

**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 /2025  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”  
w Kwidzynie**

**I. PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA 2025 ROK**

W grudniu 2024r. odbyły się przetargi na remont klatek schodowych w pełnym zakresie w budynkach przy ul. Gębika 5, Wschodnia 16 oraz piwnic w budynkach Braterstwa Narodów 34, Mickiewicza 13, Krańcowa 10A.

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

- wykonanie instalacji elektrycznej i oświetleniowej w budynkach Podjazdowa 1,3, Mickiewicza 13, Krańcowa 16,
- wykonanie prac spawalniczych na instalacji c.o. w budynkach Mickiewicza 13, Gębika 5, Broniewskiego 1, Wschodnia 16,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach Kasprowicza 20K, Gębika 5, Wschodnia 16,
- wykonanie i montaż altan śmietnikowych dla budynków Bema 4,6, Spacerowa 3, Wschodnia 7,9,11, Baczyńskiego 8,10,12, Krańcowa 13,14,15 i Wschodnia 12

W kwietniu odbyły się przetargi na remont elewacji, docieplenie i wymianę osłon balkonowych w budynkach Gdańska 10, Staszica 36, Baczyńskiego 4, Chrobrego 8.

**II. WALNE - RADA NADZORCZA - RADY ZESPOŁÓW NIERUCHOMOŚCI**

W dniach 26.05.2025r.- 03.06.2025r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie w siedmiu częściach, na których podjęto uchwały:

- w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie za rok 2024
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie za rok 2024
- w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto na pozostałej działalności) za rok 2024,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2024,
- zatwierdzenia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie,
- wyborów uzupełniających do Rad Zespołu Nieruchomości- Baczyńskiego 6, Wschodnia 12, Krańcowa 14, 14A, Staszica 34, Gdańska 6, Spółdzielcza 16, Gębika 5, Polna 2,
- wyborów do Rady Nadzorczej.

Skład nowo wybranej Rady Nadzorczej:

Bogusław Rutkiewicz	-	Przewodniczący
Barbara Sandomierska	-	Zastępca Przewodniczącego
Halina Ostrowska	-	Sekretarz
Zenon Dębowski	-	Członek
Jan Jankowski	-	Członek
Zdzisław Kasprzycki	-	Członek
Elżbieta Szczęsna	-	Członek

### III. DZIAŁALNOŚĆ STATUTOWO – SAMORZĄDOWA

Administracja osiedli dokona wstępnej weryfikacji balkonów w zasobach Spółdzielni i dokona nagrań kamerą video, które będą materiałem prac Komisji Konkursowej „Najładniejszy Balkon 2025r”.

### IV. OBSŁUGA INTERESANTÓW – CZŁONKÓW

Załatwianie spraw w budynkach administracyjnych Spółdzielca 1, Staszica 24:

**poniedziałek - piątek od 7<sup>00</sup> ÷ 15<sup>00</sup>**

**w ostatni poniedziałek miesiąca od 7<sup>00</sup> ÷ 16<sup>00</sup>**

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

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

### V. ADMINISTRACJA

Do 15 grudnia 2025r. 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.

### VII. OPŁATY CZYNSZOWE

PEC Kwidzyn pismem z dnia 14.03.2025r. poinformował Spółdzielnię o nowej taryfie dla ciepła firmy MM Kwidzyn Sp. z o.o. decyzją Prezesa URE nr OGD.2R1.4210.12.2024.O92XXI.KFI od 01.04.2025r. do dnia 31.03.2026r. Od 01.07.2025r. przestaje obowiązywać Ustawa z dnia 15.09.2022r. o szczególnych rozwiązaniach stosowania maksymalnej ceny dostaw ciepła.

W związku z powyższym od 01.08.2025r. w zasobach Spółdzielni zostaje wprowadzona podwyżka cen energii o 46%, która winna pokryć planowaną podwyżkę nowej taryfy firmy MM i PEC, który oczekuje na jej zatwierdzenie i opublikowanie.

Nowy wymiar czynszu otrzymają Państwo do dnia 31.07.2025r.

Klub Radnych KWW Kwidziniacy wystosował zdecydowany sprzeciw wobec podwyżek cen energii cieplnej skierowany do Prezesa Zarządu MM Kwidzyn Sp. z .o.o.

Zarząd Regionu Elbląskiego NSZZ Solidarność z niepokojem i oburzeniem przyjął informację o tak radykalnych podwyżkach cen ciepła w Kwidzynie.

Oczekujemy odpowiedzi i stanowiska na powyższe wystąpienia KWW Kwidziniacy i Regionu NSZZ Solidarności Elbląg.

### **VIII. 65- Lecie Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie**

W roku 1960 rozpoczęła swoją działalność Nasza Spółdzielnia pod kierownictwem pierwszego Prezesa Józefa Matyszczyka, a członkami Zarządu byli Witold Kiełkiewicz, Stanisław Zboiński. Przewodniczącym Rady Nadzorczej został Zygmunt Wróblewicz.

Osiedle Spółdzielcze wzięło swój początek od budynku Spółdzielcza 8, którego budowę rozpoczęto w roku 1961.

Osiedle Stare Miasto rozpoczęto budować od 1967 roku, osiedle Zatorze I od 1970, osiedle Hallera od 1975 roku, osiedle Zatorze II od 1979 roku, w następnych latach rozpoczęto budować osiedle Piastowskie.

Struktura Naszej Spółdzielni to 6 osiedli, 109 budynków, 3439 lokali mieszkalnych o powierzchni 170481,81 m<sup>2</sup> p.u.m., Administrujemy 6 Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Wszystkie budynki i lokale są opomiarowane z dostarczanych mediów, a ich obsługa jest zdalna. Zasoby Spółdzielni przez cały okres działalności są remontowane i modernizowane zgodnie z oczekiwaniami jej członków i mieszkańców. Spółdzielnia prowadzi obsługę zasobów w zakresie usług działu GZM- konserwatorzy, sprzętaczki osiedlowe, transport- porządk, specjaliści branżowi administracji. Zarząd Spółdzielni to 2 osoby- Prezes Andrzej Ciesielski oraz Główna Księgowa- Członek Zarządu Beta Wilk. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków, której przewodniczy Bogusław Rutkiewicz. Aktywnie w życiu Spółdzielni uczestniczą Przedstawiciele budynków, których wkład jest nieoceniony. Ta grupa członków jest głównym mechanizmem planowania, koordynacji życia na poszczególnych osiedlach.

Minione 65 lat pokazuje, że działalność Spółdzielni była prowadzona aktywnie, patrząc na zasoby budynków, których elewacje są docieplane i odnawiane, pokrycia dachowe po remoncie i wymianach, klatki schodowe i piwnice na wysokim poziomie. Wymieniane są stolarki drzwiowe i okienne oraz centralki domofonowe. Oświetlenie klatek schodowych i piwnic w większości ledowe na czujki ruchu. Infrastruktura w pełni zagospodarowana, ciągi komunikacyjne na osiedlach z nowymi nawierzchniami, miejsca parkingowe są niewystarczające, ale wykonane są na powierzchniach dostępnych. Tereny mają bogatą zielenią i pełne oświetlenie. Osiedla są wyposażone w zadbane i ogrodzone place zabaw. Mieszkańcy mają zapewnioną obsługę konserwatorów w przypadku awarii przez 24 godziny. Kontakt z administracją Spółdzielni jest dostępny w formie elektronicznej.

Doświadczona i posiadająca odpowiednie kwalifikacje załoga w oparciu o procesy Systemu Zarządzania Jakością normy ISO PE-EN 9001-2015 realizuje statutowe cele. Zarząd prowadzi nadzór i kontroluje wszystkie zadania oraz dba o dobry wizerunek Spółdzielni.

### **IX. DODATEK MIESZKANIOWY OBOWIĄZUJĄCY OD 1.03.2025r.**

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 **3.272,69 zł**, tj. 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku,

• wieloosobowym kwoty **2.454,52 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 2024 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wyniosło 8181,72 zł.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. kwota **40,91 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. 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

**Lipiec, 2025r.**

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”  
w Kwilcie  
Główna Księgowa  
mgr Beata Wilk

Prezes Zarządu  
*Andrzej Ciesielski*  
Andrzej Ciesielski