer telefonu komórkowego.

V. ADMINISTRACJA

Do 15 grudnia 2024r. planowane jest wykonanie przeglądów:

- instalacji gazowej przez konserwatorów Spółdzielni,
- instalacji centralnego ogrzewania przez służby Spółdzielni,
- instalacji kanalizacji i wody przez Andrzeja Krawczyka – Inżyniera Sanitarna Projekt i Nadzór
- 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

Kontynuowana jest budowa nowych altan śmietnikowych, w których gromadzone są odpady komunalne – zmieszane, selektywna zbiórka plastiku, metali, szkła, papieru i biodegradowalne, co pozwala na utrzymanie czystości, ograniczenie podrzucania śmieci przez obce osoby. Selektywne gromadzenie odpadów winno uchronić nas od kar i wzrostu stawek za usługi ich wywozu.

Przypominamy, że urządzenia domowe podłączone do instalacji kanalizacji budynkowej i sieci miejskiej nie są miejscem na wrzucanie odpadów gospodarstwa domowego, które powoduje niedrożności i zatory. Usunięcie ich jest kosztowne a obciąża wszystkich użytkowników budynku i powoduje wzrost stawki eksploatacyjnej. W przypadku sieci miejskiej jest obciążeniem dla PWK Kwidzyn.

Na tę okoliczność PWK Kwidzyn wydał ulotki przedstawiające sytuacje, które są Państwa udziałem.

VII. OPŁATY CZYNSZOWE

Koszty i przychody pierwszego półrocza 2024r. określiły dla wszystkich nieruchomości stawkę funduszu eksploatacyjnego, jaka będzie obowiązywała od 01.01.2025r. Nowy wymiar opłat dotyczył będzie 27 budynków a w pozostałych 82 budynkach stawka zostanie na poziomie 2024r. Dla 27 budynków nowe stawki funduszu eksploatacyjnego zostaną podane w nowym wymiarze opłat miesięcznych obowiązujących od 01.09.2024r. , które dostarczone będą do 30.08.2024r. Zmiana opłat od 01.09.2024r. dotyczy ratalnych spłat za wymianę wodomierzy, którą dokonała firma ISTA w całych zasobach Spółdzielni w I półroczu br. Pytania dotyczące rozliczenia za wodomierze należy kierować do działu czynsze, który prosi użytkowników lokali o aktualizację adresu mailowego lub numeru telefonu komórkowego w przypadku ich zmiany, co pozwoli na poprawną i efektywną komunikację elektroniczną.

VIII. WYMIANA WODOMIERZY I PODZIELNIKÓW KOSZTÓW C.O. W 2024 R.

W dniu 22.08.2024r. komisja odbiorowa w oparciu o dokumentację z wymiany wodomierzy i podzielników oraz dane systemu rozliczeniowego dokonała odbioru wykonanych prac. Okres gwarancji na wodomierze wynosi 5 lat a dla podzielników 10 lat.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości prosimy o zgłaszanie ich do działu GZM przy ul. Staszica 24.

Przypominamy, że ingerencja w zamontowane urządzenia spowoduje rozliczenie mediów w oparciu o Regulamin. Stwierdzone uszkodzenia urządzeń obciążają użytkownika lokalu.

IX. DODATEK MIESZKANIOWY OBOWIĄZUJĄCY OD 1.03.2024r.

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 **2 862,19 zł**, tj. 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku,

- wieloosobowym kwoty **2 147,54 zł**, tj. 30% przeciętnego wynagrodzenia 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 2023 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wyniosło 7 155,48 zł.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. kwota **35,78 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 (55) 279 30-89 i (55) 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

Sierpień, 2024r.

Członek
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Głównym Mieście
m. St. Warszawy
mgr Beata Witek

Prezes Zarządu
Andrzej Ciesielski