



BĘDĄ WYBORY RADY

Na najbliższym Walnym Zgromadzeniu SM „Wojewodzianka” w dniach 14-15 maja członkowie wybierać będą Radę Nadzorczą spółdzielni. To bardzo ważne wybory, albowiem Rada jest tym organem przedstawicielskim, który ma zasadnicze kompetencje decyzyjne oraz na bieżąco nadzoruje i kontroluje pracę Zarządu. Dlatego nie bez znaczenia dla całej naszej spółdzielczej wspólnoty jest, kogo delegujemy do tego organu.

Jest jeszcze sporo czasu do wyborów, ale już teraz powinniśmy się zastanowić, rozglądając wśród obecnych członków Rady (tych pracujących pierwszą kadencją), a też wśród sąsiadów i swoich znajomych spółdzielców, aby znaleźć osoby kompetentne,

pracowite, interesujące się życiem spółdzielni. Leży to naszym wspólnym interesie.

Zgodnie z § 130 naszego Statutu zgłaszanie kandydatów na członków 15-osobowej Rady musi nastąpić w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej

części Walnego Zgromadzenia, a więc do 30 kwietnia 2020.

Zgodnie z zapisami § 140 Statutu kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni, a liczba kandydatów do Rady Nadzorczej powinna wynosić co najmniej 15 osób.

Członkowie Spółdzielni zgłaszający kandydatów do Rady Nadzorczej są obowiązani dokonać zgłoszenia kandydatury na piśmie z podaniem: a) imienia i nazwiska kandydata, b) imienia i nazwiska osób zgłaszających kandydaturę.

Do tego wniosku należy załączyć: a) pisemną zgodę członka na kandydowanie, b) pisemne oświadczenie członka dotyczące nienaruszania zakazu konkurencji określonego w § 168 statutu, c) charakterystykę sporządzoną przez kandydata, zawierającą dane dotyczące wykształcenia, zatrudnienia w Spółdzielni, pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią, zażalegania z wnoszeniem opłat za używanie lokalu, podania liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej. Kandydat, który nie spełnia choćby jednej z przesłanek wyżej określonych lub poda nieprawdziwe w tym zakresie dane, nie może zostać umieszczony na liście kandydatów na członków Rady Nadzorczej.

Dźwigi osobowe

W związku ze zmianami wprowadzonymi do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu” od dnia 1 stycznia 2020 r. zmianie uległ sposób naliczania opłat za użytkowanie dźwigów. Do tej pory opłata naliczana była w zależności od liczby osób zamieszkujących w lokalach mieszkalnych przy założeniu, że lokal zamieszkuje minimum 1 osoba. Jednakże ciągle zmiany ilości osób, wykazujące tendencję spadkową, spowodowały, że przychody uzyskiwane z opłat za dźwigi zaczęły być niższe od ponoszonych kosztów. Opłata za dźwigi utrzymywana była na niezmiennym poziomie od dnia 1 lutego 2012 r. Znaczny wzrost kosztów energii elektrycznej zużywanej przez dźwigi, wzrost cen usług napraw i konserwacji i zużycie techniczne urządzeń dźwigowych, wprowadzenie opłaty za resurs dźwigowy powodują ciągły wzrost kosztów. Przełożyć się to zatem powinno na wzrost opłat za dźwigi. Z uwagi jednak na fakt, że ilość osób zamieszkujących w lokalach mieszkalnych jest ciągle zaniżana, opłatą za utrzymanie dźwigów obciążane byłoby głównie osoby rzetelnie wykazujące ilość zamieszkujących osób. W budżecie na rok 2020 zaproponowana została zmiana sposobu naliczania opłaty za użytkowanie dźwigów. Dokonano analizy trzech wariantów stawek opłat za korzystanie z dźwigu biorąc pod uwagę poniesione koszty utrzymania dźwigów osobowych w 2019 roku na poszczególnych nieruchomościach, przyjmując inflację zapisaną w Ustawie budżetowej na 2020 r. w wysokości 2,3%. Realizując zapisy w Budżecie na 2020 r. dotyczące zmiany obciążenia kosztami dźwigów na jednostkę rozliczeniową, czyli mieszkanie, przy jednoczesnym zniesieniu dodatkowej opłaty z tytułu posiadania psa oraz zwiększeniu kwoty odpisu na fundusz remontowy do wysokości 398

800 zł, ustalono i zatwierdzono następujące stawki, które kształtują się następująco:

Nowa wysokość stawek będzie obowiązywała od dnia 01.07.2020 r., o czym mieszkańcy zostaną powiadomieni w formie ogłoszeń na kłatkach schodowych oraz w formie zawiadomień o wysokości opłat.

Ponadto w dalszym ciągu Rada Nadzorcza i Zarząd SM „Wojewodzianka” pracuje nad uaktualnianiem regulaminów. Na lutym posiedzeniu Rady Nadzorczej zatwierdzono nową treść nw. regulaminów:

Regulamin prowadzenia i finansowania działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu, którego zapisy regulują sposób rozliczania tej działalności, sposób jej koordynowania oraz pokrywania kosztów osobowych i rzeczowych związanych z tą działalnością.

Regulamin zasad wykorzystywania lokali mieszkalnych do prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu. Zapisy regulaminu zostały dostosowane do obowiązujących przepisów, gdyż poprzedni obowiązywał od dnia 23.09.1997 r. Ponadto wskazano i zobowiązano właścicieli lokali mieszkalnych do zawiadomienia Zarządu Spółdzielni o zamiarze prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu na wprowadzonym załączniku do Regulaminu – „Oświadczeniu” m.in. o charakterze prowadzonej działalności i wykorzystywanej powierzchni użytkowej lokalu na jej prowadzenie.

Regulamin Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu – zostały uszczegółowione niektóre z zapisów regulaminu.

Dodatkowo Rada Nadzorcza upoważniła Komisję ds. regulaminów do przeanalizowania zmian w „Zasadach gospodarki finansowej Spółdzielni”.

Stawki opłat za dźwigi osobowe na poszczególne nieruchomości.

Lokalizacja budynku w nieruchomości	Opłata za dźwig/mieszkanie
Nieruchomość- 4 Drukarska 31-47	10,60 zł/netto
Nieruchomość- 5 Kamienna 11-33	14,10 zł/netto
Nieruchomość- 6 Drukarska 2-8	30,80 zł/netto
Nieruchomość -7 Drukarska 26-30	28,60 zł/netto
Nieruchomość - 8 Wielka 53-59	30,90 zł/netto
Nieruchomość - 9 Komandorska 171-177	28,80 zł/netto
Nieruchomość -10 Kamienna 2-4-6 Powstańców Śl. 112-122	15,30 zł/netto
Nieruchomość - 12 Lwowska 35	44,80 zł/netto

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodzianka” we Wrocławiu, ul. Drukarska 34 posiada w swoich zasobach 5 lokali użytkowych pod wynajem:

• **ul. Powstańców Śl. 114** – lokal użytkowy (nr ewidencyjny 07-12-000-269) – lokal użytkowy usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 29,98 m² (sala sprzedaży) + 28,27 m² (zaplecze). Opłata eksploatacyjna wynosi 26,51 zł/m² + VAT + media za salę sprzedaży i 13,25 zł/m² + VAT + media za zaplecze.
Lokal dostępny od 01.05.2020 roku.

• **ul. Powstańców Śl. 118** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-322) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 118 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia biurowego wynosi 23,38 m² (jeden pokój) + 5,20 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
Lokal dostępny od 01.04.2020 roku.

• **ul. Drukarska 38** – lokal handlowy/usługowy (nr ewidencyjny 07-12-000-346) – Lokal mieści się na parterze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 38 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 7,70 m² (jedno pomieszczenie, brak WC.). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media. Mile widziana działalność: punkt pocztowy, kwiaciarnia.

• **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-461) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 48,50 m² (trzy pokoje) + 33,08 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.

• **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-375) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 23,69 m² (dwa pokoje) + 10,64 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.



Nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu przetargu ustnego – aukcji. Przedmiotem aukcji jest licytacja kwoty dającej prawo używania lokalu użytkowego na zasadzie najmu (tzw. prawo o klucz) w SM „Wojewodzianka” we Wrocławiu.

Regulamin aukcji i regulamin zawierania umów dostępne są na stronie www.wojewodzianka.pl w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19.

Spółdzielnia posiada również w swoich zasobach do wynajęcia 1 wolne miejsce postojowe w budynku przy ul. Wietrznej 111-125. Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr telefonu 71 367 43 31 wew. 27.

Przetargi

Trwa wyłanianie w przetargach wykonawców prac remontowych przewidzianych w planie remontów. To warunek niezbędny rozpoczęcia niezbędnych prac, gdyż w naszej spółdzielni jedyną możliwością uzyskania dla firmy zlecenia jest udział w otwartych przetargach. W ostatnich tygodniach rozstrzygnięto przetargi na następujące zadania i prace mogą się tam rozpocząć:

Wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych SM „Wojewodzianka”.

Wymiana WLZ Gajowicka 172-174, Drukarska 1-7a. Malowanie klatek schodowych Gajowicka 172-174, Drukarska 1-7a. Wymiana okien klatek schodowych – Drukarska 1-7a, w lokalu użytkowym „RONDO-MED” – Powstańców Śląskich 118-122.

Wymiana windy – Kamienna 27, Wrocław. Wymiana zestawu hydroforowego – Drukarska 8, Wrocław. Wymiana wiatrolapów – Zefirowa 9-15, Wrocław.



Wymiana zestawu hydroforowego – Drukarska 8, Wrocław
Wymiana wiatrolapów – Zefirowa 9-15, Wrocław.