

Spis treści:

1. **Walne Zgromadzenie 2015 roku.**
2. **Sprawy bieżące.**

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI 2015 ROKU.

W dniu 29 czerwca br. w Nowohuckim Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II odbyło się doroczne Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Wspólnota-Dąbie”, w którym wzięło udział 80 członków, 5 mieszkańców oraz zaproszeni goście.

Walne Zgromadzenie odbyło się według zatwierdzonego przez członków porządku obrad i obejmowało swoją tematyką zagadnienia wcześniej przygotowane przez Zarząd Spółdzielni - ze sprawami będącymi przedmiotem obrad Zebrania, projektami uchwał, sprawozdaniami, projektami zmian przepisów wewnętrznych można było się zapoznać przez kolejne 14 dni poprzedzające termin zebrania.

W programie zebrania składającym się z 23 punktów dominowały trzy główne grupy tematyczne: zagadnienia sprawozdawczo-finansowe, zmiany w przepisach wewnętrznych Spółdzielni oraz część dotycząca wyborów członków Rady Nadzorczej.

W dyskusji na temat przedłożonego sprawozdania finansowego za 2014r. oraz opinii biegłego rewidenta dominowały sprawy finansowo-księgowe tj. wysokość nadwyżki bilansowej, wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2014rok i lata poprzednie, sposób ewidencji pożytków, naliczania i ewidencjonowania odsetek za zwłokę w zapłacie należności, sprawa wysokości opłat za centralne ogrzewanie mieszkań oraz nadwyżki wpływów za 2014rok, prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego oraz kosztów konserwacji zasobów. **Podsumowanie ubiegłego roku** zakończyło się zatwierdzeniem sprawozdania finansowego Spółdzielni wraz ze sprawozdaniem z działalności za 2014rok, przyjęciem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz przyjęciem sprawozdania z realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji całokształtu działalności Spółdzielni za lata: 2010-2012. Członkowie Zarządu Spółdzielni w osobach:

Prezes Zarządu mgr Halina Wachel

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Adam Nowak

Członek Zarządu mgr inż. Barbara Kamień

Członek Zarządu p. Jadwiga Górka

otrzymali imiennie absolutorium z wykonania powierzonych im obowiązków za 2014 rok.

Uchwalona została **najwyższa suma zobowiązań** jakie Zarząd może zaciągnąć w 2015 roku w wysokości 19 162 974zł (najwyższa suma zobowiązań stanowi sumę zobowiązań Spółdzielni określoną w rocznym planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na 2015rok obejmującym koszty eksploatacji, konserwacji i remontów).

Po dyskusji i wyjaśnieniach podjęto uchwałę o **podziale nadwyżki bilansowej**. Zgodnie z decyzją członków Spółdzielni nadwyżka bilansowa za rok obrotowy 2014 w wysokości 800 622,09 zł zostanie przeznaczona na:

- a) 133 818,03zł - fundusz wymiany dźwigów osobowych ul. Widok 16
- b) 666 804,06zł - częściowe pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za lata ubiegłe.

Członkowie biorący udział w Zebraniu uchwalili **kierunki działalności na lata 2015-2017:**

1. Kontynuowanie wymiany dźwigów osobowych w budynkach wysokich.
2. Kontynuowanie wymiany metalowych wiatek śmietnikowych na nowe, zamykane altany śmietnikowe - z uwagi na konieczność dostosowania ich do nowych pojemników stosowanych przez MPO (Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Miejskiej Kraków – Rozdział 13 art. 34 ust.3).
3. Kontynuowanie wymiany oświetlenia na klatkach schodowych na oświetlenie z czujkami ruchu w celu zmniejszenia zużycia energii elektrycznej.
4. Wdrożenie programu kompleksowego wykorzystania miejskiej sieci ciepłowniczej dla pozyskania ciepłej wody użytkowej w budynkach Spółdzielni.
5. Uruchomienie sieci komputerowej w biurze Spółdzielni, w tym:
 - Wykonanie sieci komputerowej do wszystkich stanowisk komputerowych
 - Zakup serwera z sieciowym systemem operacyjnym
 - Zakup licencji i wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego do zarządzania spółdzielnią mieszkaniową
6. Rozbudowa strony internetowej Spółdzielni pod kątem rozszerzenia zakresu informacji dostępnych dla członków.
7. Utrzymanie bezpiecznej wysokości wskaźników finansowych Spółdzielni, w tym głównie wskaźników płynności finansowej poprzez:
 - Intensyfikację windykacji należności,
 - Występowanie do Gminy Miejskiej Kraków o odszkodowania za niedostarczone lokale socjalne,
 - Prowadzenie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności.

Walne Zgromadzenie zapoznało się z propozycjami **zmian do Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej** i uchwaliło następujące zmiany do Statutu Spółdzielni:

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia przysługującego członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach (zmniejszenie wynagrodzenia),
2. Przesunięcie do dnia 20-go każdego miesiąca terminu wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i garaży. (dotychczas opłaty należało wносить do dnia 15-go każdego miesiąca),
3. Zmiana danych osobowych zawartych w deklaracji członkowskiej.

Zmiany do Statutu będą obowiązywać po ich zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwalono zmiany do Regulaminu Rady Nadzorczej wynikające ze zmian Statutu Spółdzielni uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w 2014 roku. Wprowadzono w regulaminie zapis, iż Rada Nadzorcza składa się obecnie z 9 członków, a w ramach podziału pracy w miejsce dotychczasowych trzech komisji funkcjonować będą dwie: Komisja Rewizyjna oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Te zmiany obowiązują od daty uchwalenia.

Walne Zgromadzenie postanowiło przeznaczyć z **funduszu zasobowego** kwotę w wysokości 63 947,12 zł na fundusz wykupu nieruchomości gruntowych. Zasady gospodarowania środkami w/wym. funduszu określa Regulamin funduszu wykupu nieruchomości gruntowych pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie” w Krakowie. (Środki te zostaną przeznaczone na wykup nieruchomości gruntowych: ul. Płk. Francesco Nullo 16,18,20 - wszystkie pozostałe grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi zostały wykupione w latach: 2005 – 2009).

Członkowie Spółdzielni po wysłuchaniu opinii oraz wyjaśnień grupy mieszkańców, którzy wystąpili z wnioskiem o „ uchylenie Uchwały Rady Nadzorczej nr 225/32/10 z 2010r. w części dotyczącej **likwidacji opłat na pokrycie kosztów zakupu i wymiany dźwigów dla osób zamieszkałych na parterze** ”nie wyrazili zgody na podjęcie przez Zarząd czynności formalno - prawnych zmierzających do zmiany zasad naliczania opłat na fundusz remontowy wymiany dźwigów osobowych poprzez zniesienie obowiązku wnoszenia opłat na ten cel przez dysponentów lokali mieszkalnych usytuowanych na parterach budynków wysokich i odpowiednio zwiększenie opłat na fundusz remontowy wymiany dźwigów osobowych dla dysponentów lokali mieszkalnych usytuowanych na pozostałych kondygnacjach danego budynku.

W wyniku przeprowadzonych tajnych wyborów obejmujących 2 tury głosowań członkowie biorący udział w Zebraniu spośród zgłoszonych 16 kandydatów wybrali 9 członków **Rady Nadzorczej na lata 2015-2018**. Na pierwszym konstytuującym posiedzeniu dokonano wyboru Prezydium oraz komisji problemowych Rady Nadzorczej.

Skład RADY NADZORCZEJ

kadencja 2015 - 2018

Prezydium Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej:	Apolinary Stępień
Zastępca Przewodniczącego:	Barbara Kowalska
Sekretarz:	Agnieszka Kalisz-Łagiewka

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący:	Helena Terczyńska
Członkowie:	Henryk Gajewski
	Marian Krawczyński
	Jerzy Małek

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Przewodniczący:	Monika Małysz
Członkowie:	Stanisław Czuba
	Barbara Kowalska

Dziękujemy ustępującej Radzie Nadzorczej za jej dotychczasową pracę i zaangażowanie w sprawy naszej Spółdzielni, za poświęcony czas, starania i podjęte decyzje dla dobra Spółdzielni i wszystkich jej mieszkańców. Nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej gratulujemy i życzymy, aby swoją pracą, doświadczeniem i zaangażowaniem nie tylko spełniali oczekiwania swoich wyborców, ale przede wszystkim troszczyli się o dobro wspólne, dbając o majątek Spółdzielni i interes jej członków.

W końcowej części obrad omówiono wnioski zgłoszone przez członków podczas Zebrania, które zostały skierowane do rozpatrzenia i realizacji przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni.

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia podpisany przez Przewodniczącego Zebrania i Sekretarza znajduje się w biurze Spółdzielni - do wglądu wszystkich zainteresowanych członków.

Dziękujemy nielicznej grupie reprezentantów Spółdzielni za swój udział w Walnym Zgromadzeniu i decyzje podjęte w imieniu wszystkich członków, szczególne podziękowania kierujemy do Osoby prowadzącej zebranie oraz członków Prezydium Zebrania i pracujących w poszczególnych komisjach.

Sprawy bieżące:

Zwracamy się do mieszkańców o **zachowanie ostrożności** i zwrócenie szczególnej uwagi, kogo wpuszczamy do budynku, zwłaszcza otwierając drzwi domofonem. Wśród nich mogą się znaleźć takie osoby, które dewastują i zanieczyszczają klatki schodowe, windy, pomieszczenia wspólne lub są zwykłymi oszustami. Nie wpuszczajmy do mieszkań osób obcych, które podają się za pracowników Spółdzielni lub przedstawicieli firm, wykonujących różne prace remontowe na zlecenie Spółdzielni. Spółdzielnia zawiadamia mieszkańców o planowanych na budynku pracach remontowych czy konserwacyjnych oraz o terminie ich rozpoczęcia poprzez ogłoszenia na bramach wejściowych do budynku. W przypadku konieczności wejścia do lokali mieszkalnych, pracownicy legitymują się odpowiednimi upoważnieniami udzielonymi przez Spółdzielnię. W każdej wątpliwej sytuacji należy skontaktować się ze Spółdzielnią, by zweryfikować prawdziwość informacji.

Apelujemy do wszystkich mieszkańców budynków wysokich wyposażonych w **urządzenia zsypane** o nie wrzucanie do zsyków odpadów poremontowych oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych, które mogłyby uszkodzić lub unieruchomić pion zsykowy. Prosimy o wyrzucanie odpadów organicznych w workach lub reklamówkach oraz nie wylewanie bezpośrednio do zsyków płynnych resztek pożywienia (zup, sosów, kompotów itp.), które zanieczyszczają leje zsykowe, powodują procesy gnilne i fetor. Problem ten nasila się w okresie letnim, przy wysokich temperaturach.

Ponawiamy nasze prośby o nie wyrzucanie resztek pożywienia na zieleńce, chodniki czy tereny przy altanach śmietnikowych - **nie zaśmiecajmy naszego osiedla i nie hodujmy gryzoni !!**

Nie dokarmiajmy ptaków. Stacje sanitarno-epidemiologiczne ostrzegają, że plaga gołębi w otoczeniu człowieka wiąże się z ryzykiem wystąpienia licznych chorób odzwierzęcych (tj. gruźlica ptasia, salmonelloza, campylobacterioza, ptaki mogą też przenosić np. boreliozę czy cholere.) Dodatkowe dokarmianie ptaków przez człowieka powoduje więcej szkód niż pożytku, zaburza naturalną równowagę w obrębie gatunku eliminując naturalną selekcję, zwiększa się rozwój szkodliwych owadów, bo ptaki zamiast żywić się nimi przylatują do miast i tam dostają łatwe pożywienie.

Informujemy, że firma ORANGE POLSKA S.A. na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią przystępuje do **modernizacji sieci teletechnicznej** poprzez montaż instalacji światłowodowej w technologii FTTH. Prace obejmą wszystkie budynki spółdzielcze. W pierwszej kolejności zostanie zmodernizowana sieć w budynkach: aleja Pokoju 22,24,26,28,i 30. Dodatkowo informujemy również, że w budynkach, w których prowadzone są prace malarskie wewnątrz klatek schodowych firmy: ORANGE Polska S.A., UPC Polska, Netia S.A., Radio-Telecom, Firma Jana uporządkują istniejące instalacje teletechniczne. Przedmiotowe prace odbywają się aktualnie w budynkach: aleja Pokoju 22,24,26 i 28.

Za wszelkie niedogodności związane z pracami przepraszamy i prosimy mieszkańców o współpracę.

W sierpniu br. pożegnaliśmy zmarłego tragicznie

ANDRZEJA GRANIWIDA SIKORSKIEGO

Członka Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni kadencji 2009-2012 i 2012-2015,
działacza społecznego znanego w naszym mieście, kandydata na prezydenta

Krakowa w ostatnich wyborach.

Pozostanie w naszej pamięci.

Materiał opracował:

Zarząd

Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota–Dąbie”
