

UCHWAŁA NR 11/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SOSNOWIECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

odbytego w czterech częściach
w dniach : 03. 06. 2024 r., 04. 06. 2024 r.,
05. 06. 2024 r., 06. 06. 2024 r.

w sprawie : kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zliczeniu głosów oddanych w głosowaniu na wszystkich jego częściach, Walne Zgromadzenie Członków uchwała :
łącznie głosowało za przyjęciem uchwały 149 osób, przeciw – 0 osób, wstrzym.
– 2 osoby.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami oraz § 18 pkt 1 Statutu Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Członków uchwała co następuje :

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków w podsumowaniu dotychczasowej działalności spółdzielni wyraża aprobatę i satysfakcję z osiągnięć w zakresie gospodarki i organizacji, a mianowicie :

- realizacji działań energooszczędnych zasobów mieszkaniowych zgodnie z wieloletnim programem spółdzielni,
- rozwoju spółdzielni poprzez budowę nowych mieszkań, lokali użytkowych i garaży oraz miejsc parkingowych na naszych osiedlach,
- poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz obsługi naszych mieszkańców,
- prowadzenia działalności społecznej i kulturalnej na wszystkich naszych osiedlach dla dobra i dalszej integracji mieszkańców.

§ 2

2. Prowadzenie spraw związanych z prawidłową gospodarką zasobami mieszkaniowymi w oparciu o przyjęte założenia planów gospodarczo-finansowych, zapewniając mieszkańcom ciągłość dostawy wody, gazu, energii elektrycznej i ciepłej.

§ 3

1. Dla dalszej poprawy warunków zamieszkiwania zaleca się kontynuowanie programu termomodernizacji zasobów poprzez :
 - a) docieplenie w miarę potrzeb i możliwości finansowych budynków mieszkalnych oraz pawilonów handlowo – usługowych,
 - b) dalszą realizację demontażu płyt acekolowych z domieszką azbestu i sukcesywne wykonywanie nowego ocieplenia budynków,
 - c) doprowadzenie do zainstalowania wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych,
 - d) dalsze coroczne aktualizowanie bilansu cieplnego i wodnego spółdzielni.
2. Upoważnia się Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do ustalenia zasad finansowania działań energooszczędnych w tym związanych z demontażem płyt acekolowych z zaangażowaniem:
 - a) środków pieniężnych pochodzących z ustalonej planem gospodarczo – finansowym opłaty na fundusz remontowy,
 - b) środków pieniężnych pochodzących z obciążeń za zainstalowanie wodomierzy,
 - c) kredytów i pożyczek udzielonych na realizację w/w przedsięwzięć remontowych,
 - d) z innych wygospodarowanych na ten cel środków pieniężnych (np. fundusz remontowy rezerwowy).
3. W celu zmniejszenia kosztów dostarczania ciepła do budynków i skutków przewidywanych podwyżek cen energii cieplnej w zasobach spółdzielni upoważnia się Zarząd do dalszego stosowania ustalonych przez Radę Nadzorczą zasad indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej w mieszkaniach i lokalach użytkowych.
4. Realizacja kolejnych planów w zakresie remontów i konserwacji uwzględniając stan techniczny budynków, bezpieczeństwo, infrastrukturę osiedlową oraz wysokość środków finansowych wnoszonych na poszczególnych nieruchomościach, a w szczególności:
 - kontrolę szczelności instalacji gazowej,
 - kontrolę i ocenę przewodów kominowych,
 - zabezpieczenie mienia i budynków przed powstawaniem szkód materialnych a w konsekwencji finansowych,
 - poprawę estetyki i wyglądu nieruchomości.
5. Ponadto upoważnia się Zarząd spółdzielni do kontynuacji działań polegających na dalszym remontowaniu oraz wymianie dźwigów osobowych, ich modernizacji, wymianie drzwi wejściowych do budynków i tworzeniu dodatkowych miejsc postojowych oraz parkingów na osiedlach.
6. Jednocześnie Walne Zgromadzenie Członków pozytywnie oceniając dotychczasową działalność spółdzielni wskazuje na potrzebę kontynuacji działalności społeczno-kulturalnej prowadzonej na wszystkich naszych osiedlach (TE 1-3) dla dobra i dalszej integracji naszych mieszkańców.

§ 4

1. Prowadzić działania polegające na usprawnieniu organizacji i zarządzania spółdzielczymi zasobami mieszkaniowymi poprzez stałe doskonalenie systemu informatycznego oraz metod obsługi i rozliczeń finansowych z członkami spółdzielni.

§ 5

1. Dostosowanie wewnętrznych przepisów spółdzielni (statut + regulaminy) do ciągłych zmian legislacyjnych wynikających z prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz innych aktów prawnych tj.: ustawa o ochronie praw lokatorów, dodatkach mieszkaniowych, o rachunkowości, o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu Pracy oraz ustawy o własności lokali. Doskonalenie wiedzy i kwalifikacji w zakresie zarządzania i obrotu nieruchomościami wśród pracowników etatowych, działaczy samorządu spółdzielczego poprzez zdobywanie odpowiednich uprawnień oraz licencji zawodowych (zarządcy i pośrednika w obrocie nieruchomościami, uprawnień budowlanych, projektowych itp.).
2. Kontynuować również działania na rzecz zmniejszenia tempa wzrostu zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkań i innych lokali oraz skuteczności ich windykacji.
3. W dalszym ciągu obniżać koszty działalności spółdzielni poprzez pełną realizację kolejnych programów oszczędnościowych oraz kontynuacja prac związanych z wymianą oświetlenia na energooszczędne.

§ 6

Prowadzić działania inwestycyjne mające na celu dalszy rozwój naszej spółdzielni poprzez realizowanie kolejnych zadań inwestycyjnych zgodnie z planami gospodarczo – finansowymi zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą pod warunkiem, że będą w całości finansowane ze środków własnych przyszłych użytkowników.

§ 7

Kontynuować prace zmierzające do zakończenia procesu wdrażania przepisów ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami poprzez dalszą regulację stanów prawnych nieruchomości oraz podejmowanie uchwał w przedmiocie wyodrębniania własności lokali.

§ 8

Kontynuować działania mające na celu przeciwdziałanie wandalizmowi, dewastacji majątku spółdzielczego oraz zwiększenie estetyki i bezpieczeństwa w budynkach poprzez:

- sukcesywne montowanie zamków szyfrowych i systemów domofonowych,

- wprowadzanie w miejscach szczególnie niebezpiecznych i narażonych na wandalizm, dewastację urządzeń rejestrujących lub monitoringu,
- stałą współpracę z policją i strażą miejską w tym zakresie,
- wprowadzanie na wniosek mieszkańców budynków odpłatnej ochrony wybranych nieruchomości przez firmy specjalistyczne.

§ 9

Przyjęte kierunki działania będą stanowiły podstawę do opracowywania planów finansowo – gospodarczych w bieżącej działalności spółdzielni.

§ 10

1. Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały jest Rada Nadzorcza i Zarząd spółdzielni.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 06 czerwca 2024 r. i obowiązuje do jej uchylenia.

SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ I)

Waldemar Czarnecki

Waldemar Czarnecki

SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ II)

Janina Jakubowska

Janina Jakubowska

SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ III)

Jadwiga Baryła

Jadwiga Baryła

SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ IV)

Henryk Dobrzański

Henryk Dobrzański

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ I)

Witold Beltowski

Witold Beltowski

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ II)

Mirosław Wątek

Mirosław Wątek

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ III)

Mirosława Czeczpor

Mirosława Czeczpor

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (CZĘŚĆ IV)

Jolanta Szurek

Jolanta Szurek