

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „G - JL”

44-113 Gliwice

ul. Zygmuntowska 36b

tel. 32 232 14 10, fax 32 232 13 82

www.gjl.pl

sekretariat@gjl.pl

Walne Zgromadzenie Członków

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „G-JL” z siedzibą w Gliwicach przy ul. Zygmuntowskiej 36b, zgodnie z § 20 ust 1 Statutu Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie na dzień 28.06.2011r.

W zebraniu uczestniczyło 8,4 % ogólnej ilości osób uprawnionych do udziału w WZCz..

Podjęło 10 uchwał, w tym uchwałą nr 7/2011 z dnia 28.06.2011r. przyjęto nowy projekt Statutu dla SM „G-JL” oraz wybrano nowy Skład Rad Nadzorczej na lata 2011-2014, -, uchwałą nr 9/2011 z dnia 28.06.2011r.

Strona internetowa Spółdzielni Mieszkaniowej „G-JL”, zawiera niezbędne informacje związane z działalnością Spółdzielni.

Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 06.09.2011r. dokonał wpisu Statutu do KRS.

Oplaty czynszowe w 2011 i 2012 r. **niezależne od Spółdzielni**

Niniejszym pragniemy zawiadomić, że dostawca energii cieplnej PEC Gliwice

Sp. z o. o. od **01 października 2011r.** wprowadził do stosowania nową Taryfę dla ciepła zatwierdzoną Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OKA-4210-37(10)2011 /240/ IX/AM z dnia 08.09.2011r.

Taryfy za ciepło, jak wszyscy wiemy, określają ceny ciepła za jakie my odbiorcy je kupujemy. W budynkach Spółdzielni, które są ogrzewane ciepłem dostarczanym przez PEC Gliwice średni wzrost kosztów zakupu ciepła będzie wynosił około 7,2 %.

Zwróciliście zapewne Państwo uwagę, że media już informują nas wiadomościami o podwyżkach kosztów dostawy wody, energii elektrycznej, wywozu nieczystości, regulacji podatku gruntowego i innych. Z przykrością informujemy, że i nas z pewnym opóźnieniem dotkną podwyżki niezależne od Spółdzielni. W tej sytuacji Zarząd, nie znając skali planowanych podwyżek, do czasu ich ujawnienia, zdecydował nie podnosić opłat czynszowych w tym zakresie.

Należy się jednak liczyć, że w momencie zawiadomienia Spółdzielni o nowych cenach, konieczne będzie skorygowanie dotychczas obowiązujących stawek.

Uprowadzamy także członków naszej Spółdzielni o ewentualnej podwyżce opłaty za dzierżawę gruntów, którymi dysponuje nasza Spółdzielnia. Dotyczyć to będzie nie tylko poszczególnych nieruchomości lecz także wspólnych działek stanowiących tak zwany "majątek" Spółdzielni.

Zadłużenia

Zarząd Spółdzielni przedstawia Państwu tabelę obrazującą **stan zadłużenia** mieszkańców z tyt. opłat na dzień 31.08.2011r. - w rozbiciu na zespoły i klatki

Należność główna	Odsetki	Ogółem	
Zespół nr 04			
Zygmuntowska 34a,b,36a,b	10 494,47 zł	792,86	11 287,33
Zespół nr 05			
Zygmuntowska 21-27	70 649,76	20 791,27	91 441,03
Zygmuntowska 29-39	88 176,41	27 754,59	115 931,00
Razem	158 826,17	48 545,86	207 372,03
Zespół nr 06			
Poezji 2-8	344 987,95	129 275,65	474 263,60
Poezji 12-14	196 098,75	75 369,85	271 468,60
Razem	541 086,70	204 645,50	745 732,20
Zespół nr 07			
Ossolińskich 1-7	213 148,54	84 291,53	297 440,07
Satyryków 2-8	130 056,26	21 104,64	151 160,93
Satyryków 12-20	477 028,32	200 426,50	677 454,82
Razem	820 233,12	305 822,70	1 126 055,82
Zespół nr 08			
Ossolińskich 40-50	164 903,01	47 689,83	212 592,84
Prozy 17-23	273 090,14	107 705,71	380 795,85
Prozy 1-13	235 593,90	78 691,18	314 285,08
Ossolińskich 54-66	425 091,51	195 202,89	620 294,40
Razem	1 098 678,56	429 289,61	1 527 968,17
2 629 319,02	989 069,53	3 618 415,55	

Trudnym zagadnieniem, z którym borykamy się są zadłużenia.

Wobec tak wysokiego zadłużenia Zarząd Spółdzielni przystąpił do konsekwentnego egzekwowania należności od mieszkańców zalegających z opłatami za mieszkanie. Prowadzimy różnorodne działania, kierujemy sprawy do Sądu, zgłaszamy dłużników do Krajowego Rejestru Długów.

Ostatecznością są wyroki eksmisyjne.

W tym roku przeprowadzono dwie eksmisje do lokali socjalnych, w tym jedna przeprowadzona została eksmisja komornicza zgodnie z wyrokiem Sądu. Do końca br. przewidujemy wykonanie jeszcze trzech eksmisji do lokali socjalnych otrzymanych od Gminy Gliwice.

Prawdą jest, że zadłużenie z tytułu opłat jest znaczne i wraz z odsetkami wynosi **3 618 415,55 zł (słownie : trzy miliony sześćset osiemnaście tysięcy czterysta piętnaście złotych i 55/100).**

Jednak największym problemem jest zadłużenie mieszkań, które wynoszą jednostkowo ponad 10 tys. złotych.

Zdajemy sobie sprawę, że każdego z nas może dotknąć chwilowa zapaść finansowa, spowodowana nie zawsze kwestiami od nas zależnymi i po to właśnie są rozmowy z Zarządem Spółdzielni, aby podjąć próby wspólnego rozwiązania problemu. Najważniejsza jest chęć do dyskusji i zaangażowanie mieszkańca w proces oddłużenia, występuje wtedy możliwość rozłożenia zobowiązań na raty. Zarząd w sprawie egzekwowania zadłużeń działa zgodnie z prawem i na statutowo ustalonych zasadach.

Wykazany dług wobec spółdzielni jest niczym innym jak długiem wobec innych członków płacących regularnie należne zobowiązania.

NIE BĘDZIESZ PŁACIŁ W TERMINIE
- MOŻESZ ZNALEŻĆ SIĘ W **KRAJOWYM**
REJESTRZE DŁUGÓW

W grudniu na tablicach ogłoszeń ukażą się wykazy zadłużeń mieszkańców zalegających z tytułu opłat. Każdy wykaz będzie przygotowany odpowiednio dla danego zespołu i danej klatki

WAŻNY KOMUNIKAT

Z uwagi na powiększającą się liczbę osób zalegających z opłatami czynszu oraz stały wzrost zadłużenia prowadzący do braku środków na niezbędne remonty i konserwacje instalacji będących na stanie spółdzielni, w tym instalacji elektrycznej – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „G-JL” w Gliwicach informuje, że od 01.12.2011r. w ramach działań windykacyjnych wszystkim lokatorom uporczywie uchylającym się od wnoszenia opłat czynszu będzie odcinany dopływ energii elektrycznej do mieszkań.

Zmiany
w rozliczaniu kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 17/2011 z dnia 24.05.2011r. zatwierdziła nowy „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, ustalenia opłat za wodę oraz wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej „G-JL” w Gliwicach”, w którym to regulaminie spółdzielnia wprowadziła następujące zmiany;

- Odczyty wodomierzy przeprowadza się dwa razy do roku, na koniec czerwca i koniec grudnia każdego roku. O terminie odczytu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń z 7-mio dniowym wyprzedzeniem.
- Dopuszcza się miesięczne rozliczanie zużycia wody wg faktycznych odczytów. Osoby, które chcą dokonywać comiesięcznego rozliczenia wody powinny w terminie **do 01.01.2012r.** złożyć pisemne oświadczenie w sekretariacie Spółdzielni.

Nowy system rozliczeń jak sądzimy przyniesie szereg pozytywnych zmian.

SPRAWA PODZIAŁU SPÓŁDZIELNI

W związku z podziałem Spółdzielni Mieszkaniowej „G-JL” w Gliwicach / uchwałą ZPCz nr 12/2008 z dnia 22.04.2008r. / nowopowstała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarków” w Gliwicach przy ul. Gwarków 38, wniosła pozew do Sądu o zapłatę kwoty ponad jeden milion złotych z tytułu podziału Spółdzielni oraz 1,537 ha niezabudowanych działek położonych na osiedlu Literatów w Łabędach .

Spółdzielnia nasza uważa, iż roszczenie jest niesłuszne, a to dlatego, że zgodnie z uchwałą, podział Sp-ni dokonany był terytorialnie.

Aktualnie sprawa toczy się przed Sądem Okręgowym w Gliwicach.

Na obecnym jej etapie Sąd powołał biegłego do ustalenia prawidłowości wyceny składników majątkowych.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ROZLICZENIA ENERGII CIEPLNEJ ZA 2010 ROK

W związku z otrzymanymi przez Państwa rozliczeniami energii cieplnej za 2010 rok, informujemy, że wykazane kwoty wynikają z różnicy pomiędzy wpłaconymi przez Państwa zaliczkami na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.c.w., a faktycznie poniesionymi kosztami wynikającymi z otrzymanych faktur Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej.

Różnice dotyczące c.o. zostały rozliczone według powierzchni lokali mieszkalnych (m²), natomiast różnice dotyczące c.c.w. według indywidualnego zużycia ciepłej wody na poszczególnych lokalach (m³).

Podstawę do określenia wysokości zaliczek stanowiła Uchwała Rady Nadzorczej nr 35/2009 z dnia 15.12.2009 r., a wykonanie Uchwały powierzono Zarządowi Spółdzielni.

Roboty wykonane w 2011r.

1. Wykonanie inwentaryzacji oświetlenia ulicznego w rejonie ulic Prozy i Ossolińskich przekazanie oświetlenia na majątek gminy Gliwice.
2. Wymiana pionów wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji. : Zygmuntowska 33.
3. Modernizacja kanalizacji sanitarnej Zygmuntowska 34 ab. 36ab.
4. Ściągnięcie azbestu, termomodernizacja budynku Zygmuntowska 34 ab 36 ab / w trakcie/.
5. Modernizacja węzła centralnego ogrzewania w związku ze zmianą sposobu zasilania bezpośrednio z PEC - Zygmuntowska 34 ab – 36 ab.
6. Wykonanie nowego oświetlenia z elewacji budynku Poezji 2 – 8.
7. Rozbiórka i wykonanie nowego chodnika ul. Zygmuntowska 21 – 27.
8. Wykonanie remontu śmietników : Prozy 1 , Prozy 23 , Zygmuntowska 39.
9. Wymiana 6 szt. opraw w lampach oświetlenia ulicznego w rejonie ulicy Satyryków / w trakcie/.
10. Remont dachu nad lokalami użytkowymi / w trakcie/.

Informacje bieżące

W m-cu listopadzie będzie przeprowadzony **przeгляд instalacji gazowej i wentylacyjnej** w indywidualnych mieszkaniach i budynkach przez służby techniczne Spółdzielni.

Informacje o terminach przeglądów zostaną wywieszone na tablicach ogłoszeń.

Prosimy jednocześnie o zgłaszanie propozycji dotyczących **planu remontów na rok 2012**

**Rada Nadzorcza wprowadziła
uchwałę nr 13/2010 z dnia 20.04.2010
dyżury członków Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni
w każdy pierwszy czwartek miesiąca
w godzinach od 18⁰⁰ – 19⁰⁰.**

Zarząd dziękuje Członkom Spółdzielni za
współpracę oraz prosi o wyrozumiałość.