
BIULETYN 3/2018

SPIS TREŚCI:

1. **Walne Zgromadzenie.**
 2. **Remonty lokali mieszkalnych.**
 3. **Informacje bieżące.**
-

WALNE ZGROMADZENIE

W dniu 22 czerwca br. w Nowohuckim Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II odbyło się doroczne Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Wspólnota-Dąbie”. O terminie, miejscu zgromadzenia i planowanym porządku obrad Zarząd powiadomił członków w trybie art. 82 Statutu Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, sprawozdanie Zarządu, sprawozdanie finansowe wraz z opinią i sprawozdaniem biegłego rewidenta, a także projekt zmian do Statutu Spółdzielni oraz projekty uchwał były wyłożone do wglądu członków Spółdzielni od dnia 7.06.2018r. do 21.06.2018r. Dodatkowo na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczony był porządek obrad Walnego Zgromadzenia, projekt zmian Statutu Spółdzielni oraz Biuletyn 2/2018 zawierający podsumowanie działalności finansowej za 2017 r.

Obrady Walnego Zgromadzenia przebiegły zgodnie z zatwierdzonym przez członków porządkiem obrad, a wszystkie ujęte w projektach uchwał zagadnienia zostały przedstawione i przegłosowane.

Zasadniczą część zebrania stanowiły zagadnienia prawno-legislacyjne tj. omówienie i uchwalenie zmian do **Statutu Spółdzielni** oraz zmian do **Regulaminu Rady Nadzorczej**. Zatwierdzone przez Członków nowe zapisy Statutu wynikały głównie ze zmiany szeregu przepisów w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych znowelizowanej w dniu 20.07.2017 r. - do ich wprowadzenia ustawodawca zobowiązał wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe w terminie do dnia 09.09.2018r. Ponadto uchwalone poprawki do Statutu stanowiły realizację wniosków polustarycyjnych oraz zostały poddane pod głosowanie z inicjatywy członków Spółdzielni, którzy złożyli wniosek do Walnego Zgromadzenia. Zatwierdzone zamiany Statutu Spółdzielni podlegają zgłoszeniu i rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W grupie zagadnień podsumowujących miniony okres działalności Spółdzielni oraz wyniki finansowo-ekonomiczne Walne Zgromadzenie:

- przyjęło sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres: lipiec 2017 - czerwiec 2018,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2017r.,
 - przyjęło sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z lustracji całokształtu działalności Spółdzielni za lata: 2013-2015,
-

- udzieliło absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni z wykonywania powierzonych im obowiązków w 2017 roku.

Walne Zgromadzenie postanowiło dokonać podziału nadwyżki bilansowej za rok obrotowy 2017 w kwocie 807 632,72zł w następujący sposób:

- kwota 756 473,89zł zostanie przeznaczona dla członków Spółdzielni na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w podziale na nieruchomości uwzględniając udział członków Spółdzielni na dzień 31.12.2017r.,
- kwota 51 158,83zł - będzie przeznaczona na fundusz remontowy wymiany dźwigów osobowych w budynku przy ul. prof. Szafera 1.

Lokale użytkowe stanowiące majątek Spółdzielni przynoszą dochody, które co roku Walne Zgromadzenie rozdysponowuje w formie uchwały na rzecz wszystkich członków Spółdzielni.

Koszty utrzymania nieruchomości wspólnej obciążają wszystkich współwłaścicieli lokali znajdujących się w danej nieruchomości, dlatego też lokale użytkowe znajdujące się w budynku mieszkalnym mają uczestniczyć w remontach części wspólnych budynku. Stąd zasadnym było zasilenie funduszu remontowego wymiany dźwigów osobowych częścią dochodów osiągniętych z wynajmu lokali użytkowych znajdujących się na parterze budynku przy ul. prof. Szafera 1.

Kwota 51 158,83zł ustalona została proporcjonalnie do kosztów dokonanej wymiany dźwigów osobowych w tym budynku, które wyniosły 556 800,00zł oraz udziału ułamkowego lokali użytkowych w części wspólnej przedmiotowej nieruchomości (udział ten wynosi 52328/569525 części).

Walne Zgromadzenie uchwaliło najwyższą sumę zobowiązań finansowych jaką Spółdzielnia może zaciągać w roku kalendarzowym 2018 w wysokości 19 674 000 zł.

Obowiązek oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągać wynika z art. 36 ust. 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 69 ust. 7 Statutu Spółdzielni. Podstawą wyliczeń najwyższej sumy zobowiązań jest zatwierdzony plan gospodarczy Spółdzielni na 2018r. Ustalona kwota 19 974 000zł dotyczy wszelkich zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągać z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w 2018r. (na sumę ta składają się zobowiązania, które Spółdzielnia reguluje w trakcie roku obrachunkowego wobec dostawców mediów, wykonawców usług i prac remontowych, organów podatkowych, itp.).

W związku z upływem w czerwcu br. 3-letniej kadencji Rady Nadzorczej tegoroczne Walne Zgromadzenie dokonało wyboru członków nowej Rady Nadzorczej na lata 2018-2021. Do Rady Nadzorczej kandydowało 12 członków, po przeprowadzonych dwóch turach tajnych wyborów wybrano 9-osobową Radę Nadzorczą, której skład ukonstytuował się na pierwszym posiedzeniu w dniu 2 lipca br.

**RADA NADZORCZA S. M. „WSPÓLNOTA – DĄBIE”
KADENCJA 2018 – 2021**

Prezydium Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Marian Krawczyński
Zastępca Przewodniczącego	Bożena Krawczuk
Sekretarz	Agnieszka Kalisz-Łagiewka

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący Komisji	Stefania Gajewska
Członkowie	Małgorzata Gorzkowska Aleksander Krieger

**Komisja Gospodarki
Zasobami Mieszkaniowymi**

Przewodniczący Komisji	Monika Małysz
Członkowie	Anatol Skawiński Paweł Stachowiec

REMONTY LOKALI MIESZKALNYCH

Lato to czas odnawiania i remontowania naszych mieszkań. Właściciele mieszkań planujący przeprowadzenie remontu mieszkania powinni zgłosić i uzgodnić zakres remontu w Dziale Technicznym Spółdzielni. Zgłaszający otrzymają wytyczne dotyczące możliwości i wymagań związanych z prowadzeniem prac remontowych. Określą one , które prace mogą być wykonane tylko po uzgodnieniu ze Spółdzielnią , a które z nich wymagają zgłoszenia (z 30-dniowym wyprzedzeniem) czy uzyskania pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Krakowa (WAUMK) Rynek Podgórski 1 w Krakowie.

Pracownicy Działu Technicznego poinformują także jakich formalności dodatkowych należy dopełnić, aby remont przebiegał zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami obowiązującymi w Spółdzielni .

Przypominamy również, iż prace związane z wymianą grzejników poza tym, że muszą być prowadzone w okresie przerwy w ogrzewaniu pomieszczeń (tj. do 31.08.),

to ich dostosowanie do istniejącej instalacji i kubatury pomieszczeń również należy skonsultować z pracownikami Działu Technicznego.

Warto wiedzieć, że wykonywanie prac remontowych ingerujących w elementy konstrukcji budynku, zmieniających kubaturę mieszkania czy dotyczących wymiany instalacji gazowej bez wymaganego Prawem Budowlanym pozwolenia na budowę skutkować może nałożeniem kar polegających na konieczności uzupełnienia kompletu dokumentów (projekt, pozwolenie na budowę) i wniesienia do WAUMK opłaty legalizacyjnej, której wysokość zależy od kategorii robót i obiektu budowlanego - bądź rozbiórką wykonanych prac i przywróceniem stanu pierwotnego mieszkania.

INFORMACJE BIEŻĄCE

Zmiany osobowe w Zarządzie Spółdzielni:

Informujemy, że z dniem 1 lipca br. uległa zmianie struktura Zarządu Spółdzielni, który aktualnie składa się z trzech członków : Prezesa Zarządu - mgr Haliny Wachel, Z-cy Prezesa ds. Techniczno-eksploatacyjnych - mgr inż. Wiesławy Markiewicz oraz Członka Zarządu Głównego Księgowego - Jadwigi Górka. W związku z rezygnacją Pani Barbary Kamień z funkcji Członka Zarządu Spółdzielni i rozwiązaniem umowy o pracę Rada Nadzorcza odwołała z dniem 30.06.2018 r. Panią Barbarę Kamień z funkcji Członka Zarządu Kierownika Działu Organizacji i Administracji Budynków.

Aktualizacja danych:




Przypominamy o konieczności bieżącego informowania Spółdzielni :

- o zmianach właścicieli lokali mieszkalnych i garaży (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lokali, poświadczeniach dziedziczeni itp.),
- o zmianach ilości osób korzystających z lokali mieszkalnych (zameldowania, wymeldowania, zgony),
- o zmianie adresu do korespondencji.

Warunkiem prawidłowego naliczania opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych w części uwarunkowanej od ilości osób zameldowanych - zamieszkałych w lokalu tj. za wywóz nieczystości, z tytułu zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych, utrzymania dźwigów osobowych jest bieżące informowanie Spółdzielni o zaistniałych zmianach poprzez złożenie stosownego oświadczenia w Zespole Administracji Budynków - pokój nr 2 . Obowiązek składania stosownych oświadczeń spoczywa zarówno na członkach Spółdzielni , którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych jak i właścicielach lokali mieszkalnych, którzy nie posiadają praw członkowskich.

Wolne lokale użytkowe:

Informujemy, że Spółdzielnia posiada do wynajęcia **wyremontowane lokale użytkowe:**

 <p>Pawilon handlowo-usługowy ul. Ofiar Dąbia 4 pow. 64,60 m² (parter)</p>	 <p>Przyzienie budynku mieszkalnego ul. Bajeczna 3 pow. 64 m²</p>	 <p>Przyzienie budynku mieszkalnego ul. Bajeczna 5 pow. 74 m²</p>
---	--	---

Szczegółowe informacje na temat wynajmu tych lokali można uzyskać w biurze Spółdzielni Kraków, ul. Ofiar Dąbia 4 pok. 12 lub pod nr telefonu: 12 414-37-55 wew. 52 , 508 315 621.

STATUT SPÓŁDZIELNI

Informujemy, że w dniu 21 sierpnia br. zostały zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany do Statutu Spółdzielni uchwalone przez Walne Zgromadzenie w dniu 22 czerwca br. Aktualny tekst jednolity Statutu Spółdzielni dostępny jest na naszej stronie internetowej oraz w biurze Spółdzielni.

**Z wielkim żalem i smutkiem informujemy,
że w ostatnich tygodniach pożegnaliśmy
wieloletnich działaczy naszej Spółdzielni,
członków Rady Nadzorczej poprzednich kadencji -**

Pana JANA FUGLA

i

Pana ALEKSANDRA SZCZERBIŃSKIEGO.

Pozostaną w naszej pamięci.
