

FUNDUSZ REMONTOWY

Podejmujemy konstruktywne decyzje

Pierwszy kwartał to czas podsumowania minionego roku i przygotowywania materiałów sprawozdawczych na najbliższe Walne Zgromadzenie RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

Sporządzono wykonanie planu funduszu remontowego za 2023 rok i tak zaplanowano wydatki na realizację robót remontowych w kwocie 11 084 722,01 zł, natomiast wykonanie wyniosło dokładnie 9 750 851 zł. Dodatkowo fundusz remontowy został obciążony kwotą 676 645,42 zł z tytułu spłaty zobowiązań przez te nieruchomości, które realizowały remonty w ramach programu pomocy. Plan remontów nie został zrealizowany w całości, ponieważ część robót o stosunkowo wysokich kosztach zakończy się w 2024 roku. Poza tym są również nieruchomości, które miały zgromadzone znaczne środki finansowe na swoim funduszu remontowym, ale przeszły one na rok 2024. Gromadzenie środków finansowych nie jest racjonalne, gdyż z każdym rokiem – biorąc pod uwagę chociażby inflację – tracą one na wartości nabywczej.

- Korzystając z okazji raz jeszcze przypominamy, że w naszej spółdzielni funkcjonuje Program Pomocy w realizacji robót remontowych, który od 2023 roku – na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia – pozwala na wsparcie realizacji wszystkich prac remontowych. Był on wyczekiwany przez mieszkańców i po jego uchwaleniu przez Walne Zgromadzenie, wpłynęły już wnioski o wpisanie nieruchomości do Programu Pomocy, które będą



realizowane w bieżącym roku. Samorzady Nieruchomości, by spełnić warunki programu przedstawiły równocześnie wnioski o podwyższenie funduszu remontowego, uzyskując poparcie większości uprawnionych mieszkańców – tłumaczy Dariusz Roman, prezes Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej.

- Chciałbym zaapelować do Samorządów Nieruchomości i mieszkańców o podejmowanie

konstruktywnych decyzji, w zakresie realizacji robót, w szczególności termomodernizacyjnych, by poprawić stan techniczny budynków i swoich lokali – dodaje Zygmunt Maciszka, zastępca prezesa ds. technicznych.

Szczegółowe wykonanie planu remontów za rok 2023 oraz plany remontów na rok 2024 na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe zostały wywieszone w gablotach na klatkach schodowych.



Z okazji zbliżających się świąt Wielkiej Nocy życzenia zdrowia, radosnych i ciepłych chwil, odpoczynku i wyciszenia w rodzinnym gronie wszystkim mieszkańcom naszej spółdzielni i ich gościom

życzy Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni

NOWA GŁÓWNA KSIĘGOWA

Zmiany kadrowe w zarządzie spółdzielni

Małgorzata Dolata została niedawno nowym członkiem zarządu i główną księgową Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej, w której – jak sama podkreśla – tkwi wielki potencjał.

Swoją przygodę w spółdzielczości mieszkaniowej główna księgowa rozpoczęła w SM „VII Dwór” w Gdańsku.

– Moje pierwsze zawodowe doświadczenia w księgowości nie miały nic wspólnego ze spółdzielczością. Dopiero po pewnym czasie, kiedy rodzinne miasto zamieniłam na Gdańsk, postanowiłam zmierzyć się z nowymi wyzwaniami i rozpoczęłam pracę w spółdzielni w Oliwie. Początki nie były łatwe, ponieważ księgowość spółdzielcza jest specyficzna, ale ja lubię wyzwania, ponieważ to otwiera szansę na rozwój zawodowy. Już od samego początku dostrzegłam w tym wielki potencjał. W Gdańsku pracowałam na różnych szczeblach i zbierałam doświadczenia, które teraz mogę wykorzystać w obecnej pracy – mówi nam Małgorzata Dolata.

– Przed podjęciem pracy miałam świadomość, że podejmuję się dużych wyzwań, ponieważ spółdzielnia należy do największych w Gdyni. W małej spółdzielni można skupić się na drobnych problemach. Na szczęście w tak dużej spółdzielni jaką jest RSM, jej optymalna struktura organizacyjna zapewnia sprawne działanie na każdym etapie i właściwą obsługę członków spółdzielni. Poza tym cenna jest dla mnie współpraca z pozostałymi członkami zarządu, którzy są otwarci na nowe rozwiązania w zakresie finansów – zauważa główna księgowa.

Z dotychczasowej współpracy, zdaniem Małgorzaty Dolaty wynika, że kadra działu księgowości działa sprawnie i profesjonalnie.

– Podejmując pracę od 1 stycznia bieżącego roku moim głównym zadaniem było skupienie się na sporządzeniu bilansu za rok 2023 i wykonaniu planu gospodarczego za rok 2023. Stworzyło mi to dobrą okazję do przyjrzenia się finansom spółdzielni



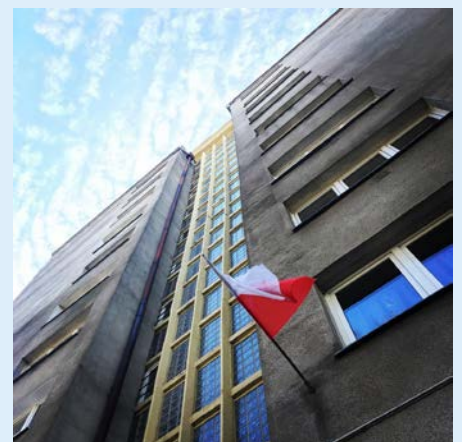
i prawidłowej kwalifikacji kosztów i przychodów – dodaje Małgorzata Dolata.

Kontynuując dodała, że znany jest już bilans za rok ubiegły. Roczne koszty z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności gospodarczej wyniosły niespełna 79,5 mln zł. Z kolei przychody za ubiegły rok wyniosły ok. 82,5 mln zł, co daje nam zysk bilansowy brutto w wysokości ok. 3,2 mln zł. Po potrąceniu podatku uzyskamy nadwyżkę bilansową (prawie 2,4 mln zł), której podział zostanie przedstawiony do uchwalenia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Nadwyżka przychodów nad kosztami jest wynikiem racjonalnych działań w zakresie realizowania założeń planu gospodarczego oraz osiągnięto wyższy niż w ubiegłym roku przychód z pozostałej działalności spółdzielni.

Na zakończenie nowa główna księgowa wyraziła nadzieję, że jej praca przyczyni się do dalszego rozwoju spółdzielni, racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi, co w efekcie spotka się z uznaniem jej członków.

Praca laureata konkursu „Mój dom, moje osiedle” Małgorzata Tarkowian



Kółko brydżowe i szachowe

Przypominamy, że spotkania brydżystów i szachistów odbywają się we wtorki i czwartki w godzinach 10.00 – 15.00 w świetlicy przy ul. Podgórskiej 14.

Zapraszamy!

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

Redakcja: Krzysztof Lubański
Opracowanie graficzne: Flash Press

Zapraszamy potencjalnych reklamodawców do kontaktu z naszą firmą.

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.



NA PROŚBĘ MIESZKAŃCÓW ZAMIESZCZAMY NINIEJSZY APEL

Dziki korzystają z naszego zaproszenia

Od kilku lat nasze miasto zmagają się z niechcianymi gośćmi, którzy ciche, zielone lasy zamienili na miejskie ulice. Mamy na myśli oczywiście dziki, których obecność jest dużą uciążliwością dla mieszkańców Trójmiasta.

Problem dzików nie jest nowy, a ponieważ jest to efekt niewłaściwego zachowania mieszkańców, którzy w nieodpowiedni sposób pozbywają się odpadków żywności, które są łakomym kąskiem nie tylko dla dzików, ale i gryzoni. Niestety, konsekwencje tego zjawiska są dotkliwe, zwłaszcza dla terenów zielonych, których utrzymanie obciąża wszystkich członków naszej spółdzielni. Dziki zwierzęta, przyciągnięte przez wyrzucane odpadki z kuchni, zadają ogromne szkody na terenach zielonych również w naszej spółdzielni. Spółdzielnia ze swojej strony monitoruje sytuację i podejmuje działania interwencyjne. Problem wielokrotnie był zgłaszany do naszych władarzy.

Warto zdać sobie sprawę, że walka z tym problemem wymaga wspólnych wysiłków i zaangażowania każdego z nas. Musimy być bardziej świadomi konsekwencji naszych



W ramach przygotowania terenów przy placach zabaw do sezonu wiosenno-letniego oraz likwidacji szkód dzików – rekultywujemy teren wraz z aplikacją substratu pod nazwą ANTYDZIK

działań i dbać o to, aby odpadki z kuchni były odpowiednio usuwane do pojemników na śmieci. W przeciwnym razie, nasze osiedla będą nadal narażone na szkody spowodowane przez dzikie zwierzęta, co z kolei może negatywnie wpłynąć na życie codzienne i portfele, ponieważ przywrócenie trawników do pierwotnego stanu wiąże się z dodatkowymi kosztami.

Dlatego apelujemy do wszystkich mieszkańców. Prosimy o odpowiedzialne postępowanie z odpadkami kuchennymi i ich prawidłowe usuwanie. Tylko dzięki wspólnej pracy możemy zapobiec dalszym szkodom i utrzymać czystość i bezpieczeństwo na naszych podwórkach.

Zgłoszenie pojawienia się skupisk dzików można dokonywać pod numerem tel. 986.

BĘDZIE SZANSA NA UNIJNE DOFINANSOWANIE

Pozyskiwanie dodatkowych pieniędzy motywuje do działania

Zarząd naszej spółdzielni na bieżąco śledzi zewnętrzne źródła, z których pozyskać można dodatkowe środki finansowe. Efekty prowadzonego monitoringu już przynoszą konkretne efekty. W ostatnim czasie pozyskaliśmy chociażby dodatkowe fundusze za służebności gruntowe.

Na początku wyjaśnijmy może co to jest służebność gruntowa.

- W naszym przypadku chodzi o odpłatne udostępnienie terenów spółdzielczych na potrzeby energetycznych i gazowych sieci przesyłowych. Dzięki temu od ich gestorów, a więc spółki Energa i Polskiej Spółki Gazownictwa tylko w ubiegłym roku otrzymaliśmy z tego tytułu kwotę 155 513,42 zł – mówi nam Zygmunta Maciszka, zastępca prezesa ds. technicznych.

To jednak nie wszystko, ponieważ od wielu lat nasza spółdzielnia pozyskiwała dodatkowe pieniądze z tzw. białych certyfikatów. Przypomnijmy, że są to świadectwa efektywności energetycznej wydawane przez Urząd Regulacji Energetyki. A wydawane są one na podstawie poczynionych przez spółdzielnię inwestycji termomodernizacyjnych

(dociepleń budynków, modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej). Tylko z tego tytułu budżet spółdzielni wzbogacił się w sumie o ok. 2 mln zł. Jak mówi nam Zygmunta Maciszka w tej chwili rozpatrywane są kolejne wnioski o przyznanie dofinansowania z tytułu prac trwających w 2023 oraz 2024 roku mających na celu zwiększenie oszczędności energii w budynkach mieszkalnych spółdzielni.

- Na bieżąco monitorujemy możliwości pozyskania środków finansowych również z innych źródeł. Mam tu na myśli chociażby fundusze unijne, po które mam nadzieję będziemy mogli sięgnąć już niebawem. Środki te możemy przeznaczyć na działania w zakresie wdrożenia przedsięwzięć remontowych mających na celu podniesienie efektywności energetycznej budynków – dodaje zastępca prezesa.

W ostatnich dniach marca ogłoszony ma być nabór wniosków do programu „Feniks”, z którego będzie można uzyskać zwrot części nakładów na inwestycje związane z oszczędnością energii. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wykazanie poprzez audyt minimum 30 % oszczędności energii pierwotnej w danym budynku. Jednym z warunków otrzymania unijnego wsparcia jest też wskazanie źródła finansowania. Czekamy na ogłoszenie ostatecznych warunków programu.

- Czasu na przygotowanie wniosku jest niewiele, ale jesteśmy zdeterminowani by sięgnąć po unijne pieniądze. A te są niebagatelne, bo możemy otrzymać zwrot do 50 procent poniesionych kosztów. Jednak przy podejmowaniu decyzji obok korzyści należy ocenić ryzyko i je zminimalizować – podsumowuje Zygmunta Maciszka.



**SPRZEDAJ
ZE MNĄ SWOJĄ
NIERUCHOMOŚĆ**



MĄDRZE / Z ZYSKIEM / BEZPIECZNIE

**Poznaj wartość swojego mieszkania
BEZPŁATNA KONSULTACJA**

Tomasz Owczarczyk
Twój osobisty agent RE/MAX

+48 506 273 789
tomasz.owczarczyk@remax-polska.pl

RE/MAX
NA PLUS

