**BIULETYN INFORMACYJNY nr 1/2015**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „NAD REGĄ” w Gryficach**

Gryfice dnia 14 maja 2015 roku

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni**

Przypominamy, że już w przyszłym tygodniu odbędzie się Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni. Jak co roku, Zarząd Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „NAD REGĄ” w Gryficach (Uchwała nr 8/2015), które odbędzie się w dwóch częściach. 20 maja w Gryficach o godzinie 1700 w Sali Konferencyjnej (na parterze) Urzędu Miasta i Gminy w Gryficach, i 21 maja w Trzebiatowie o godzinie 1700 w Sali Trzebiatowskiego Ośrodka Kultury ul. Wojska Polskiego 67. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, a podzielono je na dwie części ze względu na działalność naszej Spółdzielni na terenie Gryfic i Trzebiatowa. Pociąga to za sobą pewne konsekwencje i wymusza pewne zachowania. Zasady dotyczące Walnego Zgromadzenia, określone są w przepisach zawartych w ustawie z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Art.36-42), w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Art.83) oraz w Statucie Spółdzielni (§ 22- 30). Biorąc powyższe pod uwagę należy pamiętać że:

* Walne zgromadzenie podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w obowiązujących terminach.
* Obydwie części walnego Zgromadzenia muszą zajmować się tymi samymi sprawami.
  + Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzania.
  + Wnioski do Komisji Uchwał i Wniosków muszą być złożone bezwzględnie w formie pisemnej, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzania.
  + Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
  + Podstawą wydania mandatu niezbędnego do głosowania będzie okazanie dokumentu tożsamości

ze zdjęciem (dowodu osobistego, prawa jazdy itp.).

**Porządek Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni**

**w 2015 roku**

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia:

* 1. Przewodniczącego
  2. Sekretarza
  3. Dwóch Asesorów.

1. Zatwierdzenie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie regulaminu Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór komisji mandatowo - skrutacyjnej, oraz uchwał i wniosków.
4. Informacja Zarządu Spółdzielni o realizacji wniosków i uchwał z poprzedniego walnego zgromadzenia.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo - skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności i zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach.
6. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
7. Informacje ogólne i sprawy bieżące.
8. Sprawozdania za 2014 rok:
   1. Rady Nadzorczej Spółdzielni.
   2. Zarządu Spółdzielni.
   3. Finansowe.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami.
10. Propozycje zmian w Statucie.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
    1. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
    2. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
    3. zatwierdzenia sprawozdania finansowego,
    4. udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2014 r.,
    5. ustalenia najwyższej kwoty zobowiązania jaką Spółdzielni może

zaciągnąć w latach 2015/2016,

* 1. zbycia nieruchomości,
  2. zmian Statutu,
  3. przywrócenia odwołanych Członków Spółdzielni,

1. Przedstawienie i przegłosowanie zgłoszonych wniosków.
2. Sprawozdanie komisji dotyczące uchwał i wniosków.
3. Zamknięcie obrad.

Ze sprawozdaniami za rok 2014, z projektami uchwał, z wnioskami, z propozycjami zmian do Statutu oraz z protokołem z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, można się zapoznać w siedzibie Zarządu Spółdzielni przy ul. Jana Dąbskiego 48 w Gryficach pok. Nr 11. oraz w biurze w Trzebiatowie.

Uczestniczenie w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni jest zarówno prawem, jak i statutowym obowiązkiem każdego Członka Spółdzielni. Zarząd i Rada Nadzorcza zaprasza wszystkich Członków Spółdzielni do wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu.

**Prace remontowe w mieszkaniach**

Do Spółdzielni wpływa wiele skarg współmieszkańców na niewłaściwe przeprowadzanie prac remontowych. Dotyczą one głównie zakłócania spokoju. Przypominamy, że cisza nocna w naszych zasobach trwa w porze nocnej od godziny 2200 do 600, a prace wywołujące nadmierny hałas nie powinny być wykonywane po godzinie 2000. Zwracamy także uwagę, że zabronione jest wykonywanie wszelkich samowolnych prac remontowych polegających na:

* rozbiórce czy też przebudowie elementów konstrukcyjnych budynku,
* zmianie elewacji budynku,
* jakiejkolwiek ingerencji w urządzenia i instalacje będące częścią wspólną jak np. instalacje centralnego ogrzewania, przewody kominowe i wentylacyjne.

Ze wszystkimi zabronionymi i wymienionymi wyżej remontami mieliśmy już do czynienia. Zdarzały się przypadki częściowego wyburzania ścian na których wspierane były płyty stropowe, zabudowywano balkony, wymieniano okna zmieniając kolorystykę i podział. Zmieniano według własnego upodobania kanały wentylacyjne – poprzednie nie pasowały do wymienionych mebli. Według niektórych naszych mieszkańców, przepisy prawa określone w ustawie prawo budowlane oraz w regulaminie porządku domowego, dotyczą wszystkich innych, tylko nie ich samych. Im wolno wszystko. W ostatnim czasie jedna z mieszkanek dokonując remontu łazienki zamontowała na pionach c.o. zawory i skorzystała z nich. Zamykając je odcięła dopływ ciepła na kilka dni do mieszkania piętro wyżej.

**Wentylacja**

W poprzednich latach w biuletynach podaliśmy szereg informacji na temat prawidłowego działania wentylacji w mieszkaniach i przyczyn jej zakłóceń. Przypominamy że nieprawidłowo działająca wentylacja może być przyczyną nie tylko uszkodzenia i zniszczenia mienia. Konsekwencją wadliwie działającej wentylacji może być w szczególnych przypadkach alergia, stany chorobowe, silne zatrucie, nie wykluczając nawet śmierci. Wiele razy przypominaliśmy o konieczności stosowania nawiewników okiennych. Zbytnie uszczelnienie stolarki okiennej jest najczęstszą przyczyną zakłócenia działania wentylacji w naszych zasobach. Proces ten pogłębia niedogrzewanie mieszkań. Od pewnego czasu wyposażanie nowobudowanych okien w nawiewniki jest wymogiem ustawowym. Niestety o tym przepisie nie wiedzą niektórzy producenci okien. Część użytkowników naszych zasobów nie przyjmuje do wiadomości (zdawałoby się oczywistych) informacji o stwierdzonych przyczynach zawilgacania ich mieszkań. Proponujemy zapoznać się z wiedzą przekazywaną na ten temat przez specjalistów. W Spółdzielni dostępna jest jeszcze pewna pula książeczek – broszur na ten temat.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Regą” w Gryficach ul. Jana Dąbskiego 48 72-300 Gryfice

Tel./fax: 91 384 35 08, e-mail: [spoldzielnia@smnadrega.pl](mailto:spoldzielnia@smnadrega.pl) , nasza strona: www.smnadrega.pl