

INFORMACJA

z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni
w dniu 29 czerwca 2019 r.

1. Dlaczego Spółdzielnia nie robi w sprawie zgromadzeń uczniów ze szkoły przed wejściem do klatki przy ul. Wierzbowa 21. Uczniowie palą papierosy oczywiście niedopalki zostawiają przy wejściu. Opluwają wejście a nawet sikają pod okna. Prosiłbym o zajęcie stanowiska w tej sprawie.

(Mandat Nr 17)

W terminie do dnia 28 czerwca 2019 r. mieszkańcy budynku mieszkalnego przy ul. Wierzbowa 21 nie wystąpili do Spółdzielni z prośbą o pomoc w rozwiązaniu problemu „zgromadzeń” uczniów ze Szkoły Podstawowej nr 4 przed wejściem do klatki, dopiero na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni wpłynęło zapytanie w przedmiotowej sprawie. Spółdzielnia wystąpiła do n/w instytucji o podjęcie działania eliminującego utrudnienie dla mieszkańców budynku:

1. Dyrekcja Szkoły Podstawowej Nr 4 w Łęcznej ul. Jaśminowa 6
(do wiadomości Burmistrz Miasta Łęczna)

L. dz. Z//2367/2019 z dnia 04.07.2019 r.

L. dz. Z/ 0472/2020 z dnia 06.02.2020 r.

Dyrekcja Szkoły Podstawowej nr 4 w Łęcznej poinformowała, że w godz. 8⁰⁰ do 11³⁰ drzwi wejściowe budynku są zamknięte i uczniowie nie mają możliwości opuszczenia budynku.

Wychowawcy klas przeprowadzili w klasach pogadanki na ten temat.

Dyrekcja Szkoły zgłosiła sytuację problemową Straży Miejskiej, aby ten rejon został objęty dodatkową opieką po skończeniu zajęć przez uczniów.

2. Komendant Straży Miejskiej w Łęcznej

(do wiadomości Komenda Powiatowa Policji w Łęcznej)

L. dz. Z/2366/2019 z dnia 04.07.2019 r.

2. Remont drogi przy ul. Gwarków 1 i 3, wniosek zgłoszony w 2017 i 2018 r.

(Mandat Nr 8/S)

Ulica Gwarków w rejonie budynku mieszkalnego ul. Gwarków 1,3 jest ulicą miejską. Spółdzielnia w latach 2017-2021 występowała do Burmistrza Łęcznej o rozważenie możliwości uwzględnienia w projektach budżetu remontu w/w ulicy.

W miesiącu wrześniu 2022 r. Spółdzielnia zawarła z Gminą Łęczna porozumienie w sprawie wspólnej modernizacji ulicy Gwarków. Roboty wykonane zostały w czasie od dnia 17.11.2022 r. do 07.03.2023 r.

3. Wymiana i nowe nasadzenia żywopłotu wokół działki, na której stoi blok przy ul. Jaśminowej 7.

Obecny stan żywopłotu jest w opłakanym stanie.

Jest to żywopłot ze śliwki mirabelki na którym gnieździ się tylko mszyca.

Jesienią 2019 r. został usunięty żywopłot wokół działki budynku mieszkalnego przy ul. Jaśminowej 7.

Teren po usunięciu żywopłotu został wyrównany, nawieziona ziemia torfowa i posiana trawa.

W m-cu października 2020 r. Spółdzielnia posadziła tuje na szczycie kl. nr III budynku, natomiast w maju 2022 r. zostały posadzone tuje kuliste (kl. I – III)

4. Wymiana drzwi metalowych na plastikowe w korytarzach budynku przy ul. Jaśminowej 7.

W planie remontów Spółdzielni na 2020 r. zatwierdzonym Uchwałą Nr 28/9/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 17 grudnia 2019 r. została uwzględniona wymiana drzwi wejściowych do korytarzy. Wniosek zrealizowany.

5. W związku z wejściem w życie ustawy o „RODO” wnoszę o przesyłanie korespondencji do lokatorów drogą wrzucania do skrzynek a nie „wędrowka ludów”. Lokator ma prawo nie otworzyć drzwi.

Wniosek realizowany.

6. Zmiana formy rozliczenia ciepła pobranego w klatkach mieszkalnych na 70/30. 70% poboru rozliczone z podzielników do 30% opłaty rozliczonej z metra.

Uchwałą nr 1/1/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 26 lutego 2019 r. został uchwalony Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Zgodnie z § 4 Regulaminu – Koszty ciepła dla potrzeb c.o. poszczególnych nieruchomości są rozdzielone w następujący sposób:

a) koszty stałe ciepła – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,

b) koszty zmienne – zależne od zużycia ciepła przez obiekt rozliczane są w proporcjach:

- część wspólna kosztów energii cieplnej zmierzonych przez licznik ciepła w węźle cieplnym jest rozliczana proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu zgodnie z załącznikami nr 1, 2.

Opłata ta zwiera koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnodostępnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze, ogrzewanie łazienek, p. pokoi, kuchni, które nie są opomiarowane.

- Część indywidualna kosztów energii cieplnej zmierzonej przez licznik ciepła rozliczana proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych, wynikających ze wskazań podzielników kosztów, pomniejszonych lub powiększonych współczynnikami korekcyjnymi zgodnie z załącznikami nr 1, 2.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do w/w Regulaminu dla nieruchomości przy ul. Spacerowa 1 wynosi 50/50. (Proporcja ustalona wg rzeczywistego stosunku powierzchni pomieszczeń ogrzewanych (opomiarowanych) do powierzchni pomieszczeń ogrzewanych (nieopomiarowanych),

7. Opracowanie możliwości odrabiania przez mieszkańców zadłużenia czynszowego na rzecz zmniejszenia zadłużenia.

W Spółdzielni istnieje możliwość odrabiania przez mieszkańców zadłużenia na rzecz zmniejszenia zadłużenia. W planie finansowym Spółdzielni każdego roku są planowane środki finansowe na bezosobowym funduszu płac na ten cel.

Spółdzielnia ma opracowaną umowę w przedmiocie spłaty zadłużenia w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny w formie świadczenia rzeczowego zgodnie z art. 453 K.C. Osoby posiadające zadłużenie w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny nie deklarują takiej woli.

8. Zwiększenie parkingu przy ul. Spacerowej 1.

Powiększenie zasobu parkingowego przy ul. Spacerowej 1

Ograniczenia terenowo- prawne nieruchomości przy ul. Spacerowej 1 uniemożliwiają budowę nowych miejsc parkingowych.

Spółdzielnia prowadzi rozmowy z Urzędem Miejskim w Łęcznej w sprawie realizacji wspólnego przedsięwzięcia modernizacja miejsc parkingowych wzdłuż ul. Spacerowej na nieruchomościach do niej przylegających.

9. Budowa placu zabaw lub miejsca zielonego przy ul. Spacerowej 1

(Mandat Nr 18/B)

W zasobach Spółdzielni każda nieruchomość nie posiada oddzielnego placu zabaw.

Place zabaw są lokalizowane w miejsca scentralizowanych, gdzie w promieniu mogą korzystać mieszkańcy z kilku nieruchomości. Najbliższy plac zabaw zlokalizowany jest przy ul. Wiklinowej 12, ul. Wiosenna 2-4.

10. Realizacja kolektorów słonecznych na obiektach SM począwszy od Spacerowej 1.
Dywersacja źródeł ciepła dla mieszkańców.

Fotowoltaika to inwestycja, dla której należy opracować ramowy program dla zasobów Spółdzielni uwzględniający możliwości finansowe na wkład własny.

Zdajemy sobie sprawę, z możliwości wykorzystania energii cieplnej ze słońca dla potrzeb c.o i c.w.

Spółdzielnia rozważy możliwości realizacji wniosku względnie weźmie pod uwagę inne innowacyjne rozwiązania w przedmiotowej kwestii.

11. Modernizacja zadaszzenia wiatrolapu przy ul. Spacerowej 1.

Wiatrolapy – wejścia do klatek schodowych budynków mieszkalnych w zasobach Spółdzielni wymagają kompleksowej modernizacji. Architektura bryły budynku mieszkalnego wraz z wejściami do klatek schodowych objęta jest prawami autorskimi na zmianę, których musi być wyrażona zgoda. Następnie opracowana dokumentacja techniczna, zgłaszanie robót do Starostwa (zmiana elewacji), realizacja po wprowadzeniu do planu remontów i zabezpieczeniu środków finansowych na ten cel.

12. Instalacja windy zewnętrznej na ul. Jaśminowej 7 (Mandat Nr 3/B)

Instalacja windy w budynku przy ul. Staszica 6, klatka schodowa V (Mandat Nr 4/S).

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019.1696) weszła w życie z dniem 20 września 2019 r.

Zgodnie z Ustawą utworzony został państwowy fundusz celowy Fundusz Dostępności, którego środki mogą być przeznaczone min. na likwidację barier dla osób niepełnosprawnych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych. Środki z Funduszu Dostępności przekazane zostały do Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, jako podmiotu środkami zarządzającego powierzonymi. Spółdzielnia w roku 2022/2023 realizowała wymianę starej generacji 7 wind osobowych, na 2023 r. zaplanowana jest wymiana 3 wind osobowych.

Realizacja wind zewnętrznych do rozpatrzenia w II etapie wymiany – montażu wind w zasobach Spółdzielni.

13. Utwardzenie trawnika o wymiarach 2 m na 20 m, przed blokiem ul. Patriotów Polskich 3.

Na w/w ulicy brakuje miejsc parkingowych.

Ten kawałek zieleni daje nam 3-4 miejsca parkingowe.

Sam pomysł na utwardzenie tego kawałka zieleni podsunęła sama Straż Miejska, która notorycznie każdego dnia obsypuje mandatami mieszkańców ulicy.

W 2012 r. Gmina Łączna – Urząd Miejski w Łącznej przebudowywał ul. Patriotów Polskich. Przedsięwzięcie obejmowało przebudowę ulicy wraz z przyległymi terenami wg koncepcji zagospodarowania terenu.

Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu od strony południowej Wymiennikowni W-4A i Stacji Trafo przewidziany był pas zieleni do krawężnika ulicy, przez który przebiega splot kabli cNN.

Spółdzielnia dokonała modernizacji zatoki parkingowej ul. Patriotów Polskich 3-5.

Podziemne uzbrojenie terenu uniemożliwia jego utwardzenie.

14. Proszę o zabudowę klatek przy ul. Patriotów Polskich 3. Blok posiada dużą ilość małych dzieci, każdy wózek, rower, hulajnoga blokuje wejście do klatki, mieszkania. Wiata, która jest przed wejściem do bloku (klatki) idealnie się do tego nadaje i rozwiązuje problem mieszkańców oraz poprawia bezpieczeństwo. Blok posiada 3 klatki

Budynek mieszkalny przy ul. Patriotów Polskich 3 posiada pomieszczenia - „Wózkownie” po jednej dla potrzeb mieszkańców klatce o powierzchni: 19,43 m², 15,09 m², 19,70 m².

Wózkownie są pomieszczeniami przeznaczonymi do wspólnego użytkowania przez mieszkańców z klatki schodowej zgodnie z przeznaczeniem.

Zabudowa zadaszenia nad wejściem do klatek schodowych nieuzasadniona.

15. Z czego wynikało ponad 400 tys. złotych na minus – dlaczego mamy to pokryć dotyczy sprawozdania za 2018 r?

W sprawozdaniu finansowym za 2018 r. przedstawiono wynik na gzm, pomniejszony o przychody z opłaty podstawowej z lokali użytkowych oraz z działalności operacyjnej.

Zgodnie z art. 6 w/w ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych 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.

Zysk bilansowy za 2018 r. wyniósł 197 644,11 zł i zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni został przeznaczony na pokrycie niedoboru na eksploatacji.

16. Remont klatek schodowych przy ul. Wierzbowej 1

Na podstawie art. 4¹ Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2023.438) spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.

Zgodnie z § 2 ust. 4 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni przyjętym Uchwałą nr 11/3/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 29 lipca 2021 r. „Środki na remonty są pomniejszane o wskaźniki zaległości w opłatach eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości dopiero tak zweryfikowane stanowią podstawę do sporządzenia rocznego planu remontów.”

Odpis na fundusz remontowy nieruchomości przedstawia się następująco: 0,30 zł/m²,
(październik 2010 r. – luty 2021 r.); 4,45 zł/m² (marzec - grudzień 2021 r.); 0,60 zł/m²
(styczeń – grudzień 2022 r.); 0,70 zł/m² (od stycznia 2023 r.)

Stan środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości 31.12.2019 r. – 33 921,69 zł;
31.12.2020 r. – 20 872,41 zł; 31.12.2021 r. – 18 775,81 zł; 31.12.2022 r. – 2 974,97 zł.

Natomiast stan zadłużenia z tytułu nieuregulowanych opłat za zajmowane lokale mieszkalne:

31.12.2019 r. - 89 811,35 zł; 31.12.2020 r. – 83 884,46 zł; 31.12.2021 r. – 93 304,48 zł;

31.12.2022 r. – 96 266,74 zł.

Zmniejszenie zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkalne umożliwi przyspieszenie realizacji zgłoszonego wniosku.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Białego
w Ciernej