Tczew Grudzień 2015r

**Informacja Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” za rok 2015.**

Informujemy Członków i Lokatorów Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota”, że w mijającym 2015r Zarząd i Rada Nadzorcza koncentrowały swoje działania wokół następujących spraw:

 - notarialne wyodrębnianie mieszkań i wykup gruntów pod budynkami Spółdzielni;

 - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni i uchwały WZ.

 - realizacja planu Remontowego 2015;

 - działania oszczędnościowe wokół infrastruktury budynków;

 - zadłużenie i windykacja zaległości czynszowych dłużników Spółdzielni;

 - dyżury RN i Zarządu Spółdzielni~~;~~

**1. Notarialne wyodrębnianie mieszkań i wykup gruntów pod budynkami Spółdzielni.**  W minionym roku kontynuowaliśmy działania związane z wykupieniem gruntów pod budynkami Spółdzielni. Wykup został zakończony dla budynków przy **ul. Wojska Polskiego 30 i 30-go Stycznia 13.**

Notarialne wyodrębnienie mieszkań przeprowadziliśmy dla bud. przy **ul. Paderewskiego 9-10.** Po wpisaniu wyodrębnienia przez Sąd do Ksiąg Wieczystych zwrócimy się ponownie do Starosty Powiatu Tczewskiego o podjęcie postanowienia o sprzedaży gruntu dla właścicieli tego budynku.

 Budynki przy **ul. 30-go Stycznia 17 i Kusocińskiego 1** czekają na uregulowania prawne wokół działek związanych z wyodrębnieniem i statusem garaży. W tym zakresie pojawiło się światełko w tunelu umożliwiające wykup od Eatona działki pod garażami o Nr 89/18.

 Budynek przy **ul. Orzeszkowej 9** planowany jest do procedowania w roku 2016.

 Budynek przy **ul. Jedności Narodu 21** czeka na uregulowanie prawne statusu własności mieszkania przez jednego z lokatorów i po uzyskaniu kopii aktu notarialnego regulującego te sprawy podejmiemy ponowne działania związane z wykupem działki pod tym budynkiem.

 Prosimy Członków Spółdzielni o wyrozumiałość działań w tym zakresie, ponieważ uzależnione one są od skompletowania wszystkich określonych biurokratycznymi wymogami potrzebnych dokumentów. Często po jednym kroku do przodu musieliśmy wykonać dwa kroki wstecz, aby pójść dalej. Informujemy, że działania z wykupem będą prowadzone konsekwentnie budynek za budynkiem do szczęśliwego zakończenia.

**2. Walne Zgromadzenie i uchwały Walnego Zgromadzenia .**

Dnia 16.06.2015r miało miejsce Walne Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej

 „Wspólnota” w Tczewie na którym podjęto następujące uchwały:

 - Uchwała nr 1/5 – w sprawie: przyjęcia Porządku Obrad WZ.

 - Uchwała nr 2/12 – w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu- za rok 2014.

 - Uchwała nr 3/12 – w sprawie: przyjęcia sprawozd. finansowego Spółdzielni- za rok 2014.

 - Uchwała nr 4/12 – w sprawie: przyjęcia sprawozd. z działalności Rady Nadz. Spółdzielni -za rok 2014.

 - Uchwała nr 5/12 – w spr. : udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni p. Piotra Zacharek.

 - Uch. nr 6/12 – w spr. : udzielenia absolut. dla Członka Zarządu Spółdzielni p. A. Wojciechowskiego.

 - Uch. nr 7/12 – w spr. : udzielenia absolut. dla Członka Zarządu Spółdzielni p. Danieli Łukaszewskiej.

 - Uchwała nr 8/13 – w sprawie: podniesienia najwyższej sumy zobowiązań jakie Zarząd w im. Spółdzielni

 może zaciągnąć w danym roku z kwoty 200 000,0 zł do kwoty 350 000,0 zł .

 - Uchwała nr 9/14 – w sprawie: przesunięcie środków pieniężnych w wysokości 60 000,0 zł z Funduszu

 Eksploatacyjnego na Fundusz Remontowy dla zbilansowania zadań remontowych objętych Planem

 Remontowym na 2015r.

 - Uchwała nr 10/15–w sprawie: sprzedaży przez Zarząd części strychu przy ul. Kusocińskiego 1 jako

 realizacja starych zobowiązań Zarządu i Rady Nadzorczej z 2006r.

 - Uchwała nr 11/15–w sprawie: sprzedaży przez Zarząd części strychu przy ul. W. Polskiego30 jako

 realizacja starych zobowiązań Zarządu i Rady Nadzorczej.

 - Uchwała nr 12/15-w sprawie zakupu przez Zarząd mieszkania przy ul. J. Narodu 21 d/15 wystawionego

 na licytację komorniczą.

 - Uchwała nr 13/16– w sprawie: nowelizacji do Statutu Spółdzielni w związku z poszerzeniem składu Rady

 Nadzorczej do 5 osób oraz zwiększenie zakresu uprawnień Rady Nadzorczej.

 - Uchwała nr 14/17 – w sprawie: przyjęcia nowego regulaminu Rady Nadzorczej.

 - Uchwała nr 15/18 – w sprawie: wyboru kolejnego Członka Rady Nadzorczej, którym wybrano

 p. Marię Mokwa z budynku przy ul. W. Polskiego 30;

**3. Realizacja Planu Remontowego 2015;**

 W zakresie finansowym zakończono remont dachu dla bud. przy ul. Orzeszkowej 9 -55 000,0 zł i

 remont drzwi wejściowych, klatki schodowej i wykon. toalety w bud. przy ul. Kusocińskiego 1- 8 400,0 zł.

 Zleciliśmy wykonanie audytów energetycznych i projektów na ocieplenie 4 –ch bliźniaczych budynków

 przy ul. 30-go Stycznia 17, Paderewskiego 9-10, Kusocińskiego 1 i W. Polskiego 30.

 Projekty te stanowią podstawę do wystąpienia o udzielenie kredytu na to przedsięwzięcie i uzyskanie

 premii termomodernizacyjnej z Krajowego Banku Gospodarczego – ok. 50 000,0 zł..

 Po pokonaniu procedur biurokratycznych banku PKO SA , co trwało od lipca do października udało

 nam się podpisać w dniu 28.10.2015r. pierwszą umowę kredytową na remont termomodernizacyjny dla

 budynku przy ul. 30-go Stycznia 17 – 261 078,0 zł. Wybrany wykonawca niezwłocznie przystąpił do prac ,

 niemniej późny termin rozpoczęcia prac oraz decyzja o nie podejmowaniu ryzyka o nakładaniu końcowej

 warstwy żywicznej estetyzującej elewację (wymagana temp. min +10 0C) zakończenie przeciągnie się na

 I-e półrocze 2016r. Po dokonaniu analizy finansowej i podejmiemy decyzję, w którym miesiącu

 rozpoczniemy prace termomodernizacyjne dla budynku przy ul. Paderewskiego 9-10. Pozostałe budynki

 będziemy starali się zrealizować w kolejnych latach.

**4. Działania oszczędnościowe wokół infrastruktury budynków ;**

 Działania w 2015r koncentrowaliśmy na zmniejszeniu zużycia energii elektrycznej dla części wspólnych budynków i uporządkowaniu spraw związanych z rozliczaniem zimnej wody.

 Możemy poinformować, że we wszystkich budynkach naszej Spółdzielni zostały zainstalowane na klatkach schodowych lampy z czujnikami ruchowo-zmierzchowymi, które zapalają się bez konieczności korzystania z wyłączników tradycyjnych.

 Informujemy, że w 2015r zakończyliśmy wymianę wodomierzy dla budynku przy ul. Paderewskiego 9-10; 30-go Stycznia 13,15,17 oraz Jedności Narodu 21 i to zarówno na zimną jak i na ciepłą wodę , w tych budynkach gdzie ma miejsce zbiorowe dostarczanie ciepłej wody poprzez wymienniki ciepła. Wysiłek ten ponieśliśmy na koszt Spółdzielni pokrywając go z funduszu eksploatacyjnego. W 2015r wymieniono 240 szt. wodomierzy po 109,0 zł każdy. Wodomierze dla mieszkań w budynku ul. Orzeszkowej 9 zostaną wymienione w 2016 r.

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

Informujemy, że zadłużenie Spółdzielni wynosiło na 30 listopada 2015r **281 966,83 zł** , a jego struktura

 przedstawiała się następująco:

 **31.12.2013r 31.12.2014r 30.11.2015r**

 - Orzeszkowej 9 - **75 568,86 zł;** **55 734,19 zł; 30 899,90 zł;**

 - Kusocińskiego 1 - **8 844,47 zł;** **5 585,54 zł; 4 316,55 zł;**

 - 30-go Stycznia 17 - **17 019,06 zł;** **14 419,67 zł; 16 327,45 zł;**

 - 30-go Stycznia 15 - **70 198,87 zł;**  **79 824,87 zł; 79 500,90 zł;**

 - 30-go Stycznia 13 - **21 277,47 zł;** **20 629,55 zł; 20 070,03 zł;**

 - Paderewskiego 9-10 - **19 620,99 zł;** **19 376,38 zł; 24 590,44 zł;**

 - Wojska Polskiego 30 - **29 378,21 zł;** **25 882,64 zł; 24 414,44 zł;**

 - Jedn. Narodu 21 - **98 650,13 zł;** **91 322,96 zł;** **81 847,12** **zł;**

 Informujemy, że Zarząd kontroluje zadłużenie w wymiarze comiesięcznym i podejmuje działania zgodnie z Regulaminem Windykacji. Dziękujemy Członkom Spółdzielni za terminowe regulowanie czynszów i solidarne ponoszenie kosztów utrzymania naszych budynków, dziękujemy tym którzy zawarli z Zarządem ugody na spłacanie zadłużenia i z umów tych się wywiązują. Jednocześnie ponawiamy apel do osób, które nie regulują zadłużenia bądź nieregularnie realizują postanowienia umowy o spłacie zadłużenia, aby rozpoczęły realizować swoje obowiązki. Jednocześnie informujemy iż Zarząd będzie dochodził spłaty długu na drodze postępowania sądowego zgodnie z Regulaminem Windykacji obowiązującym w naszej Spółdzielni.

Zwracamy uwagę, 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;**

Życzymy wszystkim Członkom Spółdzielni oraz pozostałym lokatorom dużo zdrowia, pogody ducha oraz realizacji planów i zamierzeń rodzinnych w nadchodzącym 2016 roku.

 Za Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Tczewie.