Tczew 10.07.2014r

**Informacja nr 2 / 2014 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota”.**

 Minął kolejny kwartał w naszej Spółdzielni I Zarząd kieruje kolejne informacje do Członków i Lokatorów Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” o głównych działaniach podjętych w minionym II kwartale 2014r.

Informacja zawiera następujące krótko opisane sprawy:

 - odzyskanie mieszkania w wyniku eksmisji przy ul. Wojska Polskiego 30;

 - zlecono wykonanie nowego przyłącza elektrycznego do bud. przy ul. 30-go Stycznia 15;

 - przedłużenie umowy na sprzątanie powierzchni wspólnych;

 - ugody na spłatę długów wobec Spółdzielni;

 - zlecono naprawy eksploatacyjne wokół bud. przy ul. Kusocińskiego 1 i 30-go Stycznia 17;

 - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni – 17.06.2014r;

 - realizacja Planu Remontowego 2014-2015;

**1. Odzyskanie mieszkania w wyniku eksmisji przy ul. Wojska Polskiego 30 :**

W kwietniu miała miejsce eksmisja w jednym z mieszkań przy ul. Wojska Polskiego, w wyniku której Spółdzielnia odzyskała mieszkanie gdzie dotychczasowy lokator nie płacił czynszu. Zarząd na wizji lokalnej zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń mieszkania. Została wykonana dokumentacja fotograficzna dokumentująca potrzebę generalnego remontu mieszkania dla doprowadzenia do minimalnych wymogów techniczno-socjalnych pod przyszły najem.

W związku z potrzebą remontową tego mieszkania Zarząd uchwalił Aneks Nr 1 do Planu Remontowego na 2014-2015 i uzyskał zatwierdzenie tego aneksu przez Radę Nadzorczą.

**2. Zlecono wykonanie nowego przyłącza elektrycznego do bud. przy ul. 30-go Stycznia 15 :**

 Zarząd zlecił wykonanie nowego przyłącza elektrycznego do bud. przy ul. 30 –go Stycznia 15, które pozwoli na bezpośrednie indywidualne rozliczanie się każdego lokatora z dostawcą energii elektrycznej firmą Energa. W wyniku porządkowania instalacji elektrycznej zmieniono usytuowanie indywidualnych liczników elektrycznych dla każdego mieszkania i teraz znajdują się one na klatce schodowej. Zmieniono także napięcie zasilające instalację oświetleniową na klatce schodowej i w piwnicy z 230 V na 24 V.

 Wykonanie tego zadania spowoduje dalsze obniżenie obciążeń eksploatacyjnych dla Spółdzielni.

**3. Przedłużenie umowy na sprzątanie powierzchni wspólnych;**

 Informujemy, że Zarząd zdecydował o przedłużeniu umowy na sprzątanie powierzchni wspólnych z firmą „Masterbud”. Nowa umowa została podpisana na czas nie określony z możliwością 3-miesięcznego jej wypowiedzenia przez obie strony.

**4. Ugody na spłatę długów wobec Spółdzielni;**

 Wypełniając postanowienia Regulaminu windykacji w naszej Spółdzielni Zarząd wysłał do wszystkich dłużników wezwania do zapłaty. Informujemy, że wielu z dłużników odpowiedziało na apel Zarządu i założyło pisemne prośby o podpisanie ugody na spłatę zadłużenia obciążającego ich mieszkanie.

Do końca czerwca Zarząd zawarł 14 pisemnych umów – ugód na spłatę długu, w których dłużnicy zobowiązują się spłacić zadłużenie w określonej tą umową ilości rat. Są to umowy ostateczne i powodują wstrzymanie postępowania sądowego. Jest to duże zobowiązanie dłużników do spłaty zadłużenia i w przypadku nie wywiązywania się z płacenia umówionych rat sprawy zostaną skierowane do sądu celem komorniczego wyegzekwowania zadłużenia. Sprawy osób, które nie odpowiedziały na wezwanie do zapłaty zostały skierowane na drogę postępowania sądowego.

**5. Zlecono naprawy eksploatacyjne wokół bud. przy ul. Kusocińskiego 1 i 30-go Stycznia 17;**

Zlecone naprawy dotyczyły naprawy podestów przed klatkami, naprawy odwodnienia przy budynkach i drogi wewnętrznej między budynkami.

**6. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni – 17.06.2014r ;**

We wtorek 17.06.2014r odbyło się roczne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. W zebraniu wzięło udział 62 Członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwały :

* przyjmując sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2013 ;
* przyjmując sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2013;
* przyjmując sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni- za rok 2013.
* udzielając absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni p. Piotra Zacharek.
* udzielając absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni p. Andrzeja Wojciechowskiego;
* udzielając absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni p. Marleny Karbowskiej;
* wyraziło zgodę na rozszerzenie zakresu remontu o zakres przynależny wg. statutu do lokatorów §130 dla odzyskanego po eksmisji mieszkania przy ul. Wojska Polskiego 30 B/12, celem przywrócenia jego stanu technicznego do poziomu zapewniającego podstawowe standardy gwarantujące min socjalno-bytowe w użytkowanym mieszkaniu;
* wyraziło zgodę na przesunięcie środków pieniężnych w wysokości 50 000,0 zł z Funduszu Eksploatacyjnego na Fundusz Remontowy dla finansowego zbilansowania zadań remontowych objętych Planem Remontowym na 2014r;
* wyraziło zgodę na dokonywanie przez Zarząd Spółdzielni zobowiązań finansowych do kwoty 200 000,0 zł;
* zmieniając treść §30,ust.1 Statutu Spółdzielni, dostosowując ją do wymogów ustawy ”Prawo Spółdzielcze” i nadało mu nowe brzmienie:

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Członków w terminie i sposób określony w §28 i §29. „

* Zobowiązując Zarząd do wystąpienia do Urzędu Miejskiego w Tczewie o wyremontowanie drogi wewnątrz osiedlowej wzdłuż budynku przy ul. Jedności Narodu 21.

**7. Realizacja Planu Remontowego 2014-2015.**

Realizując założenia Planu Remontowego 2014-2015 Zarząd informuje o zakończonych lub rozpoczętych

 działaniach:

 - wybudowano boks na śmieci przy ul. Jedności Narodu 21.

 - zlecono wykonanie remontu dachu przy ul.Orzeszkowej 9 i remont mieszkania przy ul.Wojska Polskiego30.

 Ponadto informujemy, że funkcjonują następujące adresy poczty elektronicznej Spółdzielni Mieszkaniowej ”Wspólnota” w Tczewie:

 **a/ do Zarządu :** smwspolnota.tczew@wp.pl ;

 **b/ do Rady Nadzorczej:** RN.smwspolnota.tczew@wp.pl ;

Ze Spółdzielczym Pozdrowieniem

Za Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Tczewie