

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Pomezania”**  
82-500 KWIDZYN, ul. Spółdzielcza 1  
Tel.-fax (55) 279-30-89; 279-41-29  
NIP 581-000-49-89 REGON 0484050  
KRS 0000126626 Sąd Rejonowy w Gdańsku

**KOMUNIKAT NR 2 /2024**  
**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania”**  
**w Kwidzynie**

**I. PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA 2025 ROK**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomezania” Kwidzynie Uchwałą NR 10/2024 w dniu 13.12.2024 r. zatwierdziła plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania na rok 2025.

Prezes Zarządu na spotkaniach z przedstawicielami budynków w miesiącu listopadzie br. uzgodnił planowany zakres robót na 2025 r. obejmujący wymianę oświetlenia klatek schodowych i korytarzy piwnicznych na ledowe z czujnikami ruchu, remont klatek schodowych i piwnic, remont instalacji c.o., wod.-kan., gazowej, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont elewacji budynków, wymianę central domofonów oraz sporych drobnych prac. Szczegółowy zakres prac zawiera plan rzeczowo-finansowy, z którym można zapoznać się w zakładce e-czynsze na e-booku.

**II. RADA NADZORCZA**

Rada Nadzorcza podjęła uchwały:

- o przyjęciu korekty planu rzeczowo- finansowego na 2024 r.
- odstąpienia od pełnienia dyżurów w każdy ostatni poniedziałek miesiąca
- sfinansowania wymiany podzielników kosztów ogrzewania w zasobach Spółdzielni
- w sprawie określenia terminu badania lustracyjnego w ramach pełnej lustracji za lata 2022, 2023, 2024
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie za rok 2023 i podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023
- w sprawie terminu i organizacji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Pomezania w Kwidzynie w 2024 r.
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r.
- w sprawie sfinansowania zakupu nowej przyczepy ciężarowo-rolniczej
- o przyjęciu planu rzeczowo- finansowego za rok 2025
- o przyjęciu planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2025

### **III. DZIAŁALNOŚĆ STATUTOWO – SAMORZĄDOWA**

W miesiącu grudniu br. Zarząd z udziałem Przewodniczącego Rady Nadzorczej i administracją osiedli dokonał wręczenia nagród i dyplomów dla zwycięzców Konkursu „Najładniejszy Balkon 2024”. Uroczystość odbyła się w świetlicy Spółdzielni w budynku Staszica 24.

### **IV. ADMINISTRACJA**

Pracownicy Działu GZM przygotowują bazę danych do rozliczeń wody, gazu i centralnego ogrzewania za rok 2024. Konserwatorzy kończą przegląd instalacji gazowej i elektrycznej, a nadzór budowlany przegląd budynków. Użytkownicy lokali, którzy nie udostępnili lokali do ww. przeglądów proszeni są, o kontakt z Działem GZM przy ulicy Staszica 24 w celu uzgodnienia terminów dokonania przeglądów.

Zarząd Spółdzielni przypomina, że wszystkie prace wykonywane w poszczególnych budynkach obciążają fundusz remontowy i eksploatacyjny tego budynku. Nieuzasadnione wezwania konserwatorów też obciążają ww. fundusze.

Duża liczba wezwań dotyczy odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania, ponieważ użytkownicy lokali nie ustawiają zaworów na pełen przepływ w trakcie uzupełniania wody do instalacji, o czym Spółdzielnia informuje w ogłoszeniach o rozpoczęciu sezonu grzewczego.

### **V. OPŁATY CZYNSZOWE**

Rok 2024 przyniósł kolejny wzrost cen towarów i usług zewnętrznych w działalności Spółdzielni.

Opublikowane Rozporządzenie Rady Ministrów w Dzienniku Ustaw wprowadza od 01.01.2025 r. wzrost minimalnego wynagrodzenia. Będzie miało to wpływ na wzrost stawki funduszu eksploatacyjnego o 9,5% od 01.04.2025 r., który pokryje regulację wynagrodzeń pracowników naszej Spółdzielni od 01.01.2025 r. oraz wzrost cen towarów i usług zewnętrznych.

Firma sprzątająca klatki schodowe złożyła pismo o zwiększeniu cen swoich usług o 8%, co będzie miało przełożenie na wzrost stawki cen w opłatach czynszowych od 01.01.2024 r.

Rada Miasta Kwidzyna Uchwałą NR VII/57/24 z dn. 28.10.2024 r. określiła wysokość stawki podatku od nieruchomości, które obowiązują od 01.01.2025 r.

Użytkownicy lokali budynków Chrobrego 6 i 8 otrzymają od 01.01.2025 r. nowy wymiar spłat kredytu inwestycyjno- budowlanego w opłatach czynszowych, który Spółdzielnia określa na podstawie spłaty rat od Banku Gospodarstwa Krajowego.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 10.12.2023 r. opublikował taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i określił ceny i stawki na rok 2025, wodę 4,31 zł/brutto i ścieki 4,43 zł/brutto za m<sup>3</sup>.

Od 01.02.2025 r. obowiązywać będą nowe normy wody po jej rozliczeniu za rok 2024. Należy pamiętać o obowiązku aktualizacji osób zamieszkałych w danym lokalu, gdyż ma to wpływ na rozliczenia kosztów budynków.

## VI. WYMIANA WODOMIERZY I PODZIELNIKÓW KOSZTÓW C.O. W 2024R.

W dniu 22.08.2024 r. odbył się końcowy odbiór wymiany wodomierzy i podzielników kosztów c.o. w zasobach Spółdzielni i budynkach administracyjnych.

Obciążenie za wymianę wodomierzy następuje w ratach miesięcznych, przez okres dwóch lat w opłatach czynszowych od września 2024 r.

## VII OBSŁUGA INTERESANTÓW- CZŁONKÓW

Załatwianie spraw w budynkach administracyjnych Spółdzielca 1, Staszica 24 osobiście:

Poniedziałek-piątek od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>

W ostatni poniedziałek miesiąca od 7<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>

Istnieje także możliwość kontaktu telefonicznego z pracownikami Spółdzielni, załatwianie spraw drogą elektroniczną: [sekretariat@smpomezania.pl](mailto:sekretariat@smpomezania.pl) bądź listownie do skrzynek w obu budynkach administracyjnych.

Informujemy, że wprowadziliśmy korespondencję elektroniczną, w związku z tym prosimy o podawanie adresów e-mail na druku „Oświadczenie dla osób, którym przysługuje prawo do lokalu”. Oświadczenie dostępne jest na stronie internetowej [www.smpomezania.pl](http://www.smpomezania.pl) w zakładce Informacje dla lokatorów/ druki do pobrania, pozycja nr 1.

## VIII . DODATEK MIESZKANIOWY OBOWIĄZUJĄCY OD 1.03.2024r.

Dodatek mieszkaniowy otrzymają osoby, które w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie osiągnęły średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nieprzekraczający w gospodarstwie:

- jednoosobowym kwoty **2 863,39 zł**, tj. 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku,
- wieloosobowym kwoty **2 147,54 zł**, tj. 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku (z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6.). Zgodnie z ogłoszeniem Prezesa GUS w 2023 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wyniosło 7 155,48 zł.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. kwota **35,78 zł**. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osoby stale razem zamieszkujące.

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

Lp.	Normatywna powierzchnia	+ 30%
1	35.00 mkw. – dla 1 osoby	45.50 mkw. – dla 1 osoby
2	40.00 mkw. – dla 2 osób	52.00 mkw. – dla 2 osób
3	45.00 mkw. – dla 3 osób	58.50 mkw. – dla 3 osób
4	55.00 mkw. – dla 4 osób	71.50 mkw. – dla 4 osób
5	65.00 mkw. – dla 5 osób	84.50 mkw. – dla 5 osób
6	70.00 mkw. – dla 6 osób	91.00 mkw. – dla 6 osób
7	75.00mkw. - dla 7 osób	97,50mkw. - dla 7 osób

*Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu przekracza powierzchnię normatywną o więcej niż 30 % w budynkach wybudowanych po 1945 roku.*

**Szczegółowe informacje w tym zakresie można uzyskać pod numerem telefonu (55) 279 30-89 i (55) 279 41-29 wew.41**

**Awarie – zgłoszenia:**

- do godz. 15<sup>00</sup> (55) 279-20-89 wew. 35

- po godz. 15<sup>00</sup> - **nagłe awarie:**

hydrauliczne: 603-071-096

elektryczne: 603-870-011

**Grudzień, 2024r.**

Członek 2  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Warszawie  
Główna  
mgr Beata Wlk

Prezes Zarządu  
Andrzej Ciesielski