Tczew 30.01.2015r

**Informacja nr 4 / 2014 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota”**

Informujemy Członków i Lokatorów Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota”, że w czwartym kwartale 2014r Zarząd i Rada Nadzorcza koncentrowały swoje działania wokół następujących spraw:

 - przygotowanie do sezonu grzewczego i zawarcie umowy na świadczenie usług dla Spółdzielni przez

 Pogotowie Ciepłownicze ZEC;

 - bezpieczne dojście do klatek schodowych dla mieszkańców budynku przy ul. Paderewskiego 9/10.

 - Plan Remontowy 2014 i wymiana drzwi, remont– dojścia do piwnicy - „biura” Spółdzielni oraz

 wykonanie toalety w Pomieszczeniu przyległym do „biura” Spółdzielni przy ul. Kusocińskiego 1 ;

 - wybór notariusza i przeprowadzenie za jego pośrednictwem wyodrębnienia mieszkań i dokonanie

 wpisów w księgach wieczystych dla budynków przy ul.30- Stycznia 13 i ul. W. Polskiego 30;

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

 - windykacja zaległości czynszowych dłużników Spółdzielni;

 - dyżury RN i Zarządu Spółdzielni~~;~~

**1. Przygotowanie do sezonu grzewczego i zawarcie umowy na świadczenie usług dla Spółdzielni przez Pogotowie Ciepłownicze.**

 Informujemy, ze w ramach przygotowania do sezonu grzewczego zostały dokonane przeglądy serwisowe węzłów ciepłowniczych i pieców gazowych w budynkach o zbiorowym ogrzewaniu.

 Informujemy, ze Zarząd podpisał umowę na świadczenie usług serwisowych przez pogotowie

 Ciepłownicze ZEC w Gdańsku dla budynków przy ul. Orzeszkowej 9 i ul. J. Narodu 21. Umowa przy

 niewielkich kosztach ryczałtowych w ciągu miesiąca gwarantuje szybkie usuwanie ewentualnych usterek

 i przerw w dostawie ciepłej wody i centralnego ogrzewania.

**2. Bezpieczne dojście do klatek schodowych dla mieszkańców bud.przy ul. Paderewskiego 9/10.**

 Zarząd na prośbę lokatorów podjął decyzję o wykonaniu barierek zabezpieczających chodnik dla pieszych – dojście do klatek schodowych tego budynku co znacznie poprawiło bezpieczeństwo pieszych.

 W tym samym okresie Zarząd postanowił odmówić pisemnie użyczenia drogi dojazdowej dla wspólnoty

 mieszkańców budynku Paderewskiego 8, którzy zwrócili się z taką prośbą poprzez swego zarządcę ZGM i

 kancelarię prawną „ Vindex” s.c..

**3. Plan Remontowy 2014 i wymiana drzwi, remont – dojścia do piwnicy - „biura” Spółdzielni**

 **oraz wykonanie toalety w pomieszczeniu przyległym do biura Spół. przy ul. Kusocińskiego 1.**

 Informujemy, że Plan Remontowy na 2014r został w pełni zrealizowany. Zarząd po przeanalizowaniu realizacji planu remontowego i rezultatów finansowych oraz przychylając się do wniosków Członków Spółdzielni - interesantów, którzy przychodzili do biura Spółdzielni na rozmowy z Radą Nadzorczą lub Zarządem w dniach urzędowania, rozpatrzył możliwość wykonania w pomieszczeniu przyległym toalety. Jednocześnie rozszerzono zakres prac o wykonanie wymiany drzwi i zrobienie bezpiecznego dojścia do biura Spółdzielni przy ul. Kusocińskiego 1. Po zaakceptowaniu przez RN aneksu nr 2 do Planu Remontowego na 2014r zwiększający zakres remontów o w/w zadanie, remont został wykonany. Zadanie to zostało zrealizowane z wolnych środków, które pozostały po wykonaniu wszystkich wcześniej zaplanowanych przedsięwzięć remontowych na 2014r.

**4. Wybór notariusza i przeprowadzenie za jego pośrednictwem wyodrębnienia mieszkań i**

 **dokonanie wpisów w księgach wieczystych dla budynków przy ul.30- Stycznia 13**

 **i ul. W. Polskiego 30;**

 Po zapoznaniu się ze złożonymi ofertami 3 notariuszy Zarząd podjął decyzję o wyborze Notariusza Pana

 Michała Kleinschmidta do przeprowadzenia poprzez akty notarialne wyodrębnienia lokali mieszkalnych naszej Spółdzielni. W miesiącu grudniu w kancelarii notarialnej Zarząd w imieniu Spółdzielni podpisał wraz z właścicielami mieszkań akty notarialne wyodrębniające lokale mieszkalne w budynkach przy ul.30-go Stycznia 13 i ul. W. Polskiego 30. Następnie po wpisaniu tych aktów przez Rejonowy Sąd do ksiąg wieczystych nastąpi ostatni etap, tj. wykup ziemi od skarbu Państwa za pośrednictwem Starosty

 Powiatowego w Tczewie co nastąpi na podstawie decyzji administracyjnej Starosty bez potrzeby

 ponownego udawania się do notariusza.

 Prace nad przygotowaniem do wyodrębnienia pozostałych lokali w naszych budynkach trwają, a o

 postępie prac będziemy informowali.

**5.Wynajem odzyskanego mieszkania w wyniku eksmisji przy ul. Wojska Polskiego 30 :**

W miesiącu grudniu po wielu ogłoszeniach i spotkaniach Administratora z oferentami została podpisana umowa najmu na mieszkanie przy ul. W. Polskiego 30.

**6. Windykacja zaległości czynszowych dłużników spółdzielni;**

Informujemy, że zadłużenie Spółdzielni wynosiło na 31 grudnia **312 775,80** zł , a jego struktura

 przedstawiała się następująco:

- Orzeszkowej 9 - **55 734,19 zł;**

- Kusocińskiego 1 - **5 585,54 zł;**

- 30-go Stycznia 17 - **14 419,67 zł;**

- 30-go Stycznia 15 - **79 824,87 zł;**

- 30-go Stycznia 13 - **20 629,55 zł;**

- Paderewskiego 9-10 – **19 376,38 zł;**

- Wojska Polskiego 30 - **25 882,64 zł;**

- Jedn. Narodu 21 - **91 322,96 zł;**

W stosunku do poprzedniej informacji dług zmalał na bud.. przy ul. Orzeszkowej 9, 30-go Stycznia 17,

 W.Polskiego30, na pozostałych budynkach zadłużenie niestety wzrosło w porównaniu z 30.09.

 Zarząd podjął uchwałę o skierowaniu kolejnych wniosków do Rady Nadzorczej o wykluczenie dłużników -

Członków Spółdzielni z listy Członków Spółdzielni.

 Obserwujemy dalsze powolne, ale sukcesywne obniżanie się zadłużenia Członków i mieszkańców wobec naszej Spółdzielni.

Zarząd podpisał kolejne ugody z dłużnikami na spłatę zadłużenia, które w większości wypadków są realizowane i rokują sukcesywną spłatę.

Sprawy dłużników, którzy nie wyrazili zgody na zawarcie ugody lub złamali jej postanowienia kierowane są wnioski do RN o wykluczenie z listy Członków Spółdzielni, a następnie kierowane są do Sądu celem komorniczego wyegzekwowania długu.

Informujemy, że nie podejmowanie korespondencji przez Członków Spółdzielni od Zarządu lub Administratora Spółdzielni i nie stawianie się na wyznaczone przez Radę Nadzorczą spotkanie np. w sprawie wykreślenia z listy Członków Spółdzielni, nie wstrzymuje biegu procesu windykacyjnego. Zgodnie z § 21 Statutu naszej Spółdzielni zwrócone zawiadomienia do Członka Spółdzielni przekazywane za poświadczeniem odbioru lub przez pocztę listem poleconym i zwrócone na skutek nie odebrania przez Członka Spółdzielni przesyłki mają moc prawną doręczenia i uważane są za doręczone.

**8. Dyżury Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni;**

Przypominamy, że członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni są dostępni dla wszystkich Członków Spółdzielni i jej mieszkańców w nowej siedzibie przyjmują jeden raz w miesiącu interesantów Spółdzielni:

 **Rada Nadzorcza** – w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 17:00 do 19:00;

 **Zarząd Spółdzielni** – w każdy pierwszy czwartek miesiąca w godz. 17:00 do 19:00;

 Można również w w/w dniach i godzinach urzędowania zgłaszać sprawy telefonicznie

 pod numerem tel. 58 532 06 86;

Za Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Tczewie.