RSM
INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. KOMUNY PARYSKIEJ

www.rsmgdynia.pl 81-166 Gdynia, ul. Podgórska 14

Nr 8 - grudzień 2016 nakład 8000 egz.

Regulamin porządku domowego

Informujemy, że Rada Nadzorcza RSM im. Komuny Paryskiej w dniu 26 października 2016 r. uchwałą nr 165/14-17 zaktualizowała Regulamin porządku domowego.

Zmiany wynikają z wniosków mieszkańców, składanych skarg do Rady Nadzorczej oraz z eksploatowania nowych urządzeń, w które wyposażane są budynki i parkingi.

Regulamin wprowadza m.in.:

- obowiązek zamykania drzwi wejściowych, zabezpieczonych domofonami,
- zakaz wyrzucania z okien i balkonów śmieci, niedopałków papierosów oraz jakichkolwiek przedmiotów,
- zakaz hodowli zwierząt w lokalach. W lokalach wolno trzymać zwierzęta domowe, o ile ich obecność nie jest uciążliwa dla otoczenia,
- instalacja kamer wymaga zgody Administracji Osiedla i większości mieszkańców danej nieruchomości, a w przypadku, gdy rejestrowany obraz wkracza na teren nieruchomości sąsiedniej, również jej mieszkańców. Rejestratory obrazu i dźwięku znajdują się wyłącznie w pomieszczeniach wspólnych zabezpieczonych przez spółdzielnię,
- rogatki drogowe ograniczające ruch samochodowy powinny być wyposażone w sterowniki otwierania syreną tzw. SOS.

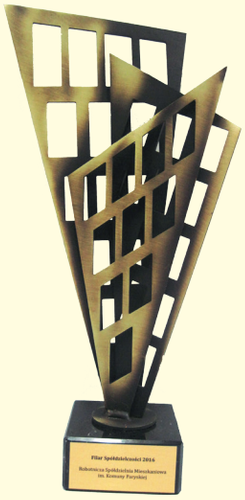
Pełne brzmienie regulaminu znajduje się na stronie internetowej spółdzielni oraz w Administracjach Osiedli.

Filar Spółdzielczości 2016

Miło nam poinformować, że Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Komuny Paryskiej w Gdyni została nagrodzona prestiżowym wyróżnieniem Filar Spółdzielczości 2016. Nagrodę wręczono na IV Polskim Kongresie Przedsiębiorczości, który odbywał się w Lublinie.

Filar Spółdzielczości to ogólnopolski program promujący dobre standardy zarządzania oraz wzorce funkcjonowania w spółdzielczości. Jego założeniem jest m.in. wyróżnienie i zaprezentowanie najlepszych spółdzielni mieszkaniowych w naszym kraju – tych gwarantujących najwyższą jakość obsługi. Organizatorem programu, jak i wydarzenia, jest Polska Agencja Przedsiębiorczości.

– Cieszymy się, że udało nam się pozytywnie przejść weryfikację, uzyskać nominację i w efekcie otrzymać to prestiżowe wyróżnienie. Udział w tym programie ma charakter medialny i przyczynia się do budowy dobrego wizerunku naszej spółdzielni – mówi Wiesław Wawer, prezes Zarządu RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni.



Niech ten wyjątkowy czas Bożego Narodzenia
obfituje w dobrą energię, spokój i szczęście
a nadchodzący 2017 rok
przyniesie wiele sukcesów, pozytywnych zmian
i niezapomnianych wrażeń

życzą:
Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Co składa się na koszty eksploatacji?

Jedną z pozycji w opłatach eksploatacyjnych jest „Koszt eksploatacji". Są to opłaty zależne od spółdzielni i samych mieszkańców. W naszej spółdzielni stanowią one średnio 16% miesięcznej opłaty.

Wielu mieszkańców pyta, jakie składniki kosztów zawiera koszt eksploatacji? Aby wszystko wyjaśnić, spieszymy z informacją, że wśród tych składowych znajdują się:

– amortyzacja środków trwałych,
– materiały eksploatacyjne (żarówki, klosze, zamki, samozamykacze, tablice ogłoszeń itp.),
– konserwacja (robocizna bezpośrednia konserwatorów, materiały do konserwacji bieżącej),
– utrzymanie czystości, a więc robocizna bezpośrednia gospodarzy budynków, środki czystości, narzędzia do sprzątania,
– usługi obce (sprzątanie dot. NA-1, usługi kominiarskie, przeglądy gazowe i elektryczne, ubezpieczenie zasobów, dezynfekcja, deratyzacja, utrzymanie terenów zielonych i placów zabaw, utrzymanie zasobów w okresie zimowym – odśnieżanie),
– transport (robocizna plus utrzymanie samochodu),
– koszty ogólnoosiedlowe i utrzymania administracji (wynagrodzenia pracowników administracji, utrzymanie urządzeń teleinformatycznych, licencje, programy informatyczne, zużycie energii, materiały biurowe, media, usługi pocztowe, wywóz nieczystości, ochrona, monitoring),
– koszy mienia osiedlowego (utrzymanie terenów, które nie należą do nieruchomości, sprzątanie, pielęgnacja terenów zielonych, koszenie, odśnieżanie),
– koszty zarządu, na które składają się koszty utrzymania budynku (Podgórska 14) i pracowników świadczących usługi dla wszystkich członków i osiedli w zakresie działalności: księgowo-finansowej, członkowsko-mieszkaniowej, terenowo-prawnej, organów samorządowych, technicznej, zarządzania majątkiem spółdzielni i reprezentowania jej na zewnątrz.

Dlaczego nie ma jednolitej stawki eksploatacyjnej dla wszystkich mieszkańców?

Począwszy od 2007 roku Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nałożyła na nasz Zarząd obowiązek ewidencjonowania i rozliczania przychodów i kosztów odrębnie dla każdej nieruchomości. W związku z tym, każda nieruchomość może mieć różne przychody i koszty wynikające z jej wielkości i przynależnych do niej terenów.

– Każda nieruchomość ma inne życzenia w zakresie jej eksploatowania, zakupu materiałów, różne są częstotliwości wymiany np. żarówek, zamków w drzwiach, koszenia trawy, koszty środków czystości, dewastacji. Wszystkie koszty na koniec roku kalendarzowego są rozliczane. Zgodnie z obowiązującymi przepisami różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Dochody spółdzielni muszą być dostosowane do jej wydatków, gdyż nie można dopuścić do gromadzenia zysków finansowych nieuzasadnionych bieżącymi potrzebami – wyjaśnia Jolanta Kubańska, główna księgowa RSM im. Komuny Paryskiej.

Obowiązek pokrywania tych kosztów mają członkowie spółdzielni i osoby niebędące jej członkami. Dodajmy jednak, że członkowie spółdzielni korzystają z dofinansowania opłaty eksploatacyjnej z wypracowanej nadwyżki, natomiast osoby niebędące członkami pokrywają koszty w pełnej wysokości.

II Turniej Szachowy

Na początku listopada miłośnicy szachów ponownie mogli sprawdzić swoje umiejętności w ramach II edycji Turnieju Szachowego.

Po powitaniu zawodników przez Wiesława Wawera, prezesa naszej spółdzielni, miłośnicy królewskiej gry przystąpili do rywalizacji pod okiem sędziego Romualda Walkiewicza. Turniej przeprowadzono w systemie kołowym z tempem gry 15 minut. Zwycięzcą został Roman Siewert, zdobywając 6,5 punktu. Drugie miejsce ex aequo wywalczyli Zygmunt Pioch i Andrzej Pofelski z 5,5 punktami.

Zwycięzcy otrzymali kosze smakołyków ufundowane przez właściciela sklepu „Groszek" Krzysztofa Jarzynkę, a każdy z uczestników otrzymał pamiątkowy dyplom i drobny upominek.

Serdecznie gratulujemy i dziękujemy za udział!

Wydawca: Agencja Wydawniczo-Marketingowa „Wydma" Grzegorz Burdyński
ul. Nieborowska 47/9, 80-034 Gdańsk, tel: 530 28 38 46
www.agencjawydma.com.pl

Redakcja: Krzysztof Lubański
Opracowanie graficzne: Flash Press

Informacja wydawcy: Publikacja wykonana na zlecenie RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni. Przychody z reklam pokryły koszty związane z przygotowaniem informatora. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.

Zapraszamy potencjalnych reklamodawców do kontaktu z naszą firmą.

Nowego statutu nie uchwalono

W dniach 16, 17, 21, 22, 23 i 24 listopada 2016 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni, które obradowało w sześciu częściach.

Wyniki głosowania nad poszczególnymi uchwałami przedstawiają się następująco:
1. Uchwała nr 1/2016 z dnia 24.11.2016 roku w sprawie uchwalenia nowego tekstu statutu Spółdzielni:
401 głosów za uchwaleniem statutu, 237 głosów przeciw uchwaleniu statutu.
Statut nie został przyjęty, gdyż nie uzyskał większości 2/3 głosów.
2. Uchwała nr 2/2016 z dnia 24.11.2016 roku w sprawie uchwalenia liczby członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020:
403 głosów za, 111 głosów przeciw.
Uchwała została podjęta. Liczba członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020 została określona na dziewięć osób.
W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 681 członków Spółdzielni, w tym 151 członków reprezentowanych przez pełnomocników.

O statucie
Po raz kolejny nie udało się uchwalić nowego tekstu statutu spółdzielni. Proponowany projekt statutu był szeroko konsultowany z członkami spółdzielni oraz Samorządami Nieruchomości. Jednak pomimo znaczącej większości głosów za jego uchwaleniem, nie uzyskał on wymaganej większości 2/3 głosów.

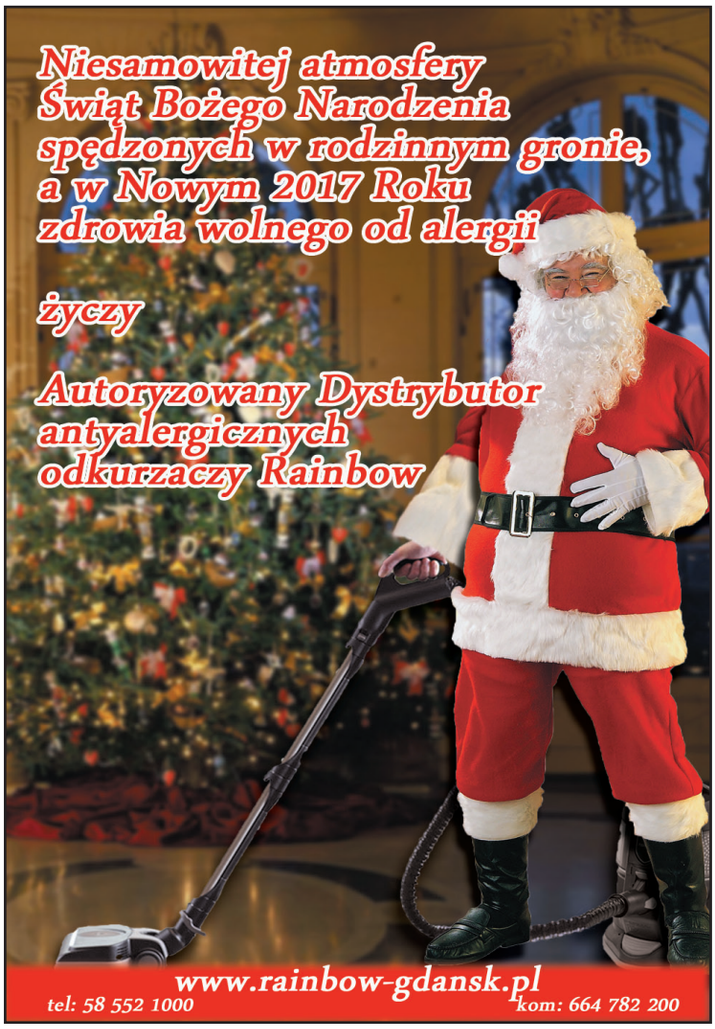
Dlaczego nadal nie mamy nowego statutu?
Spółdzielnia musi zaktualizować statut. Zarząd obowiązany jest to członkom uświadamiać i o tym informować. Należy ubolewać nad tym, że członkowie opowiadający się przeciw statutowi nie zgłosili do niego żadnych uwag w wymaganym terminie – na 15 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. Odbyły się już trzy Walne Zgromadzenia poświęcone statutowi spółdzielni. Na każdym z nich Zarząd apelował o złożenie konkretnych propozycji zmian do statutu. Nie złożono żadnych propozycji. Działanie grupy członków należy ocenić wyłącznie jako celowe i destrukcyjne, bez jakichkolwiek dobrych intencji na rzecz spółdzielni i jej członków.
– Kolportowanie anonimowych ulotek, zawierających kłamliwe informacje niczego nie rozwiązuje, ale z pewnością również miało wpływ na niektórych członków w trakcie głosowania – mówi Wiesław Wawer, prezes naszej spółdzielni.
Zarząd pragnie podziękować członkom naszej spółdzielni za włożony wkład pracy przy opracowaniu projektu statutu. Dziękuje również za liczne przybycie oraz głosowanie na Walnym Zgromadzeniu za przyjęciem nowego statutu. W dalszym ciągu liczy jednak na współpracę, by doprowadzić w końcu do nowelizacji statutu, który jest najważniejszym aktem wewnętrznym w spółdzielni.

TOALETA TO NIE ŚMIETNIK!

Działaj mądrze, zapobiegaj awariom

W związku z często występującymi awariami sieci kanalizacyjnej w naszych zasobach i ponoszeniu – przez samych mieszkańców – kosztów usuwania tych awarii, Zarząd spółdzielni w imieniu swoim i PEWIK Gdynia zwraca się z apelem.

Aby ścieki mogły sprawnie przepływać przez rury kanalizacyjne nie należy wrzucać do toalety odpadów. Odpadki kuchenne wrzucone do toalety, zapychają sedes i wewnętrzną kanalizację budynku i stają się przyczyną poważnych, kosztownych awarii. Pamiętajmy, że nie należy wrzucać do toalety żadnego rodzaju odpadów kuchennych i śmieci:

- patyczków kosmetycznych, wacików kosmetycznych, innych nierozpuszczających się w wodzie materiałów, zbijających się w rurach w zwartą masę,
- chusteczek nawilżanych, pieluch jednorazowych, podpasek, ręczników papierowych, które zatykają rury i uniemożliwiają swobodny przepływ ścieków,
- resztek kuchennych,
- przeterminowanych lekarstw, farb i lakierów. Zawarte w nich substancje chemiczne są szkodliwe dla pożytecznych mikroorganizmów oczyszczających ścieki w biologicznej części oczyszczalni,
- olejów, tłuszczów, które tężejąc w rurach, zmniejszają ich średnice i przyspieszają konieczność remontu sieci kanalizacyjnej w budynku.

Każdego dnia pracownicy PEWIK usuwają setki zatorów sieci kanalizacyjnej, powstających w wyniku wrzucania do toalety śmieci, odpadów, które nigdy nie powinny się tam znaleźć. Wiele z nich może doprowadzić do cofnięcia ścieków i zalania mieszkania, piwnicy, ogrodu lub ulicy. Takie zjawisko powoduje duże straty materialne, jest uciążliwe dla mieszkańców i bardzo szkodliwe dla środowiska naturalnego. Niewłaściwe korzystanie z instalacji i urządzeń kanalizacyjnych powoduje awarie, zatory i niszczenie rur. Zapchana rura kanalizacyjna to koszt dla spółdzielni i spory „śmierdzący kłopot". Wszystkie śmieci i odpady trafiające do toalety są także przyczyną zakłóceń w pracy sieci ulicznej i oczyszczalni, negatywnie wpływając na proces oczyszczania ścieków.