RSM
INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. KOMUNY PARYSKIEJ

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

Nr 11 - wrzesień 2017 nakład 8000 egz.

Zmiany w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych

9 września weszły w życie nowe przepisy dotyczące spółdzielni mieszkaniowych.

Ważne zmiany w zakresie członkostwa w spółdzielni, to:

– członkiem spółdzielni **jest** osoba fizyczna, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Osoba nie będąca członkiem spółdzielni, posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu staje się członkiem z mocy ustawy, bez obowiązku wnoszenia wpisowego i udziałów.

– członkami spółdzielni, z mocy ustawy, są oboje małżonkowie, **jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie.**

– członek spółdzielni (w tym współmałżonek), któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, **traci z tym dniem (z mocy ustawy), członkostwo w spółdzielni.**

– członkiem spółdzielni **może** być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków. W tym przypadku właściciel lokalu obowiązany jest złożyć pisemną deklarację przyjęcia w poczet członków.

Obecnie w pierwszej kolejności wdrażania ustawy, trwa sprawdzanie dokumentów członkowskich w celu aktualizacji rejestru członków spółdzielni. O zmianach w tym zakresie członkowie lub inne osoby, których będzie to dotyczyło, zostaną poinformowani indywidualnie. Jednocześnie analizowane są w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych skutki finansowe zmian ustawowych w zakresie wysokości stawki eksploatacyjnej.

Osobom które nie były członkami spółdzielni, a nabyły członkostwo z mocy ustawy (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) od 9 września 2017 roku naliczone są opłaty stawki eksploatacyjnej w wysokości jak dla członków (zmniejszenie opłat). Zawiadomienia o zmianie wysokości tej opłaty, zostaną wysłane wraz ze zmianą opłat w sezonie grzewczym.

Podsumowanie Walnego Zgromadzenia

Coroczne Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej obradowało w ośmiu częściach w dniach 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29 czerwca 2017 roku.

W walnym zgromadzeniu według protokołów Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w momencie rozpoczęcia każdej część obecnych było 515 członków, w tym 168 reprezentowanych przez pełnomocników.

Wyniki głosowania na poszczególne uchwały:

• Nr 1/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności spółdzielni za rok 2016:
326 głosów „za"; 24 głosy „przeciw".

• Nr 2/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016:
338 głosów „za"; 49 głosów „przeciw".

• Nr 3/2017 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok:
318 głosów „za"; 22 głosy „przeciw".

• Nr 4/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rady nadzorczej za rok 2016:
283 głosów „za"; 30 głosów „przeciw".

• Nr 5/2017 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi zarządu Wiesławowi Wawer:
303 głosów „za"; 74 głosów „przeciw".

• Nr 6/2017 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa zarządu ds. technicznych Dariuszowi Roman:
311 głosów „za"; 71 głosów „przeciw".

• Nr 7/2017 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu Jolancie Kubańskiej:
293 głosów „za"; 67 głosów „przeciw".

• Nr 8/2017 w sprawie uchwalenia nowego tekstu statutu spółdzielni:
326 głosów „za"; 121 głosów „przeciw".

• Nr 9/2017 w sprawie kierunków działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowanej przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową im. Komuny Paryskiej w Gdyni: 253 głosy „za"; 17 głosów „przeciw".

PODZIĘKOWANIE

Zarząd spółdzielni RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni składa podziękowanie członkom spółdzielni za udzielenie absolutorium i zapewnia, że będzie dokładał starań, by mieszkańcy dalej byli usatysfakcjonowani zarządzaniem spółdzielni.

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.

cena od
4200 zł
za m²

osiedle
ZakątekRybacki

Blisko morza, blisko miasta.

Gdynia, ul. Dickmana

✆602 631 329
✆728 454 475

NOWA RADA NADZORCZA

Na tegorocznym walnym zgromadzeniu członkowie dokonali wyboru dziewięciu, z 24 kandydatów, członków Rady Nadzorczej RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni na kadencję 2017-2020.
Rada nadzorcza na pierwszym posiedzeniu ukonstytuowała się następująco:

Prezydium rady:

Przewodnicząca – **Teresa Jakubowska**
Wiceprzewodniczący – **Edward Wójtowicz**
Sekretarz – **Zbigniew Polito**
oraz Przewodniczący poniższych Komisji – **Marian Furtak, Karol Dawidowski**

Komisja Rewizyjna:

Przewodniczący – **Marian Furtak**
Członkowie – **Maria Cybulska, Karol Maszota, Włodzimierz Grzechnik**

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodniczący – **Karol Dawidowski**
Członkowie – **Paweł Pietrzak, Zbigniew Polito, Edward Wójtowicz.**

DYŻURY CZŁONKÓW RADY

Dyżury członków rady nadzorczej odbywają się w każdy poniedziałek w budynku zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni przy ul. Podgórskiej 14 w godzinach 16.00 – 17.00.

Członkowie spółdzielni proszeni są zgłaszać chęć przybycia na dyżur telefonicznie pod numer 58 669 21 30 lub osobiście w Dziale Organizacyjnym (pokój nr 20) od poniedziałku do piątku – najpóźniej do godziny 12.00 w dniu dyżuru.

NOWA PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ

Stabilność jest gwarantem sukcesu

Podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni wybrano nową Radę Nadzorczą. Rada się ukonstytuowała, a jej członkowie wybrali spośród siebie przewodniczącą. Przez kolejne trzy lata pracą rady kierować będzie Teresa Jakubowska.

– Może na początek powie Pani kilka zdań o sobie, ponieważ nie wszyscy członkowie naszej spółdzielni znają Teresę Jakubowską.

–Z Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową im. Komuny Paryskiej w Gdyni związana jestem od 1974 roku. W ciągu tych kilkudziesięciu lat nasza dzielnica przeszła pozytywne zmiany.
Moje życie zawodowe splotło się ze spółdzielnią – pracowałam tu jako radca prawny. Wtedy właśnie dogłębnie poznałam funkcjonowanie naszej spółdzielni. Mimo że nasze drogi się rozeszły wiele lat temu, to żywo byłam zainteresowana – już jako mieszkanka – sprawami związanymi z działalnością spółdzielni. Postanowiłam startować w wyborach do rady nadzorczej, ponieważ chciałam wykorzystać – dla dobra spółdzielni i jej członków – posiadaną wiedzę i doświadczenie. Dodam jeszcze, że jest to moja druga kadencja. Byłam mile zaskoczona, ponieważ otrzymałam największą ilość głosów.

– Jaki cel do zrealizowania postawiła sobie Pani będąc przewodniczącą rady nadzorczej?

– Za wszelką cenę musimy tak kierować pracą spółdzielni, aby jej organy były stabilne. Uważam, że stabilność, szczególnie zarządu, daje możliwość efektywnego działania. Na realizację wielu tematów potrzeba czasu, dlatego tak ważna jest stabilność. Takim przykładem jest chociażby przekazanie sieci wodociągowej do PEWiK – sukces osiągnięty po kilku latach działań.

– Dlaczego przekazywanie sieci wodociągowej do PEWiK-u jest tak ważne?

– Przynosi spółdzielni, a tym samym jej członkom, wymierne korzyści. Wszystkie awarie sieci wodociągowej nie będą już naprawiane przez spółdzielnię, ale przez PEWiK, co pozwoli nam zaoszczędzić środki funduszu remontowego nieruchomości. Na chwilę obecną wszystkie sieci wodociągowe zostały już przekazane do PEWiK-u.

– Nie jest to jednak jedyny ważny temat, który przynieść ma wymierne korzyści?

– Zaangażowani jesteśmy nadal w zdobywanie „białych certyfikatów". Są to świadectwa efektywności energetycznej, które można uzyskać za przedsięwzięcia energetyczne. Prawa majątkowe wynikające z „białych certyfikatów" są zbywalne i stanowią towar obrotowy na Towarowej Giełdzie Energii. W wyniku ich sprzedaży uzyskaliśmy do dyspozycji członków – 1,3 mln zł netto. W opinii zarządu, również głoszonej na walnym zgromadzeniu, środki te winny powiększyć majątek spółdzielni poprzez prowadzenie działalności komercyjnej – zarobkowej. Z mojego punktu widzenia, jako członka spółdzielni, jest to zasadne, gdyż im wyższe dochody spółdzielni tym wyższa nadwyżka bilansowa, a ta z kolei zmniejsza opłaty ponoszone przez członków. Ponadto zarząd zobowiązał się przedstawić radzie nadzorczej koncepcję zagospodarowania wolnych terenów, a rada będzie zajmowała się tym tematem kompleksowo.

– Nawiązaliśmy do efektywności energetycznej, więc może powiemy kilka zdań na temat prac związanych z termomodernizacją budynków?

– W tej chwili nie ma na Pomorzu dostępnych unijnych środków finansowych, po które mogłyby sięgnąć spółdzielnie mieszkaniowe. Zarząd na bieżąco monitoruje informacje związane z różnymi konkursami, w których można pozyskać unijne wsparcie lub inne środki finansowe. Przykładem takim jest przystąpienie do konkursu na „białe certyfikaty". Mamy wiedzę, że jesienią będzie ogłoszony konkurs, z którego będą mogły korzystać spółdzielnie. Po ogłoszeniu będziemy analizować warunki przystąpienia do tego konkursu.
Kondycja finansowa spółdzielni jest dobra, dlatego został utworzony program pomocowy, dzięki któremu prowadzone były prace termomodernizacyjne i skorzystało z niego 40 nieruchomości. Od 2017 roku program ten został poszerzony o możliwość dofinansowania wymiany instalacji wodociągowych, gazowych i wewnętrznych linii zasilających. Korzystając z okazji, zachęcam członków oraz samorządy kolejnych nieruchomości do skorzystania z programu pomocowego spółdzielni.
Urząd Miasta Gdyni ogłosił konkurs, dzięki któremu można przeprowadzić badania termowizyjne budynków. Do konkursu zostały zgłoszone dwa budynki – jeden po, a drugi przed termomodernizacją. Jeśli nasze wnioski ocenione zostaną pomyślnie, będziemy mogli zaprezentować mieszkańcom różnice w gospodarce energią cieplną między zgłoszonymi budynkami.

– Na początku września weszła w życie nowa ustawa dotycząca spółdzielni mieszkaniowych. Można powiedzieć, że wprowadzi ona wiele zmian w funkcjonowaniu spółdzielni.

- Zarząd wdraża ustawę w życie. Wiemy, że Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych całkowicie zmienia sposób nabycia członkostwa. Interpretacje przepisów już są różne i myślę, że orzecznictwo sądowe będzie rozstrzygać sporne interpretacje. Rada nadzorcza będzie nadzorować działania zarządu w tym zakresie.

– Przy naszej spółdzielni bardzo aktywnie działa klub seniora. Może warto byłoby pomyśleć o działalności kulturalnej?

– Nie ukrywam, że sama złożyłam wniosek o utworzenie funduszu działalności kulturalno-oświatowej. Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu podjęta została odpowiednia uchwała w tym zakresie. Niebawem ustalony zostanie regulamin prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej. Chcemy zintegrować mieszkańców naszej spółdzielni i przedstawić im propozycję spędzania wolnego czasu. Obecnie w budynku zarządu działa klub seniora i wiemy, że cieszy się on dużym zainteresowaniem, a nasi seniorzy są bardzo aktywni.
W Redłowie-Śródmieściu mieszkańcy zgłosili na Walnym Zgromadzeniu wniosek, aby klub seniora zaczął funkcjonować również na tym osiedlu.

– Czego w takim razie życzyć członkom nowej rady nadzorczej?

– Przede wszystkim zadowolenia mieszkańców z naszej pracy.

Dziękuję za rozmowę.

Cena dotyczy prędkości 100 Mb/s w umowie na 24 mies., od 13. miesiąca wyniesie 69,99 zł/mies., zawiera rabaty za zgodę na e-fakturę i marketingową. Szczegóły w regulaminie „Światłowód 1/17" na orange.pl, gdzie sprawdzisz zasięg Światłowodu. Koszt połączenia wg cennika.

© Viacom International Media Networks; © 2017 AMC Network Entertainment LLC. All rights reserved; © Disney, Miki i raźni rajdowcy; E! Entertainment: Życie Kylie; © 2017 E! Entertainment Television, LLC. A Division of NBCUniversal. All rights reserved; Sci fi: Dark Matter; © 2017 Syfy. A Division of NBCUniversal. All rights reserved; FORMULA 1® tylko w ELEVEN SPORTS; 2017 © Lifetime; GAME OF THRONES VII. © 2017 Home Box Office, Inc. All rights reserved; TLC – Sposób na suknię; Eurosport – La Vuelta (19.08-10.09.2017) © BORA-hansgrohe / Ralph Scherzer; Sztuka Kochania: © 2017. WATCHOUT PRODUCTIONS SP. Z O.O., TVN S.A., ORANGE POLSKA S.A., AGORA S.A., PLAST SERVICE PACK Konrad Rumiński; Bridget Jones 3. Dystrybucja Studio Canal+; Ekstraklasa w CANAL+.

Podzielono nadwyżkę

Zarząd spółdzielni przedłożył walnemu zgromadzeniu propozycję podziału, uzyskanej w roku 2016, nadwyżki bilansowej w kwocie 2.605.368,66 zł, w tym w szczególności:

– na pokrycie wydatków związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi 866.959,84 zł (kwota ta odciążyła członkom spółdzielni koszty eksploatacji),
– na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych 55.818,00 zł,
– na zasilenie funduszu remontowego ogólnoosiedlowego 4.068,00 zł.

W tym miejscu należy dodać, że w roku 2017 wszystkie prace, które były niezbędne do wykonania w celu przekazania sieci wodociągowych w osiedlu Obłuże Górne do PEWiK, zostały zrealizowane.

– na fundusz zasobowy 1.300.000,00 zł (środki, które spółdzielnia otrzymała za świadectwa efektywności energetycznej tzw. Białe Certyfikaty w wyniku złożenia stosownych dokumentów i przystąpienia do konkursu).

Członkowie Spółdzielni zaakceptowali propozycje zarządu podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, podejmując stosowną uchwałę.

Centrum Stomatologiczne
Dental Medics

to wysoka jakość i gwarancja zadowolenia dla Pacjenta.

Zapraszamy do w pełni klimatyzowanych pomieszczeń, gdzie zajmie się Państwem fachowy i stale podnoszący swoje kwalifikacje personel.

Nasi lekarze i asystenci to profesjonaliści, którzy troszczą się o Pacjenta oraz jak najwyższą jakość świadczonych usług.

DENTAL MEDICS
Centrum Stomatologiczne
Dental Medics

Centrum
Stomatologiczne
Dental Medics

ul. Cechowa 8
81-174 Gdynia
www.dentalmedics.pl

Serdecznie zapraszamy !

DENTAL MEDICS

tel: (58) 57 33 100, kom: 507 502 205

BUDŻET OBYWATELSKI W GDYNI

To Twój budżet

Budżet Obywatelski jest formą bezpłatnego wsparcia finansowego spółdzielców Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej. Mieszkańcy RSM są aktywni i mają ciekawe pomysły. Najcenniejsze są te użytkowe dla dużej liczby osób. W tym roku wydajemy w Gdyni 5.310.198 zł. Członek naszej spółdzielni Jarosław Kłodziński, jak i zarząd zachęcają do głosowania na projekty, które wzbogacą zasoby naszej spółdzielni. Twój głos, Twojej rodziny i sąsiadów zaważy czy będziemy mieli więcej. Głosują wszyscy mieszkańcy Gdyni. Nie zwlekaj, zagłosuj już dziś. Wejdź na www.bo.gdynia.pl - Budżet Obywatelski, wpisz PESEL, imię ojca, naciśnij „dalej". Wybierz jedną z trzech dzielnic, Obłuże, Pogórze, Redłowo.

Obłuże – Boisko do piłki nożnej i koszykówki pomiędzy ulicami Stolarska i Krawiecka

Pogórze – Budowa parkingu osiedlowego Pogórze (Porębskiego, Sikorskiego, Kleeberga)

Redłowo – Spacerowy Park na skarpie przy ul. Redłowskiej.

„GDYNIA W KWIATACH"

Wygrana naszej nieruchomości

W ostatniej chwili dowiedzieliśmy się o sukcesie, który odniosła w miejskim konkursie jedna z naszych nieruchomości.

Fot. www.gdynia.pl

W tym roku Urząd Miasta Gdyni już po raz 23. zorganizował konkurs „Gdynia w kwiatach". Tym razem, jak informują organizatorzy konkursu, zgłoszenia nadesłało 57 osób i instytucji, a wśród nich Samorząd Nieruchomości – Turkusowa 8 z Obłuża.

Jury pod przewodnictwem Hanny Niedźwieckiej-Pasternak przyznało: trzy nagrody główne i dziewięć wyróżnień w kategorii domów wielorodzinnych, jednorodzinnych oraz wspólnot, instytucji i firm oraz dziewięć nagród specjalnych. W kategorii instytucji, firm i wspólnot nagrodę główną otrzymał Samorząd Nieruchomości – Turkusowa 8.

- Bardzo cieszy nas ta nagroda. Jest ona podziękowaniem dla mieszkańców tego budynku, którzy swój wolny czas poświęcali na zagospodarowanie i upiększenie swojego przydomowego ogródka. W imieniu całego zarządu gratuluję wygranej i życzę kolejnych sukcesów – Wiesław Wawer, prezes Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

SIGNUM

3 pokoje
max 300 tys.

ul. Żelazna
GDYNIA POGÓRZE

TARGO
58 664 75 54
www.targo.com.pl