

echo Spółdzielni

Lipiec 2010 r.

Suwałki

periodyk bezpłatny

UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniach 26–28 maja 2010 r. podjęto uchwały dotyczące działalności gospodarczej naszej Spółdzielni. Są to:

- uchwała nr 1/2010 w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu lustracji pełnej – obejmującej całokształt działalności SSM od 01 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2008 roku,
- uchwała nr 2/2010 w sprawie zbycia lokalu użytkowego U/III w budynku przy ul. Konopnickiej 2 z równoczesnym zbyciem proporcjonalnych do powierzchni lokalu udziałów w nieruchomości,
- uchwała nr 3/2010 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, upoważniająca Zarząd Spółdzielni do zaciągania kredytów modernizacyjnych w imieniu użytkowników lokali,

ciąg dalszy na str. 3

NOWA RADA NADZORCZA

Walne Zgromadzenie Członków Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, obradujące w dniach 26-27-28 maja 2010 r., spośród 29 kandydatów zgłoszonych w trybie określonym statutem dokonało wyboru Rady Nadzorczej w składzie 13-osobowym na trzyletnią kadencję obejmującą lata 2010 – 2013.

W skład Rady Nadzorczej weszły następujące osoby: **Zbigniew Wisiecki** – przewodniczący, **Waldemar Fimowicz** – zastępca przewodniczącego, **Lucyna Poczobut** – sekretarz, **Irena Kwiatkowska** – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, **Jerzy Wiszniewski** – przewodniczący Komisji Technicznej, **Andrzej Dojnikowski** – przewodniczący Komisji Regulaminowej oraz członkowie: **Bogusław Graboń**, **Krystyna Jurkowska**, **Andrzej Łapiński**, **Dariusz Pakoca**, **Ryszard Pszczółka**, **Tadeusz Strzyżewski**, **Stanisław Topolski**.

Najważniejsi są nasi mieszkańcy



Rozmowa z przewodniczącym Rady Nadzorczej ZBIGNIEWEM WISIECKIM

– Jak zostaje się obecnie przewodniczącym Rady Nadzorczej?

– Zmieniło się tylko jedno: teraz skład Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Potem Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym wybiera spośród siebie przewodniczącego. Na 13 głosujących otrzymałem 11 głosów.

– Pełnił pan tę funkcję w czasie jubileuszu 40-lecia SSM. Teraz jest 50-lecie. Czy problemy są inne?

– Spółdzielczość mieszkaniowa ma zawsze problemy podobne, chodzi przecież o to, by spółdzielcy mogli bezpiecznie i możliwie wygodnie mieszkać w dobrze utrzymanych budynkach na ładnych osiedlach. Dziesięć lat temu zwracałem uwagę, że silne spółdzielnie poradzą sobie i w trudnych sytuacjach. Pojawiały się bowiem głosy, że skoro wszystko się wokół zmienia, pora zmienić i spółdzielczość mieszkaniową, np. poprzez tworzenie mniejszych organizmów blokowych. Ta idea nie zniknęła, nawet w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych jej „duch” się błąka. Dlatego po dziesięciu latach trzeba powiedzieć to samo: duży może więcej. Spółdzielczość nie jest wymysłem jakiejś „epoki”, istniała przed wojną, istnieje w różnych krajach i systemach i ma służyć swoim członkom – nie więcej.

– Czy „pod” nowym przewodniczącym zmieni się styl pracy Rady?

– Może o tyle, że część zebrania Rady Nadzorczej będziemy odbywać jako zebrania „wyjazdowe”, czyli wspólnie z Radami Osiedłowymi na poszczególnych osiedlach. Chodzi o to, by być jak najbliżej rzeczywistych problemów mieszkańców i na podstawie uwag „z dołu” tworzyć plan działania.

ciąg dalszy na str. 3

Walne Zgromadzenie Członków Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które obradowało w maju br., zatwierdziło zmianę w statucie SSM dotyczącą ujednoczenia terminu wnoszenia opłat za lokale.

Dotychczas terminy płatności były różne – czynsz oraz zaliczki za wodę płatne z góry do 10 każdego miesiąca, natomiast rozliczenia gazu i wody płatne do końca miesiąca. Różne też były terminy naliczania odsetek.

Zmieniając postanowienia statutu wprowadzono jeden termin w zakresie wnoszenia opłat za użyt-

ZMIANA TERMINU WNOSZENIA OPŁAT ZA LOKALE

kowanie lokali: **do końca każdego miesiąca dla wszystkich opłat** związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, w tym również z rozliczeniem mediów; jeden będzie także termin w zakresie naliczeń odsetek – począwszy od następnego dnia po upływie termi-

nu zapłaty, czyli z **początkiem kolejnego miesiąca.**

Powyższe uregulowanie, oprócz uproszczenia ewidencji, pozwoli użytkownikom lokali na wnoszenie miesięcznych opłat dopiero wówczas, gdy uzyskają już przypadające na dany miesiąc dochody z tytułu wynagrodzenia za pracę, emerytury lub renty.

Nowe uregulowania obowiązować będą od dnia 1 września br. po zarejestrowaniu zmian w statucie Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Janusz M. Struzik

Zamykanie altan śmietnikowych

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa, biorąc pod uwagę głosy części mieszkańców domagających się zamykania altan śmietnikowych, proponuje wypełnienie załączonej ankiety. Mieszkańcy, którzy domagają się zamykania altan, uzasadniają swe wnioski m.in. tym, że z pojemników na odpady, z których wywóz odbywa się na koszt mieszkańców, korzystają często osoby z budynków nie należących do naszej Spółdzielni. Kolejny argument jest taki, że często altany zasiedlają i penetrują „dzicy lokatorzy” – bezdomni poszukujący odpadów lub dachu nad głową.

Zamykanie altan ma swoje zalety i wady. Niewątpliwie zamknięta altana wyklucza nieuzasadniony wzrost kosztów za wywóz odpadów oraz kosztów utrzymania samej altany, gdyż nie jest dewastowana przez przypadkowych przechodniów. Natomiast do minusów należy konieczność wyposażenia mieszkańców w klucze bądź montaż zamków na szyfr, co nie zawsze sprawdza się, gdyż „zapodziać się” gdzieś może zarówno klucz jak i kod stanowiący cyfrową kombinację. Obecnie w Spółdzielni funkcjonują, z pozytywnym skutkiem, cztery altany śmietnikowe zamykane na klucz:

Osiedle „Północ I” – z altany przy ul. Pułaskiego 58 korzysta ok. 145 mieszkańców z budynków: Pułaskiego 56, Pułaskiego 58, Młynarskiego 15 oraz mieszkańcy z klatki VI i VII Młynarskiego 10; z altany przy ul. Klonowej 41 korzysta ok. 113 mieszkańców z budynków: Klonowa 41 oraz mieszkańcy z klatki I Klonowa 43 i z klatki I Klonowa 43A.

Osiedle „Północ II” – z altany przy ul. Pułaskiego 95A korzysta ok. 256 mieszkańców z budynków: Pułaskiego 97, Pułaskiego 95A, Pułaskiego 95 oraz mieszkańcy z klatki I i II przy ul. Kowalskiego 1; z altany przy ul. Pułaskiego 77 korzysta ok. 158 mieszkańców z budynków: Pułaskiego 77 i Pułaskiego 81.

Na Osiedlu „Centrum” nie sprawdził się system zamykania altany śmietnikowej usytuowanej przy ul. Noniewicza 95C.

Prosimy Państwa o wypełnienie formularza ankiety zamieszczonego na str. 3 i przekazanie w terminie do 15 sierpnia 2010 r. do swojej administracji osiedlowej bądź do sekretariatu Spółdzielni przy ul. Korczaka 2A – pokój nr 4.

Dziękujemy za złożenie ankiety i wyrażenie swojej opinii w tej sprawie. Omówienie wyników ankiety zamieścimy na łamach naszego biuletynu.

Najważniejsi są nasi mieszkańcy

ciąg dalszy ze str. 1

– *Już jest taki problem: częściowe odnawianie niektórych budynków. Nienajlepiej to wygląda, a w dodatku dzieli niejako mieszkańców na lepszych i gorszych.*

– Wiem, są w tej sprawie telefony, skargi. To wynika z ustawowego wydzielenia budżetów poszczególnych budynków. Ta zasada godzi w solidarność spółdzielczą, czyli w samą ideę spółdzielczości. Ale taka jest ustawa, taka była tendencja, kiedy ustawę w Sejmie uchwalano – jak najmniej „wspólnoty”.

– *Główne zadanie przed nową Radą na początek – to...*

– Zadań jest wiele, ale o jednym musimy pamiętać – o bezpieczeństwie na osiedlach. Chodzi zarówno o obejmowanie coraz większej ilości miejsc monitoringiem wizyjnym, o instalowanie nowych reflektorów w przejściach budynków, o walkę z wandalizmem, ale też np. o nowe parkingi i poprawę bezpieczeństwa w osiedlowym ruchu drogowym. W nowym kodeksie drogi osiedlowe traktowane są jak wszystkie inne. Mieszkańcy zmotoryzowani muszą się z tym liczyć. Ich surowsze niż dotąd traktowanie nie jest zresztą niczym złym. Ci, którzy nie mają samochodów i motocykli też muszą bezpiecznie poruszać się po osiedlu i nie mieć poczucia, że należą do tej grupy, która powinna „schodzić z drogi”.

Oczywiście zadań – powtórzę – jest wiele, a każde da się rozwiązać, jeśli nie będzie podziału na żądających i zaspokajających żądania, na dewastujących i naprawiających, na mieszkańców i na „władzę”. Spółdzielnia to my wszyscy – ze wspólnym majątkiem i odpowiedzialnością. Tak 50 lat temu się zorganizowaliśmy – i zdało to egzamin.

UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA

ciąg dalszy ze str. 1

• uchwała nr 4/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok,

• uchwała nr 5/2010 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2009 rok,

• uchwała nr 6/2010 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu SSM za 2009 rok,

• uchwała nr 7/2010 w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej SSM na 2010 rok i lata następne,

• uchwała nr 8/2010 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2009 rok,

• uchwała nr 13/2010 w sprawie zmian do Statutu,

• uchwała nr 14/2010 w sprawie zatwierdzenia jednolitego tekstu Statutu,

• uchwała nr 15/2010 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej SSM.

Pełna treść podjętych uchwał dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni www.ssm.suwalki.pl w zakładce „Materiały na Walne Zgromadzenie Spółdzielni”.

ANKIETA

Adres budynku, który zamieszkuję:

.....

Prosimy o wpisanie lokalizacji altany śmietnikowej, z której mieszkaniec deklaruje się korzystać:

.....

(lokalizację określić poprzez adresy okolicznych budynków)

Uważam, że zamykanie altan śmietnikowych jest:

zasadne / zbędne^{*)}

Uważam, że wygodniejszym sposobem zamykania altany jest:

wkładka z kluczem / zamek szyfrowy z kodem^{*)}

^{*)niepotrzebny zapis skreślić}

Finansowanie kredytem bankowym dociepleń budynków i wymiany dźwigów osobowych

Wiek budynków Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wymaga stałego zwiększania nakładów na poprawę ich stanu technicznego. Coroczna obowiązkowa kontrola wykazuje, że potrzeby w tym zakresie kilkakrotnie przekraczają możliwości finansowe Spółdzielni.

Obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy nie pozwala finansować wielu najpilniejszych potrzeb remontowych, stąd konieczność pozyskania dodatkowych środków na sfinansowanie zadań związanych z termomodernizacją budynków oraz z modernizacją dźwigów – m.in. poprzez poszukiwanie nowych źródeł finansowania.

Pozyskanie dodatkowych środków finansowych było również jednym z wniosków lustracji Spółdzielni przeprowadzonej w IV kwartale ub. roku.

Walne Zgromadzenie Członków Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obradujące w maju br. podjęło uchwałę w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań. Upoważniło tym samym Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia w latach 2010–2012 kredytów bankowych, do łącznej kwoty czternastu milionów złotych, w celu finansowego wsparcia przedsięwzięć związanych z termomodernizacją budynków i modernizacją dźwigów. Warunkiem zaciągnięcia kredytów jest spełnienie wymogów określonych w art. 4 ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 03. 119. 1116 j.t.).

Wysokość zobowiązania ujęta w uchwale stanowi dwukrotność rocznych wydatków na remonty w ostatnich latach.

*

Z podjętej uchwały Walnego Zgromadzenia wynika, iż kredyty będą mogły być zaciągane:

pod ściśle oznaczonymi warunkami

ujętymi w artykule 6, ustęp 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj.

- na konkretną nieruchomość budynkową,
- na wniosek właścicieli lokali, członków spółdzielni oraz osób nie będących członkami, którzy posiadają spółdzielcze prawo do lokalu w konkretnej nieruchomości budynkowej,

- po uzyskaniu pisemnej zgody od większości właścicieli lokali, członków spółdzielni oraz osób nie będących członkami z tej konkretnej nieruchomości budynkowej.

Poza wspomnianymi „ściśle oznaczonymi warunkami” – uchwała Walnego Zgromadzenia dodatkowo stanowi, iż kredyty, o których tutaj jest mowa, będą mogły być zaciągane wyłącznie

na ściśle określony cel

dotyczący finansowania dwu zadań modernizacyjnych:

- termomodernizacji nieruchomości budynkowych, w tym docieplenia ścian, stropodachów, wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych, wymiany drzwi w wiatrołapach, a jeżeli będzie to konieczne również budowy lub przebudowy wiatrołapów,
- modernizacji dźwigów w danych nieruchomościach budynkowych, w tym wymiany lin, napędów, kablin, drzwi, kaset wezwań, modernizacji automatyki i sterowania oraz odnowienia szybów i maszynowni.

*

W Spółdzielni do końca 2009 roku docieplono:

- 110.434 m² ścian szczytowych, uskoków i osłonowych,
 - 95.303 m² stropodachów.
- Pozostało do ocieplenia:
- 204.837 m² ścian – na szacunkową kwotę 33.000.000 zł,
 - 10.484 m² stropodachów – na szacunkową kwotę 300.000 zł.

*

W zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest 71 dźwigów osobowych, które wymagają sukcesywnej modernizacji. Szacunkowy koszt zamknięcia się kwotą 10.000.000 zł. W br. przystąpiliśmy do procesu modernizacji dźwigów. Do końca roku oddamy do eksploatacji jeden zmodernizowany dźwig. Przygotowywana jest dokumentacja techniczna na następny. Szczerze mówiąc środków nie pozwala na zwiększenie tempa prowadzenia tych prac bez dodatkowego wsparcia finansowego.

Janusz M. Struzik

Dzielnicowy jest policjantem, za pośrednictwem którego mogą Państwo kierować wszelkie sprawy pod adresem Policji. On w ramach swoich kompetencji pomoże Państwu w rozwiązaniu problemu bądź skieruje do policjantów innych komórek organizacyjnych suwalskiej Policji.

Dzielnicowi czekają na każdy sygnał, który może doprowadzić do zatrzymania osób naruszających porządek publiczny. Każdy mieszkaniec Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej może również zadać pytanie dzielnicowemu lub zgłosić problem. Również przy okazji wizyty u dzielnicowego mogą Państwo oznakować swoje jednoślady, sprzęt komputerowy itp., do czego suwalska Policja bardzo zachęca.

Istnieje także możliwość przesyłania wszelkich zapytań i informacji na skrzynkę pocztową o adresie: dzielnicowy@suwalki.policja.gov.pl

NASI STRÓŻE PRAWA

W przypadku jakichkolwiek darzeń lub incydentów związanych z naruszeniem prawa prosimy kontaktować się z właściwym co do rejonu, jednym z ośmiu dzielnicowych, których sylwetki wraz z danymi kontaktowymi przedstawiamy poniżej:



REJON
kierownik
rewiru

asp.szt. **Stanisław Woźnialis**
pok. 229, tel. 87-564-14-67



REJON VIII
Dwernickiego,
Konopnickiej,
Korczała,
Noniewicza
(51-109,22-56),
Sejneńska
(1-13, 2-4)

st. sierż. **Zdzisław Gryszkiewicz**
pok. 228, tel. 87-564-14-69



REJON V
Chopina,
Młynarskiego,
Moniuszki,
Nowomiejska,
Ogińskiego,
Szymanowskiego

sierż. **Grzegorz Jegliński**
pok. 208, tel. 87-564-14-71



REJON II
Reja,
Witosa

st. asp. **Dariusz Zdancewicz**
pok. 221, tel. 87-564-14-72



REJON IV
Andersa,
Pułaskiego,
Putry

st. asp. **Krzysztof Kłaczyński**
pok. 208, tel. 87-564-14-71



REJON IX
1-go Maja
(23-47, 20-30),
Noniewicza
(1-49, 2-12),
Waryńskiego
(15-29, 8-22a)

asp.szt. **Dariusz Cimochoowski**
pok. 207, tel. 87-564-1-68



REJON III
Kowalskiego,
Paca

st. sierż. **Tomasz Kościński**
pok. 221, tel. 87-564-14-72



REJON VI
Kasztanowa,
Klonowa

mł. asp. **Andrzej Budziński**
pok. 228, tel. 87-564-14-69



REJON X
1-go Maja
(1-19, 2-12a),
Sejneńska
(15-95,6-86,
bazar),
Utrata

mł. asp. **Wioletta Kwaśniewska**
pok. 209, tel. 87-564-14-75

Tzw. margines społeczny (wandalizm, włamywacze, osobnicy naruszający porządek publiczny etc.) to także margines procentowy. Normalna część społeczeństwa stanowi ogromną większość. Gdyby o tej części powiedzieć można było: cały naród policjantów – zawodowa policja miałaby znacznie mniej roboty, a przestępców byłoby również znacznie mniej. Czemu tak nie jest?

Podinspektor Jarosław Golubek po części to wyjaśnia, ale przede wszystkim przekonuje, że od postawy społeczeństwa bardzo wiele zależy, trzeba jednak trochę znać się na kodeksie karnym, na kodeksie postępowania karnego i na kodeksie cywilnym.

Nic nie zastąpi naszego zaangażowania w to, co dzieje się na klatce schodowej, na chodniku, przed blokiem. Każdy z mieszkańców ma wpływ na to, czy wokół nas jest bezpiecznie. Mieszkamy w naszym bloku, na naszym osiedlu, w naszym mieście, w naszym kraju. Samorząd, administracja, Policja nie zastąpią każdego z nas, zwłaszcza w drobnych, ale dokuczliwych sprawach (zaśmiecanie, wulgaryzmy, spożywanie alkoholu na ławkach itp.).

W naszej świadomości funkcjonuje wiele uprzedzeń dotyczących zarówno zagrożeń ze strony osób, którym zwrócimy uwagę, jak i niechęci do powiadamiania Policji i innych służb o niebezpiecznych zdarzeniach. Interwencja Policji nie jest zawsze potrzebna, zwłaszcza gdy dotyczy błahych zdarzeń, takich jak np. śmiecenie, wystawanie przed klatką schodową, głośne rozmowy, wulgaryzmy na placu zabaw.

Rzeczowe zwrócenie uwagi na niestosowność zachowania działa bardzo skutecznie. Upominając inną osobę (osoby) należy nie zapominać, aby zrobić to spokojnie, bez wyzwisk i wulgaryzmów. Policja odnotowuje takie paradoksal-

ne zdarzenia, gdy jedna osoba za pomocą wulgaryzmów zwraca uwagę drugiej, by nie używała wulgaryzmów czy wyzwisk. Jest to prosta droga do eskalacji problemu i nierzadko prowadząca do fizycznego konfliktu. Jeżeli faktycznie czujemy, że nie potrafimy spokojnie zainterweniować, to powinniśmy z tego zrezygnować. Czasami sprawa zaczęta przy ławce toczy się dalej w sądzie. Przyczyna zwrócenia uwagi przestaje być ważna, istotą sprawy staje się kto z użyciem wyzwisk, uogólnień, wulgaryzmów co na kogo powiedział.

MONITORING SPOŁECZNY

Nieodzwonne wydaje się podanie kilku przepisów prawnych dotyczących interwencji obywatelskich.

Art. 243 § 1 kodeksu postępowania karnego oraz art. 45 § 2 kodeksu postępowania w sprawach wykroczeń pozwalają na tzw. ujęcie obywatelskie. Oznacza to, że każdy ma prawo do ujęcia osoby na gorącym uczynku przestępstwa (wykroczenia) lub w pościgu podjętym bezpośrednio po popełnieniu przestępstwa (wykroczenia), jeżeli zachodzi obawa ukrycia się tej osoby lub nie można ustalić jej tożsamości. Osobę ujętą należy niezwłocznie oddać w ręce Policji (art. 243 § 2 kodeksu postępowania karnego).

Art. 25 kodeksu karnego określa stan obrony koniecznej. Zgodnie z nim (§ 1) nie popełnia przestępstwa, kto w obronie koniecznej odpięra bezpośredni, bezprawny zamach na jakiegokolwiek dobro chronione prawem. W razie prze-

kroczenia granic obrony koniecznej, w szczególności gdy broniący się zastosował sposób obrony niewspółmierny do niebezpieczeństwa zamachu, sąd może zastosować nadzwyczajne złagodzenie kary, a nawet odstąpić od jej wymierzenia (§ 2). Warte uwagi jest wskazanie zawarte w art. 25 § 3 kodeksu karnego; zgodnie z nim sąd odstępuje od wymierzenia kary (a więc ma obowiązek niewymierzenia kary), jeżeli przekroczenie granic obrony koniecznej było wynikiem stanu strachu lub wzburzenia usprawiedliwionego okolicznościami zamachu.

Prawo chroni osoby interweniujące także poprzez regulacje w kodeksie cywilnym zgodnie z art. 423 [Obrona konieczna]. Kto działa w obronie koniecznej, odpięrając bezpośredni i bezprawny zamach na jakiegokolwiek dobro własne lub innej osoby, ten nie jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną napastnikowi.

Ponadto wskazać należy, że art. 304 kodeksu postępowania karnego nakłada na każdego społecznego obowiązek zawiadomienia o przestępstwie. Zgodnie z nim (§ 1) każdy dowiedziawszy się o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu, ma społeczny obowiązek zawiadomić o tym prokuratora lub Policję. Prawny obowiązek (a więc zagrożony sankcjami) nałożony został na instytucje państwowe i samorządowe (art. 304 § 2 kodeksu postępowania karnego). Prawny obowiązek złożenia zawiadomienia o przestępstwie dotyczy każdego obywatela w sytuacji, gdy ma on wiarygodną wiadomość o najpoważniejszych przestępstwach, takich jak zdrada ojczyzny, zabójstwo, pozbawienie wolności. Mówi o tym art. 240 kodeksu karnego.

*podinsp. Jarosław Golubek
Naczelnik Wydziału Prewencji
KMP Suwałki*

JUŻ WKRÓTCE WPLĄTY NA RACHUNKI INDYWIDUALNE

Spółdzielnia podjęła działania zmierzające do wprowadzenia tzw. „Systemu Identyfikacji Masowych Płatności”. W celu umożliwienia szybkiej i bezbłędnej identyfikacji płatności (czynszu, wody, gazu, kredytów wraz z odsetkami) użytkownicy lokali mieszkalnych i usługowych będą dokonywali wpłat (gotówkowych i przelewów) na indywidualne rachunki bankowe odrębnie dla każdego lokalu, któremu przypisany zostanie niepowtarzalny 26-cyfrowy numer rachunku bankowego, zawierający informacje pozwalające zidentyfikować:

- rachunek bieżący Spółdzielni, na który ma wpłynąć wpłata,
- tytuł płatności (opłata czynszowa za lokal mieszkalny lub użytkowy, kredyt, odsetki itp.),
- lokal, którego dotyczy wpłata.

Uwaga! Będzie to konto odrębne dla każdego lokalu, zatem jeżeli jesteście państwo użytkownikiem wielu lokali, opłaty dokonywane będą na przypisany do danego lokalu rachunek. W przypadku zagubienia numeru konta należy zgłaszać się w tej sprawie tylko i wyłącznie do Spółdzielni.

Automatyczna identyfikacja płatności jest nowoczesną usługą bankową, która przy pomocy indywidualnego rachunku umożliwi identyfikację każdej płatności wniesionej do Spółdzielni na poczet opłat czynszowych oraz spłaty kredytu i odsetek. Niezależnie od miejsca wpłaty (bank, poczta, agencja, internet itp.) trafi ona na wskazany rachunek Spółdzielni. Z zarejestrowanych w banku operacji Spółdzielnia otrzyma w wersji elektronicznej dane służące do zaewidencjonowania wpłat na właściwe konta.

Wprowadzenie powyższego systemu płatności przyniesie następujące korzyści:

- wyeliminowanie błędów popełnianych często przez osoby wpłacające w postaci braku tytułu płatności, adresu czy identyfikatora lokalu, którego dotyczy dana wpłata;
- uniknięcie błędów powstających w trakcie ręcznego wprowadzania danych do systemów księgowych;
- pewność i szybkość otrzymywanych z banku danych o wpłatach;
- obniżenie kosztów prowizji bankowych ponoszonych przez Spółdzielnię;
- usprawnienie procesu windykacji poprzez szybki dostęp do danych o operacjach i bieżące monitorowanie należności.

Wdrożenie systemu wymaga stworzenia nowych narzędzi informatycznych (programów, aplikacji) niezbędnych do generowania indywidualnych nume-

rów rachunków we współpracy z systemami bankowymi, a także dostosowania istniejących programów do automatycznej ewidencji wpłat. Od wykonania wszystkich tych czynności zależeć będzie termin wdrożenia usługi w naszej Spółdzielni.

Współpraca odbywać się będzie z dwoma bankami, w których usługa jest najkorzystniejsza pod względem finansowym – **PKO Bank Polski S.A.** i **PEKAO S.A.** Wprowadzenie „Systemu Identyfikacji i Masowych Płatności” w wyżej wymienionych bankach przyniesie oszczędności w zakresie kosztów obsługi w granicach 50.000 zł rocznie.

Prowizja bankowa od pojedynczej wpłaty na rachunki indywidualne w PKO BP S.A. wyniesie 0,11 zł, czyli dla tysiąca wpłat o łącznej wartości 100.000 zł prowizja wyniesie 110 zł, aktualnie jest to 400 zł. Odpowiednio w banku PEKAO S.A. prowizja od pojedynczej wpłaty wyniesie 0,15 zł, przy koszcie 150 zł (obecnie 600 zł) za wpłaty o łącznej wartości 100.000 zł.

Po wdrożeniu systemu nie będzie pobierana prowizja przy opłatach za użytkowanie lokalu w Oddziałach Banku PKO BP S.A. i PEKAO S.A. Od operacji dokonywanych na poczcie, w punktach finansowych, agencjach lub w innych bankach prowizja będzie obciążać wpłacającego.

Przewidujemy, że wprowadzenie systemu nastąpi od 1 stycznia 2011 roku.

Przygotowała: A. Raczyła

Jubileusz

W r. 2010 przypada 50-lecie istnienia Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która powstała w 1960 r. i rozpoczęła swoje funkcjonowanie od wykupionego od administracji powiatowej budynku przy ul. E. Plater 24 B (w dobrym stanie przetrwał do dziś). Pierwszy budynek wzniesiony własnymi siłami usytuowany jest przy ul. Sejneńskiej 4.

Materiały związane z jubileuszem znajdą Państwo we wrześniu br. na stronie internetowej naszej Spółdzielni www.ssm.suwalki.pl

PRZENIESIENIA PRAWA DO LOKALU W PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. 125 z 2007 poz. 873) o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwiła członkom i osobom posiadającym prawo do lokalu przekształcić spółdzielcze prawo w prawo odrębnej własności. Obowiązująca do dnia 29 grudnia 2009 roku korzystna dla członków i osób posiadających prawa do lokali ustawa została w dniu 18 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 223 poz. 1779) znowelizowana i w dalszym ciągu umożliwia przenoszenie posiadanych praw w prawo odrębnej własności po dokonaniu spłat z tytułu:

- ewentualnego kredytu obciążającego lokal (w naszej Spółdzielni dotyczy to mieszkań lokatorskich spłacających kredyty „starego portfela”), tj. mieszkań zrealizowanych w latach 1989 – 1992,

- zadłużenia z tytułu opłat za lokal.

Znowelizowana ustawa, o której mowa wyżej, przedłużyła do 6 miesięcy termin realizacji złożonych wniosków o przeniesienie lokatorskiego i własnościowego prawa w prawo odrębnej własności, z wyłączeniem mieszkań obciążonych kredytem i odsetkami.

Wnioski o przeniesienie posiadanego prawa w odrębną własność złożone przez osoby posiadające uregulowany stan prawny realizowane są na bieżąco w kolejności wpływu.

Wg stanu na dzień 30 czerwca 2010 r. w Spółdzielni zarejestrowanych jest 250 wniosków dotyczących przeniesienia posiadanych praw do mieszkań, w tym: z lokatorskiego prawa – 104 wnioski, z własnościowego prawa – 146 wniosków.

Nie wszystkie wnioski o przeniesienie prawa do lokalu mogą zostać zrealizowane w terminie. Główne przyczyny braku realizacji wniosków, to:

- nieuregulowane sprawy majątkowe (brak podziału majątku dorobkowego, brak postępowania spadkowego, względy rodzinne),

- niezgłaszanie się do Spółdzielni celem dopełnienia formalności związanych z przeniesieniem prawa,

- nieprzystąpienie do aktu.

Na koniec I półrocza br. w zasobach Spółdzielni znajdowało się 8935 mieszkań, w tym zajmowanych na zasadzie:

- spółdzielczego własnościowego prawa – 4730 (52,94 %),
- odrębnej własności – 3515 (39,34 %),
- spółdzielczego lokatorskiego prawa – 661 (7,40 %),
- najmu – 29 (0,32 %).

W grupie 661 mieszkań lokatorskich – 354 mieszkania (co stanowi 53,55 %) są to mieszkania obciążone kredytem.

Informacje dotyczące przeniesienia posiadanych praw – zainteresowani mogą uzyskać w Dziale Lokalowym Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Korczaka 2A, w pok. nr 15 lub pod telefonem 87-563-03-63.

Opracowała: Bożena Siedlecka

Nowe elektroniczne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania

W budynkach Spółdzielni trwa wymiana podzielników prowadzona przez firmę TECHEM – Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. w Poznaniu, wybraną w drodze przetargu nieograniczonego na montaż i serwis rozliczeniowy podzielników kosztów c.o.

W bieżącym roku upłynął 10-letni techniczny okres sprawności zamontowanych podzielników kosztów centralnego ogrzewania. Stąd też konieczność demontażu istniejących podzielników, a w ich miejsce zamontowania nowych. Przedstawiciele firmy TECHEM dokonujący wymiany podzielników kosztów w zasobach Spółdzielni posiadają upoważnienia wystawione przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową do wykonania czynności objętych umową oraz wyposażeni są w koszulki z logo firmy: **techem**



Od sezonu grzewczego 2010/2011 odczyty wskazań podzielników będą odbywać się **drogą radiową poza lokalem, bez konieczności wchodzenia do mieszkań**. Więcej informacji o nowych podzielnikach znajdą Państwo w „Informacji dla mieszkańców” przekazanej przez firmę TECHEM przy wymianie podzielników.

Ewentualne pytania w omawianej sprawie można zgłaszać do biura SSM przy ul. Korczaka 2A do p. kier. Działu GZM Wiesławy Krauze, tel. 87-563-03-46.