

## MAMY LIDERA SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

# Pracujemy dla mieszkańców, a nie nagród

Na koniec roku miło nam poinformować naszych mieszkańców, że Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Komuny Paryskiej otrzymała tytuł „Lidera Spółdzielczości Mieszkaniowej” przyznawany przez miesięcznik Administrator i Menedżer Nieruchomości w kategorii „Duże spółdzielnie mieszkaniowe z przychodem z inwestycji”.

„Lidera spółdzielczości” nie może otrzymać każdy. Nagradzani są tylko najlepsi. W skali kraju jest to kilkadziesiąt podmiotów, a wiedzieć warto, że na terenie Polski funkcjonuje – bagatela – ok. 3500 spółdzielni mieszkaniowych.

– Wdrażanie technologii w zakresie narzędzi informatycznych m. in. służących do komunikacji z mieszkańcami, uzyskanie białych certyfikatów dzięki energooszczędnym inwestycjom, poprawa wskaźnika zaległości czynszowych, zagospodarowywanie kolejnych terenów – to kwestie, które znalazły uznanie w ocenie jury konkursowego. Na taki sukces trzeba pracować latami. Musimy jednak sprostać wyzwaniu, choć borykamy się z wieloma problemami, zwłaszcza w tym trudnym okresie pandemii i tak konstruować plany działania, by założone cele zostały osiągnięte – podkreśla Wiesław Wawer, prezes Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

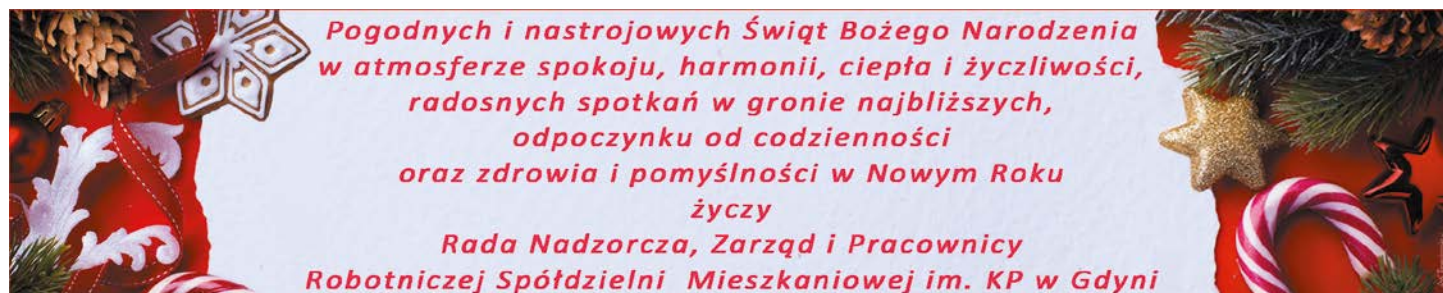
Warto dodać, że nie jest to pierwsza nagroda, którą wyróżniono naszą Spółdzielnię. Ich lista jest długa i tak naprawdę – jak



podkreśla prezes Wawer – trudno wybrać tę, która przysparza najwięcej radości i dumy.

– Cieszy fakt, że jesteśmy w gronie najlepszych polskich spółdzielni mieszkaniowych. Dołożymy wszelkich starań, aby utrzymać tak wysoki poziom. Zapewniam jednak, że nie świętujemy i nie spoczywamy

na laurach, ale w dalszym ciągu moźnie pracujemy, by poprawić komfort życia członków naszej Spółdzielni. Jednocześnie staramy się podnieść jakość świadczonych przez nas usług, ponieważ pracujemy dla mieszkańców, a nie dla nagród – komentuje Wiesław Wawer.





## ODPOWIEDNIO WYDATKOWAĆ PIENIĄDZE NA REMONTY

# Plan remontów na 2022 jest już znany

Analizując tegoroczny plan remontów w naszej Spółdzielni z całą pewnością można stwierdzić, że kończący się rok nie należał do najłatwiejszych. Problemy ze znalezieniem wykonawców i wzrostem cen spowodował, że trzeba było wiele wysiłku, aby osiągnąć zamierzony cel. Na konkretne podsumowanie wszystkich działań remontowych przyjdzie jeszcze pora. W tym numerze „Informatora” zajmiemy się przyszłorocznym planem remontowym.

– Na ostatnim posiedzeniu rada nadzorcza uchwaliła plan remontów na przyszły rok. Zakładamy, że na wszystkie działania remontowe wydamy 10 574 592,94 zł – mówi nam Dariusz Roman, zastępca prezesa zarządu. – W tej chwili cały dział techniczny pracuje nad tym, aby już na początku przyszłego roku ogłaszać przetargi. Mam nadzieję, że uda się pozyskać wykonawców za rozsądną cenę, ponieważ w tym momencie portfel zamówień przedsiębiorców nie jest jeszcze pełen, dlatego liczę na korzystne rozstrzygnięcia. Z każdym późniejszym miesiącem znalezienie wykonawcy na pewno będzie trudniejsze.

Ogólny plan remontów jest już znany, ale trwa ją jeszcze rozmowy z niektórymi Samorządami Nieruchomości nad rzeczowymi zakresami robót. Podobnie jak w latach ubiegłych, plany remontów na przyszły rok będą wywieszane na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych.

– Dominującymi robotami w roku 2022

będą w dalszym ciągu prace instalacyjne. Będziemy wymieniać instalacje zimnej i ciepłej wody. Poza tym zajmiemy się wymianą przegrzewających zaworów termostatycznych. Również one mają swój okres eksploatacji. Po ich wygaśnięciu termostat działa wadliwie. To nie wszystko, ponieważ zgodnie z przepisami prawnymi, które zaczęły obowiązywać od 2020 roku, wszyscy zarządcy nieruchomości są zobowiązani do przeprowadzenia tzw. resursów. Jest to dokument techniczny, który pokazuje nam zapotrzebowania remontowe dotyczące poszczególnych wind w najbliższych kilku latach. Ma to zapobiec niespodziewanym wydatkom, ale też pomóc uniknąć awarii, a tym samym niechcianego postoju wind – tłumaczy Dariusz Roman.

Wskazane przez Urząd Dozoru Dźwigowego naprawy muszą być w konkretnych latach wykonywane. Wpływa to oczywiście, co podkreśla Dariusz Roman, na bezpieczeństwo mieszkańców. Remonty wind są obowiązkowe, ale

niestety nie należą one do tanich zadań, dlatego wydatki te będą teraz planowane ze znaczącym wyprzedzeniem. Co ciekawe na terenie całej Spółdzielni funkcjonuje ponad 130 wind.

– Obecna rzeczywistość na rynku budowlanym jest trudna, ale musimy umieć się w niej odnaleźć, aby w interesie naszych mieszkańców odpowiednio wydatkować ich pieniądze. Jednocześnie raz jeszcze przypominam, że mieszkańcy mogą skorzystać z naszego programu pomocowego. Przy spełnieniu określonych warunków można pozyskać zwrotne dofinansowanie na niektóre prace remontowe. Aby je otrzymać, trzeba posiadać m.in. co najmniej 50 procent wkładu własnego na określone roboty remontowe. Taką pomoc można otrzymać na prace termomodernizacyjne i wymianę instalacji. Chciałbym jednak poinformować, że zarząd wystąpi, aby na najbliższym walnym zgromadzeniu podjąć uchwałę, która umożliwi rozszerzenie tej pomocy o wszystkie remonty – zapowiada Dariusz Roman.

## Za nami lustracja działań Spółdzielni

W dniach od 05.08.2021 r. do 30.09.2021 r. (z przerwami) w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni przeprowadzono lustrację, a więc swego rodzaju kontrolę całokształtu działalności spółdzielni w latach 01.01.2017 – 31.12.2019. Lustracja jest obowiązkowa i odbywa się regularnie, co 3 lata.

– W przypadku naszej Spółdzielni lustracja została przeprowadzona na podstawie umowy z Krajową Radą Spółdzielczą z siedzibą w Warszawie. Lustracja obejmowała w szczególności takie tematy jak: podstawy prawne działania spółdzielni, działalność organów samorządowych, system pracy i zatrudnienie,

sprawy członkowskie, sprawy remontowe, przetargi czy rozliczenia finansowe. Jednym słowem można powiedzieć, że badane jest wszystko – mówi nam Wiesław Wawer, prezes Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej.

Znane są już wyniki przeprowadzonej kontroli, a z listem polustracyjny można zapoznać się za pośrednictwem naszej strony internetowej ([www.rsmgdynia.pl](http://www.rsmgdynia.pl)). Ponadto każdy chętny członek Spółdzielni może zapoznać się z wnioskami oraz protokołem w biurze Spółdzielni przy ul. Podgórskiej 14, pokój nr 20.

– Na podstawie ustaleń z lustracji Krajowa Rada Spółdzielcza przedłożyła do realizacji

sześć wniosków. Wśród nich jest jeden, o którym warto powiedzieć przynajmniej jedno zdanie. Mamy zalecenie by prowadzić książki obiektu budowlanego zespołów garażowych, a tym samym przeprowadzać ich wszystkie przeglądy, które są obowiązkowe – tłumaczy Wiesław Wawer.

Dodajmy na koniec, że wnioski polustracyjne zostaną przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Stosownie do obowiązujących przepisów Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany przekazać informację o realizacji wniosków Krajowej Radzie Spółdzielczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

**Wydawca:** Agencja Wydawniczo-Marketingowa „Wydma” Grzegorz Burdyński  
ul. Nieborowska 47/9, 80-034 Gdańsk, tel: 530 28 38 46

**Redakcja:** Krzysztof Lubański  
**Opracowanie graficzne:** Flash Press

**Informacja wydawcy:** Publikacja wykonana na zlecenie RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni. Przychody z reklam pokryły koszty związane z przygotowaniem informatora. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.



## DLACZEGO ROSNĄ KOSZTY EKSPLOATACJI?

# Rada przyjęła budżet na przyszły rok

Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej przyjęła właśnie plan gospodarczy, a więc budżet na przyszły rok. Przychody osiągane według obowiązujących stawek w poszczególnych nieruchomościach nie pokrywają w pełni ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów na ich utrzymanie.

Na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości mają wpływ takie czynniki niezależne od Spółdzielni jak: wzrost minimalnego wynagrodzenia z 2800 zł na kwotę 3010 zł, galopująca inflacja, nieprzewidziane wydatki przeznaczone na zminimalizowanie zakażeń Covid-19. Ceny produktów i usług windowane są w zastraszającym tempie. Powyższe składniki mają bezpośredni wpływ na wysokość stawki eksploatacyjnej. Dodatkowo należy podkreślić, że w Osiedlu Redtowo – Śródmieście nastąpiła zmiana firmy sprzątającej, gdyż dotychczasowa złożyła rezygnację ze świadczonych usług. Nowa firma wyłoniona w przetargu będzie świadczyć te usługi przy odpłatności niestety prawie dwukrotnie wyższej.

W tej trudnej rzeczywistości należy umiejętnie analizować i konstruować budżet, by nie za mocno drenować kieszenie członków Spółdzielni, a przy tym kontynuować dotychczasową działalność.

– Przygotowywanie planu gospodarczego nie jest prostym zadaniem. Zaangażowani są w to niemal wszyscy pracownicy Spółdzielni. Przy podejmowaniu konkretnych decyzji musimy przestrzegać dyscypliny finansowej. Sama realizacja planu też nie jest prostym zadaniem – szczególnie przy tak wysokiej inflacji, której nikt się nie spodziewał. Ma to znaczący wpływ na nasze wydatki. By złagodzić skutki negatywnych zdarzeń ekonomicznych, musieliśmy podejmować decyzje dotyczące cięć

niektórych kosztów – podkreśla Wiesław Wawer, prezes naszej Spółdzielni.

Wchodząc w 2022 rok, przy planowaniu budżetu trzeba było powyższe zagadnienia wziąć pod uwagę.

– Nie jest to nasze widzimisię, ale bardzo dogłębna analiza każdej nieruchomości mieszkaniowej. Musimy w tym miejscu jasno powiedzieć, że gros stawek nie jest zależne od spółdzielni, ale od podmiotów zewnętrznych. Mam tu na myśli koszty ogrzewania, wody, wywozu śmieci czy energii elektrycznej, a nawet koszty związane z utrzymaniem pracowników – tłumaczy Anna Grzelka, główna księgowa RSM im. Komuny Paryskiej.

## WCIAŻ ŹLE SEGREGUJEMY ŚMIECI

## Potrzebna dalsza edukacja

Mogłoby się wydać, że stwierdzenie „odpowiednio segregować śmieci” odmieniliśmy już przez wszystkie przypadki i dzięki temu mieszkańcy stosują się do naszych rad i wskazówek. Niestety. Problem występuje w dalszym ciągu, a na mieszkańców spadają kary finansowe.

W budynkach wielorodzinnych za niewłaściwą segregację odpadów ponoszona jest odpowiedzialność zbiorowa. Zdaniem wielu zarządców nieruchomości jest to jeden z największych mankamentów nowego systemu.

– Gdyńskie spółdzielnie mieszkaniowe nawiązały współpracę, by walczyć w sprawie wysokości nakładanych kar za niewłaściwą segregację odpadów komunalnych. Wspólnie wystąpiliśmy do władz miasta w sprawie zmniejszenia kar. W tej chwili za śmieci nieposegregowane stosowane są tzw. ceny za odpady bez segregacji i są one wyższe o 250% od cen obowiązujących za odpady segregowane. My chcemy zaś, by kara zmniejszona była do 200%. Taka stawka obowiązuje we wszystkich większych polskich miastach. Tak też argumentowaliśmy nasz postulat. Złożyliśmy również szereg uwag dotyczących przeprowadzanych kontroli (m. in. obecność pracownika Administracji Osiedla), ale i kolejnych działań edukacyjnych, prowadzonych przez miasto. Życie pokazało bowiem, że nie wszyscy wiedzą, jak segregować śmieci, dlatego naszym zdaniem potrzebna jest dalsza edukacja – wyjaśnia Wiesław Wawer, prezes RSM im. Komuny Paryskiej. Nie pozwól, by za twoje niedbalstwo płacił sąsiad.

## Do pojemników wrzucamy:

- Pojemnik zielony** – szkło: puste opakowania szklane (bezbarwne i kolorowe) po produktach spożywczych, kosmetycznych, chemicznych, z gospodarstwa domowego), butelki, słoiki.
- Pojemnik złoty** – metale i tworzywa sztuczne: tepraki (np. kartony po mleku, soku), opakowania po

chemii gospodarczej i kosmetykach, zgniecione, puste butelki po napojach, zakrętki od słoików i butelek, puszki aluminiowe i metalowe, opakowania po aerozolu (np. po dezodorantach), styropian opakowaniowy, folię aluminiową (np. opakowania po chipsach, kawie, wieczka po jogurtach), plastikowe torby i worki, wiaderka, doniczki plastikowe.

3. **Pojemnik niebieski** – papier: papier niezabrudzony (np. gazetowy, pakowy, kredowy, kartony, czasopisma, książki, tektura), niewykorzystane tapety papierowe (bez tynku i kleju), wyroby papierowe (wytłoczki od jajek, puzzle).

4. **Pojemnik brązowy** – bio: odpady żywnościowe pochodzenia roślinnego (np. obierki, części warzyw i owoców), przetwory mączne (np. makaron, pieczywo), fusy po kawie i herbacie, skorupki jaj, zwiędłe kwiaty cięte i doniczkowe.

5. **Pojemnik czarny** – pozostałości po segregacji: odpady kuchenne pochodzenia zwierzęcego (np. mięso, wędliny, ryby, kości, nabiał i jego przetwory, jaja) tekstyla, buty, artykuły higieniczne (np. pieluchy jednorazowe, artykuły higieny osobistej), fajans, porcelanę, potłuczone naczynia, papier mokry, tłusty, odchody zwierzęce i ściółkę dla zwierząt domowych, zwykłe żarówki, oleje i tłuszcze jadalne, niewielkie elementy drewniane, zabawki (pluszowe, gumowe), wyroby skórzane i skóropodobne, wyroby gumowe, duralex (np. szklanki), żarówki zwykłe (wolframowe), ziemia z kwiatów doniczkowych, papier termiczny (np. paragony fiskalne) i faksowy, szkło żaroodporne i nietłukące.

## Czego nie wrzucamy do pojemników:

- Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny: pralki, lodówki, suszarki do ubrań, zmywarki, kuchnie elektryczna lub gazowa, telewizory, zamrażarki – odbierane są z mieszkań nieodpłatnie, po wcześniejszym zgłoszeniu pod numerem 58 624 66 11 (Komunalny Związek Gmin).
- Odpady budowlane i remontowe: gruz, kafle, stara armatura, stolarka budowlana, usunięte tynki, tapety itp. – specjalny kontener/worek na własny koszt.

W przypadku braku odpowiedniej segregacji firma odbierająca odpady może odmówić odbioru pojemnika i takie przypadki nierzadko występują w naszej Spółdzielni.

### Godziny otwarcia kasy

**Poniedziałek** - 8:30 - 16:00  
(przerwa od 10:00-10:30  
oraz 13:00-13:30)

**Wtorek** - 10:30 - 13:30

**Czwartek** - 10:30 - 13:30

**W środę oraz w piątek kasa zamknięta.**

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM

KUPIMY

TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO,

BEZPOŚREDNIO

ZA GOTÓWKĘ!



ANDRZEJCZYK  
NIERUCHOMOŚCI



666-979-366

[www.ANDRZEJCZYK.pl](http://www.ANDRZEJCZYK.pl)