

„KARTKÓWKA” nr 2/2016 - (3) - z dn. 02.05.2016
BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Przyjaźń" w Krzeszowicach

1. Wykluczenia Członków Spółdzielni - przy zadłużeniu powyżej 6-ciu miesięcy

Na podstawie par.18 ust.2 pkt.1, par.19 ust.2 pkt.7, par.20 i par.22 Statutu Spółdzielni, Zarząd po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, przystąpił do procedury wykluczenia Członków Spółdzielni, którzy zalegają z opłatami mieszkaniowymi powyżej 6-ciu miesięcy, a do tej pory nie podjęli żadnych starań w kwestii spłaty zadłużenia (np. podjęcie ugody i sukcesywne wpłaty). Członkowie, wobec których zostaje wszczęta procedura wykluczenia lub wykreślenia, zostali pisemnie powiadomieni. W marcu br. wystosowano 5 wezwań.

2. Działania zmierzające do pozyskania oszczędności, podjęte w ostatnim okresie:

- a) zamknięcie konta w Banku BOŚ,
- b) zmiana zakresu i obniżenie abonamentów na usługi telekomunikacyjne w biurze Spółdzielni,
- c) obniżenie kosztów ubezpieczenia mienia Spółdzielni (uwaga: ubezpieczenie mienia Spółdzielni nie dotyczy indywidualnych ubezpieczeń mieszkań) - na podstawie przetargu przeprowadzonego w grudniu 2015r., wybrano ofertę korzystniejszą i tańszą od dotychczasowej; nowym ubezpieczycielem mienia Spółdzielni od 01.01.2016r. jest firma Ergo Hestia. Ocena jakości usług nowego ubezpieczyciela będzie prowadzona w trakcie br., szczególnie w sytuacjach wymagających oszacowania ewentualnych strat na mieniu i wypłat odszkodowania,
- d) przystąpienie do promocji zakupu gazu od PGNiG i prądu z Tauron do obsługi kotłowni. W konsekwencji było możliwe obniżenie zaliczek z tytułu CO i CWU od 01.07.2016r. dla części budynków - informacje zostały rozesłane w marcu br. (*Obniżenie zaliczek z tytułu CO nie obejmuje budynków, które spłacają pożyczki wewnętrzne, zaciągnięte na docieplenie elewacji, lub wzrosły koszty grzania CWU.*) W przypadku kosztów na wytworzenie ciepła dla CO i CWU, należy mieć na uwadze:
 - aktualnie promocja na zakup gazu trwa do 30.09.2017r. i nie można przewidzieć jakie będą koszty gazu po tym terminie,
 - koszty ciepła w dużym stopniu zależą od warunków atmosferycznych: słaba lub mroźna zima, krótki lub długi sezon grzewczy, itd.,
 - stawki CO i CWU wpłacane w comiesięcznych opłatach są zaliczkowe, a to oznacza, że wnoszone są przez cały rok, a na koniec roku rozliczane "do zera". A zatem, jeśli zaliczki są wyższe niż rozliczone koszty na koniec roku, to są zwroty; a jak zaliczki były za mało to są dopłaty. Rozliczenie kosztów CO i CWU za cały poprzedni rok, wykonano do końca kwietnia roku bieżącego.

3. UNIQA - wzrost stawek ubezpieczeń indywidualnych mieszkań

Osoby, które indywidualnie ubezpieczają mieszkanie w firmie Uniqa, poprzez miesięczne płatności w opłatach mieszkaniowych, zostali w ostatnim okresie powiadomieni przez Uniqa o wzroście opłat z tytułu ubezpieczenia mieszkań od dn. 01.05.2016r. Każda osoba, która nie przyjmuje nowych warunków płatności, może w terminie 14 dni złożyć wypowiedzenie z tytułu ubezpieczenia mieszkania - należy tego dokonać w formie pisemnej. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc. Wypowiedzenia można składać w biurze Spółdzielni lub bezpośrednio wysłać do firmy Uniqa. Jeżeli ktoś z Państwa dotychczas nie otrzymał takiego pisma z Uniqa, to prosimy o kontakt z Uniqa lub przekazać informację do biura Sp-ni. **Uniqa tłumaczy zmianę stawki opłat indywidualnych ze względu na: wprowadzenie nowych Ogólnych Warunków Ubezpieczenia (OWU) dla ubezpieczeń ze składką płatną miesięcznie; zmiana ta podyktowana jest wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. nowej "Ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej" - zmianie ulega dotychczasowa forma ubezpieczenia z umowy grupowej na ubezpieczenie indywidualne, w którym Ubezpieczony staje się również Ubezpieczającym; według zapewnień Uniqa, zmienione OWU zapewniają również szerszy zakres ochrony ubezpieczeniowej.**

Jednocześnie podkreślamy, że wzrost indywidualnych opłat ubezpieczeniowych za mieszkania NIE ma żadnego związku ze zmianą ubezpieczyciela mienia Spółdzielni (o czym pisaliśmy powyżej w pkt.2) - co Uniqa potwierdziła pisemnie.

4. Planowany termin Walnego Zgromadzenia

W trybie par.121 ust.1 Statutu, informujemy, że termin najbliższego Walnego Zgromadzenia jest planowany na **30.06.2016r. (czwartek)**. Mamy nadzieję, że termin końca czerwca umożliwi Związkowi Rewizyjnemu SM RP w Warszawie (który zakończył obecnie lustrację naszej Spółdzielni za lata 2012-2014), na złożenie wniosków polustracyjnych, tak aby było możliwe przedstawienie ich na Walnym Zgromadzeniu i przyjęciu stosownej uchwały.

Przy okazji, przypominamy o podstawowych zasadach i terminarzu odnośnie Walnego Zgromadzenia:

- zawiadomienie zawierające czas, miejsce i porządek obrad w formie pisemnej podaje się do wiadomości Członków SP-ni co najmniej 21 dni przed Walnym (w przypadku Walnego w dn. 30.06.2016r., termin powiadomień musi nastąpić najpóźniej dn. 09.06.2016r.)

- projekty uchwał i żądania umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, mogą również składać Członkowie Sp-ni na co najmniej 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego, przy czym projekt uchwały musi być poparty przez co najmniej 10 Członków (w przypadku Walnego w dn. 30.06.2016r., termin składania najpóźniej do dn. 15.06.2016r.)

- na 14 dni przed Walnym, zostają wyłożone w biurze Spółdzielni dokumenty do wglądu: sprawozdania, projekty uchwał, porządek uwzględniający wniesione (tj. od dn. 15.06.2016r., w przypadku Walnego w dn. 30.06.2016r.,)

- nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego, Członek ma prawo zgłaszania w formie pisemnej poprawek do projektów uchwał (w przypadku Walnego w dn. 30.06.2016r., termin składania najpóźniej do dn. 27.06.2016r.)

Całość regulacji odnośnie Organów Spółdzielni zawarte są w Rozdziale VI Statutu, a w zakresie Walnego Zgromadzenia od par.119 do par.140. Zachęcamy do przypomnienia lub zapoznania się z tymi zapisami. Statut Sp-ni jest dostępny na naszej stronie internetowej w zakładce "Pliki do pobrania".

5. Planowane zmiany do Statutu w czasie najbliższego Walnego Zgromadzenia

Rada Nadzorcza i Zarząd konsultują propozycje zmian do Statutu, które prawdopodobnie będą zgłaszane i poddane pod głosowanie w czasie najbliższego Walnego Zgromadzenia. Oczekujemy także na wnioski i sugestie polustracyjne w tym zakresie. Ostateczny kształt proponowanych zmian będzie wyłożony co najmniej na 14 dni przed Walnym i umieszczone na naszej stronie internetowej. Zarząd również doloży wszelkich starań, aby projekty zmian do Statutu (choćby w wersji wstępnej) były dołączone do zaproszenia na Walne (rozsyłane na 21 dni przed Walnym). Aktualnie zgłoszone propozycje:

- wydłużenie terminu wpłat dla opłat mieszkaniowych
- regulacja zasad udzielania i spłat pożyczek wewnętrznych, np. na docieplenia: maksymalne kwoty, okres zwrotu, przekazywanie oszczędności (np. uzyskanych na zaliczkach za ogrzewanie) na szybszą spłatę pożyczki, itd.

6. Zebrania informacyjne z mieszkańcami - przeprowadzone

Dla mieszkańców z budynków **Długa 23 i Żbicka 18** - w dn. 08.03.2016r. i 12.04.2016r. na terenie biura Spółdzielni odbyły się zebrania informacyjne, których głównym tematem było przeniesienie oszczędności z C.O. na spłatę zadłużenia (pożyczka wewnętrzna) zaciągniętego lub planowanego do uzyskania - na prace termomodernizacyjne, tj. docieplenia. Podobnie jak dla budynków Długa 12,14,16,18, zostały sporządzone ankiety - aby większość mieszkańców zaakceptowała to rozwiązanie.

Szerzej temat był opisywany w poprzedniej "Kartkówce" nr 1/2016 z dn. 29.02.2016r. - stale można do niego sięgnąć za pośrednictwem naszej strony internetowej <http://smprzyjazn.pl> w zakładce "Biuletyny".

7. Osiedlowe, wiosenne zebrania informacyjne z mieszkańcami - planowane

Podobnie jak jesienią ubiegłego roku, Zarząd Spółdzielni zaplanował kolejny cykl zebrań **ogólno - informacyjnych** z mieszkańcami poszczególnych osiedli. "Wiosenne" zebrania zostały przygotowane według poniższego harmonogramu:

- Zabierzów, os. Sienkiewicza: 10.05.2016r. o godz. 16.30 w Gimnazjum, ul. Kolejowa 15 (stołówka)
- Krzeszowice, os. Jurajskie: 17.05.2016r. o godz.16.30 w Gimnazjum, ul. Długa 22 (stołówka)
- Krzeszowice, os. Centrum: 24.05.2016r. o godz.16.30 w Klubie Wędkarskim, ul. Targowa 31

Tematyką będą bieżące sprawy: poszczególnych osiedli, prac remontowych, działań Zarządu. Serdecznie zapraszamy!

Z poważaniem, Zarząd SMLW "Przyjaźń" w Krzeszowicach: Wiktor Sajdera, Janina Dębska.