

S P R A W O Z D A N I E

Z REALIZACJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW PODJĘTYCH W 2018 r. PRZEZ CZĘŚCIOWE WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BESKID” W NOWYM SĄCZU

Częściowe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni obradujące w dniach 26 i 27 czerwca 2018 r. , którego zakończenie nastąpiło w dniach 25 i 26 września 2018 r. podjęło 14 uchwał w sprawach:

- 1) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2017 rok,
- 2) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2017 rok,
- 3) przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- 4) podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- 5) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za 2017 rok,
- 6) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań do zaciągnięcia przez Spółdzielnię,
- 7) uchwalenia zmian statutu Spółdzielni,
- 8) wyrażenia zgody na dokonanie darowizny udziałów w prawie wieczystego użytkowania działek nr 3/50 w obr. 80 i 3/54 w obr. 80 na rzecz wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych wydzielonych w realizowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Barbackiego w Nowym Sączu na działce 3/52 w obr.80.
- 9) wyrażenia zgody na dokonanie darowizny udziałów w prawie wieczystego użytkowania działek 3/45 i 3/47 w obr. 80 na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych wydzielonych w realizowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Barbackiego w Nowym Sączu na działce 3/52 w obr. 80.
- 10) wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki nr 29/196 w obr. 79.
- 11) wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki nr 29/197 w obr. 79.
- 12) wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki nr 29/233 w obr. 79.
- 13) wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki nr 29/198 w obr. 79.
- 14) wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki nr 2/24 w obr. 80 i części działki 29/198 w obr 79.

Uchwały nr 1-5 i uchwała nr 7 zostały zrealizowane zgodnie z ich zapisem i w terminie z nich wynikającym.

Uchwała w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań do zaciągnięcia przez Spółdzielnię nie była realizowana, ponieważ Spółdzielnia nie była zmuszona korzystać z kredytów bankowych.

Uchwały nr 8 i 9 w sprawie darowizny udziałów w prawie wieczystego użytkowania działek wymienionych w tych punktach zostaną zrealizowane przy zawieraniu umów przeniesienia własności lokali na członków w realizowanym budynku

wielorodzinnym przy ul. Barbackiego w Nowym Sączu na działce 3/52, co nastąpi w IV kwartale 2019 r.

Uchwały nr 10 – 14 – sprzedaż działek wymienionych w tych uchwałach nastąpi po sprzedaży segmentów jednorodzinnych obecnie realizowanych na Oś. „Wólki”.

Realizacja wniosków z części Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 26 czerwca 2018 r. i 25 września 2018 r. obejmującej członków zamieszkałych na Osiedlu „Wólki” w Nowym Sączu oraz członków nie posiadających prawa do lokalu.

Wniosek 1

Wykonać remont boiska, które jest w złym stanie technicznym.

Remont boiska musi być finansowany ze środków funduszu centralnego. W obecnej chwili brak środków na tym funduszu.

Wniosek 2

Przywrócić kwartalne rozliczenia opłat za mieszkanie.

Od 01 lipca 2018 r. opłaty za używanie mieszkań rozliczane są w cyklach kwartalnych, zgodnie z programem komputerowym obsługującym rozliczenia.

Wniosek 3

W książeczkach opłat za mieszkanie wykazywać straty ciepłej i zimnej wody w osobnych pozycjach.

Przyjęty komputerowy program rozliczeń podaje do książeczek opłat za mieszkania zsumowane pozycje strat wody ciepłej i zimnej. Ze względu na koszty zmiany oprogramowania, pozostawiamy taki sposób rozliczania wody. Każdy zainteresowany mieszkaniec Spółdzielni może otrzymać rozliczenie węzłów, gdzie informacje te są rozbite na ciepłą i zimną wodę.

Wniosek 4

Co 6 miesięcy wywieszać na tablicach ogłoszeń w blokach mieszkalnych wykorzystanie funduszu remontowego.

Informacje te od 01.01.2019 r. podłączane są do książeczek opłat za używanie mieszkań za okresy półroczne.

Wniosek 5

Uaktualnić stronę internetową Spółdzielni – brak nawet Statutu.

Od dnia 15 maja 2019 r. strona internetowa Spółdzielni zostanie uporządkowana według niżej podanego planu

- ogólna informacja o Spółdzielni,
- informacja o przetargach i konkursach ofert,

- Statut Spółdzielni i regulaminy,
- Inwestycje,
- RODO.

Wniosek 6

Raz w roku wspólne zebranie członków obu Osiedli.

Brak realizacji tego wniosku, ponieważ mieszkańcy planują wspólne zebrania, tylko w obrębie własnego bloku.

Wnioski zgłoszone w dniu 25 września 2018 r.

Wniosek 1

Ograniczyć prędkość poruszania się na drogach wewnętrznych pomiędzy garażami przy ul. Barbackiego koło kotłowni do 5 km na godz. z zachowaniem szczególnej ostrożności w stosunku do osób pieszych – dotyczy to pojazdów firm wynajmujących lokale w garażach Spółdzielni.

Przeprowadzono rozmowy z właścicielem firmy INSTAL-ELGAZ oraz kierownikiem budowy firmy BUDIMEX w celu poinformowania kierowców własnych firm o istniejącym zagrożeniu na tym terenie.

Wniosek 2

W związku ze skargami mieszkańców na zadymianie z grilli wnioskuje się o ujęcie odpowiedniego zapisu w regulaminie odnośnie tej sprawy.

Spółdzielnia przypomniała mieszkańcom postanowienia Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „BESKID” w Nowym Sączu z prośbą o ich stosowanie. W sytuacjach nagminnych, Zarząd przeprowadza rozmowy z osobami zakłócającymi spokój innym mieszkańcom.

Wniosek 3

Ujęcie odpowiedniego zapisu w regulaminie w sprawie nasadzania i pielęgnacji drzew i krzewów w ogródkach przydomowych, tak aby nie konfliktować sąsiadów ze względu na zacienianie oraz inne uciążliwości wynikające z tych nasadzeń.

W tym temacie należy stosować się do Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni, tak aby nie naruszać wzajemnych dobrosąsiedzkich stosunków.

Wniosek 4

W związku z wichurami wnioskuje się o kontrolę ustawienia czujników oświetlenia na blokach.

Regulacje czujników światła wykonywane są na bieżąco wg zgłoszeń do administracji Spółdzielni.

Wniosek 5

Wniosek o przedstawienie całkowitego kosztu budowy bloku nr 68 przy ul. Barbackiego.

Całkowity koszt budowy bloku nr 68 przy ul. Barbackiego wyniósł 3 188 479,51 zł netto, co daje 3750 zł za 1m² powierzchni użytkowej mieszkania brutto.

Wniosek 6

Podjąć rozmowę z odbiorcami śmieci w sprawie dostarczania worków na odpady zielone dla mieszkańców Spółdzielni posiadających ogródki.

Spółdzielnia wystosowała w tej sprawie pismo do Urzędu Miasta Nowego Sącza Wydziału Gospodarki Komunalnej i uzyskała negatywną odpowiedź pisemną w dniu 16.10.2018 r., ponieważ mieszkańcom budynków wielorodzinnych nie przysługują worki na odpady zielone.

Wniosek 7

Zobowiązać inspektora nadzoru do kontroli gwarancyjnej oraz pogwarancyjnej robót wykonywanych przez firmy zewnętrzne na zlecenie Spółdzielni.

Kontrole robót podlegających gwarancji wykonywane są przez Kierownika Administracji Spółdzielni przy udziale Inspektora Nadzoru.

Wniosek 8

Przeanalizować możliwości odbioru śmieci wielkogabarytowych częściej niż organizuje Miasto.

Harmonogram wywozu odpadów wielkogabarytowych sporządzony przez Miasto nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej. Odbiór odpadów wielkogabarytowych dla mieszkańców Spółdzielni odbywa się raz w tygodniu po uprzednim zgłoszeniu przez Administrację Spółdzielni.

Informacja o lokalizacji bezpłatnego punktu składowania i odbioru odpadów wielkogabarytowych została umieszczona w książeczkach opłat wystawionych na II kw. 2019 r.

Wniosek 9

Podawać do wiadomości mieszkańców poszczególnych nieruchomości stan funduszu remontowego raz na pół roku.

Omówiono w pkt 4 z dnia 26.06.2018 r.

Wniosek 10

Ponownie rozpatrzyć możliwości przeprowadzenia prac odwadniających garaże przy ul. Barbackiego koło kotłowni.

W związku z likwidacją funduszu remontowego na garażach, brak podstaw do realizacji tego typu wniosków.

Realizacja wniosków z części Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 27 czerwca i 26 września 2018 r. obejmującej członków zamieszkałych na Osiedlu „Wojska Polskiego” w Nowym Sączu.

Wniosek 1

Wyremontować chodnik od strony wejść do bloków Rokitniańczyków 27 i Browarna 30.

Zgodnie z zatwierdzonym planem remontów na 2019 r. – prace remontowe chodnika rozpoczną się w miesiącu maju br. i polegać będą na całkowitej wymianie krawężników i płyt chodnikowych na kostkę brukową.

Wniosek 2

Zagospodarować plac przed balkonami bloku nr 48 na plac zabaw ogrodzony i parking.

Działka ewidencyjna nr 21/42 stanowi mienie Spółdzielni, czyli wszystkich mieszkańców. Zagospodarowanie części działki na plac zabaw wymaga pozwolenia na budowę. Realizacja parkingu wymaga uzgodnień z Urzędem Miasta na zajęcie pasa przydrogowego w celu umożliwienia wjazdu na parking i w zależności od ilości miejsc parkingowych również pozwolenia na budowę. Wdrożenie do realizacji w/wym. inwestycji byłoby możliwe pod warunkiem dysponowania przez Spółdzielnię odpowiednimi środkami finansowymi. Na obecną chwilę brak takiej możliwości. O możliwości rozwiązania problemu finansowego tej inwestycji Spółdzielnia informowała wnioskodawcę pismem z dnia 14 marca 2019 r.

Wnioski zgłoszone w dniu 26 września 2018 r.

Wniosek 1

Docieplić ściany szczytowe w budynku przy ul. Browarnej 41.

Docieplenie ścian bloku nr 41 przy ul. Browarnej ujęte zostało w planie remontów na 2019 r. Jednak rozpoczęcie prac nastąpi po zebraniu przez mieszkańców bloku planowanej kwoty remontu.

Wniosek 2

Po zakończeniu ważności legalizacji wodomierzy będących w użytkowaniu, założyć wodomierze lokatorskie z nakładkami do odczytu radiowego. Zapłacić z funduszu remontowego.

Ważność legalizacji wodomierzy lokatorskich upływa w lutym 2020 r. Spółdzielnia gromadzi dokumentację techniczną wodomierzy z nakładkami do odczytu radiowego i zbiera oferty od producentów i wykonawców. Zarząd Spółdzielni zdecydowanie opowiada się za montażem wodomierzy z odczytem radiowym wg najkorzystniejszej oferty.

Wniosek 3

Ogłaszać przetargi na roboty budowlane realizowane przez Spółdzielnię.

Zgodnie z Regulaminem przetargów na roboty budowlane realizowane przez Spółdzielnię zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 40/2010 do kwoty 35 tys. nie obowiązuje przetarg, tylko konkurs ofert. Po wyżej tej kwoty Spółdzielnia organizuje przetargi.

Wniosek 4

Wymienić chodniki przy ul. Browarnej 48, 50,30 i Rokitniańczyków 27.

Omówiono w pkt 1 z 27 czerwca 2018 r. – dotyczy chodników Rokitniańczyków 27 i Browarna 30.

Chodniki przy ul. Browarnej 48 i 50 nie wymagają remontu.

Nowy Sącz, maj 2019 r.

Pełnomocnik Zarządu:

Prezes Zarządu:

.....

Iwona Malczak

.....

Leszek Lorek