

INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY”



Mieszkańcy zdecydują o pieniądzach i statucie

Mieszkańcy Spółdzielni Karwiny stoją przed ważnym zadaniem. Już w sobotę 31 stycznia odbędzie się nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które ma ostatecznie uporządkować sprawy nagromadzone z kilku ostatnich lat. Chodzi o dwie kluczowe kwestie: podział zysków oraz aktualizację statutu, które przez działania poprzednich władz nie zostały dotąd uregulowane.

Ostatnia sobota stycznia będzie dla członków spółdzielni okazją do realnego współdecydowania o miejscu, w którym mieszkają. Spotkanie zaplanowano na godzinę 10:00 w sali gimnastycznej Zespołu Szkolno - Przedszkolnego nr 2 przy ulicy Staffa. W przeciwieństwie do poprzednich lat, gdy ówczesne władze Spółdzielni organizowały głosowania wyłącznie w formie pisemnej, tym razem mieszkańcy spotkają się stacjonarnie. To istotna zmiana – zamiast wrzucania kartek do urny, członkowie spółdzielni

będą mieli okazję do bezpośredniej dyskusji, zadawania pytań i wymiany opinii.

Głównym punktem spotkania będą uchwały dotyczące podziału zysku za lata 2019 – 2024. Mowa o wypracowanych przez spółdzielnię środkach, które nie zostały podzielone. W ramach podziału zysku wymagane będzie zwrócenie pożyczek zaciągniętych w latach 2020 – 2022 przez poprzednie władze Spółdzielni oraz pokrycie straty przez nich wygenerowanych. To właśnie od głosów mieszkańców zależy, czy pozostałe środki wspomogą planowane remonty, czy zostaną przeznaczone na koszty eksploatacji.

Oprócz finansów, Spółdzielców czeka także głosowanie nad zaległymi zmianami w statucie. Choć dla laika lektura regulaminów bywa nużąca, statut to w rzeczywistości „konstytucja” spółdzielni. Dlatego drugim punktem spotkania będzie przyjęcie zaległych zmian w

statucie. Co ważne, proces ten stał się znacznie bardziej transparentny.

Kilka dni temu odbyły się otwarte konsultacje, podczas których mieszkańcy mogli szczegółowo przejrzeć zaproponowane zapisy. W trakcie tych spotkań członkowie spółdzielni nie tylko analizowali dokumenty, ale również aktywnie zgłaszali własne poprawki. Dzięki temu, projekty zmian, które zostaną poddane pod głosowanie, uwzględniają głos samych zainteresowanych. Nowy statut ma sprawić, by zarządzanie spółdzielnią było nowoczesne i zgodne z aktualnym prawem.

Zarząd liczy na wysoką frekwencję. Sala gimnastyczna w szkole podstawowej powinna pomieścić wszystkich chętnych, a sobotni termin ma ułatwić udział w zebraniu osobom pracującym.

Warto pamiętać o zabraniu dowodu osobistego, który będzie niezbędny do weryfikacji przy wejściu i odebrania mandatu do głosowania. Do zobaczenia!

Raport o stanie Spółdzielni: kulisy dawnych inwestycji

Nowe władze Spółdzielni rozpoczęły serię szczegółowych kontroli, których wyniki rzucają nowe światło na dotychczasowy sposób zarządzania wspólnym majątkiem Spółdzielni. Z przeprowadzonych audytów wyłania się obraz rażącego braku dbałości o interesy mieszkańców. Wychodzi na to, że kluczowe inwestycje były realizowane w sposób niegospodarny, często przy udziale tylko jednego oferenta.

Największe zastrzeżenia budzą remonty elewacji budynków zrealizowane w ostatnich latach. Scenariusz wyglądał niemal identycznie: za każdym razem do przetargu stawał tylko jeden wykonawca, a jego oferta znacząco przewyższała założony kosztorys inwestorski. Mimo tak oczywistych sygnałów o nieopłacalności, poprzedni Zarząd decydował się na

podpisywanie umów. Co więcej, w trakcie prac występowały liczne opóźnienia, jednak władze Spółdzielni nie naliczyły z tego tytułu żadnych kar umownych, co jest standardem w dbaniu o interes zamawiającego.

Podobny mechanizm zadziałał przy remoncie lokalu pod wynajem. Remont małego mieszkania o powierzchni zaledwie 35 m² wyceniono w kosztorysie na 56 000 zł, jednak podpisano umowę z wykonawcą na kwotę 71 280 zł brutto (przekroczenie o blisko 30%). Analiza kosztów wykazała absurdalne różnice w cenach wyposażenia: komplet mebli kuchennych wyceniono na 15 000 zł, podczas gdy cena rynkowa wskazana w kosztorysie wynosiła zaledwie 2 000 zł. Poprzedni Zarząd nie podjął próby zakupu mebli czy sprzętu AGD bezpośrednio, co pozwoliłoby na bardzo

istotne oszczędności. Według wyliczeń, przy obecnym czynszu, koszt tego remontu będzie się zwracał aż przez 32 miesiące.

Szacowana wartość łącznych wyrządzonych Spółdzielni szkód wynosi około 495 000 złotych. Zdaniem nowych władz to wynik niegospodarności lub rażącego niedbalstwa. Sprawa została już zgłoszona do prokuratury, która wszczęła śledztwo w tej sprawie.

Równolegle w sądzie trwa postępowanie dotyczące byłych członków Rady Nadzorczej. Mimo wygaśnięcia kadencji w 2023 roku, zasiadali oni w radzie i pobierali wynagrodzenia aż do czerwca 2025 roku. Obecne władze podjęły kroki prawne, aby odzyskać nienależnie wypłacone środki finansowe.

Nowy Dział Administracji

W ostatnich tygodniach w Spółdzielni nastąpiły istotne zmiany organizacyjne. Jedną z najważniejszych było powołanie Działu Administracji, który zastąpił dawny Dział Obsługi Użytkowników Lokali. Nie jest to jedynie zmiana nazwy, lecz przede wszystkim nowe podejście do obsługi mieszkańców.

Choć nowy dział w nowym składzie osobowym funkcjonuje zaledwie od kilku tygodni, zdążył już wprowadzić pierwsze widoczne usprawnienia. W ramach dbałości o komfort i estetykę rozpoczęto renowację infrastruktury osiedlowej - ławek, koszy na śmieci oraz barierek. Usprawniono także prace nad zielenią. Obecnie, we współpracy z ogrodnikiem miejskim, sadzone są nowe gatunki drzew, które są bardziej estetyczne, odporne i lepiej przystosowane do warunków miejskich.

Zmiany objęły również kwestie formalne: sprawy dotyczące szkód są teraz procedowane sprawniej, a egzekwowanie należnych odszkodowań odbywa się skuteczniej, co pozwala lepiej chronić interesy mieszkańców oraz Spółdzielni. Wiele uwagi poświęca się podniesieniu jakości świadczonych usług. Z myślą o dalszym upiększaniu naszych terenów planujemy przywrócenie popularnego konkursu „Karwiny w kwiatkach i zieleni”. Szczegóły dotyczące jego zasad i terminów podamy już wkrótce.

Internetowa Obsługa Kontrahenta (portal IOK) czyli jak załatwić swoje sprawy online

W dobie powszechnej cyfryzacji, gdy większość codziennych spraw, od zakupów spożywczych po bankowość i urzędy, załatwiamy za pomocą kilku kliknięć, każda minuta zaoszczędzona na formalnościach jest na wagę złota. Przypominamy, że także w Spółdzielni wiele spraw można załatwić zdalnie.

Portal IOK (Internetowa Obsługa Kontrahenta) działa w Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny już od wielu lat i zdążył na stałe wpisać się w krajobraz naszej społeczności. Warto jednak przypomnieć o jego głównych funkcjach, ponieważ pozwala on uniknąć konieczności osobistych wizyt w biurze Spółdzielni.

Jednym z głównych atutów IOK jest natychmiastowy dostęp do informacji z poziomu strony WWW lub aplikacji na telefonie. Po zalogowaniu się, o dowolnej porze dnia i nocy, mają Państwo wgląd w aktualny stan rozliczeń czynszowych oraz szczegółowe zestawienia dotyczące mediów np. monitorowanie zużycia wody. Dzięki temu można uniknąć niespodzianek przy okresowych rozliczeniach i lepiej zarządzać kosztami eksploatacji lokalu.

IOK to także sprawna droga komunikacji na linii mieszkaniowiec-Spółdzielnia. Z poziomu aplikacji mogą Państwo w

prosty sposób wysłać zgłoszenie o usterce lub awarii załączając zdjęcie. Portal pozwala na bieżąco śledzić status realizacji zgłoszenia oraz sprawdzać historię interwencji w danym lokalu. To także ważne źródło wiedzy dla osób chcących aktywnie uczestniczyć w życiu Spółdzielni. Na portalu publikowane są informacje dotyczące Walnych Zgromadzeń, a także dokumenty dotyczące pracy Rady Nadzorczej oraz Zarządu. Dostęp do uchwał i sprawozdań pozwala każdemu mieszkańcowi na merytoryczną ocenę działań podejmowanych przez władze Spółdzielni.

Gorąco zachęcamy do aktywacji konta IOK. Oszczędność czasu, wygoda i kontrola to korzyści, które doceniają setki użytkowników IOK każdego dnia!

KONTAKT

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Karwiny"
ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia

e-mail: smkgdynia@smkarwiny.pl
web: www.smkarwiny.pl

Telefon: 58 781 03 74
Telefon: 58 781 03 75
Telefon kom: 728 450 901

Mural przy szkole: Osiedlowa debata o sztuce

Tuż przed końcem roku krajobraz naszego osiedla wzbogacił się o element, obok którego trudno przejść obojętnie. Na ścianie bloku sąsiadującego bezpośrednio ze szkołą podstawową pojawił się wielkoformatowy mural. Dzieło, choć kolorowe, od razu stało się tematem w sąsiedzkich rozmowach oraz jak to zwykle ze sztuką bywa, budzi skrajne emocje.

Praca powstała w ostatnich dniach grudnia 2025 roku. Jest to wspólna inicjatywa Stowarzyszenia Traffic Design oraz artysty Jacka Rudzkiego. Projekt powstał specjalnie na setne urodziny miasta, a fundusze na jego realizację zapewnił Urząd Miasta.

Mural przedstawia wschód słońca, jednak w dość nietypowej formie. Zamiast realistycznego krajobrazu, oczy przechodniów cieszy (lub drażni) kompozycja złożona z wielu kolorowych kółek. Co istotne, inwestycja nie obciąża kieszeni lokatorów. Koszty malowania i materiałów pokrył Urząd Miasta. Rola Spółdzielni ograniczyła się jedynie do udostępnienia elewacji bloku i dopełnienia formalności.

Mimo, że to pierwszy mural w tej części miasta, opinie mieszkańców są mocno podzielone. Zwolennicy podkreślają, że



jest to ciekawe nawiązanie do gdyńskiego modernizmu.

Z drugiej strony nie brakuje głosów sceptycznych. Część mieszkańców uważa, że tak ważna okazja, jaką są urodziny miasta, zasługiwała na projekt o większym rozmachu lub bardziej tradycyjnej symbolice. Krytycy wskazują, że abstrakcyjna forma złożona z kolorowych kropek jest mało czytelna i bardziej kojarzy się z próbnikiem kolorów niż wschodem słońca.

Bez względu na to, czy kompozycja nam się podoba czy nie, jedno jest pewne - mural sprowokował nas do dyskusji o estetyce naszej okolicy. Wcześniej ściana przy szkole była po prostu tłem, a dziś jest punktem orientacyjnym.

Dla osiedla to ważny krok. Pierwszy taki projekt otwiera drzwi do kolejnych inicjatyw. Być może w przyszłości na naszych blokach pojawią się kolejne murale, tym razem może bardziej trafiające w gust sceptyków?

Ciepło pod kontrolą: Jak efektywnie ogrzać mieszkanie?

W sezonie grzewczym rachunki za ciepło stanowią znaczną część rachunków. Wiele osób, chcąc zaoszczędzić, popełnia błędy, które zamiast obniżki kosztów, przynoszą chłód i zawilgocenie ścian. Kluczem do sukcesu nie jest całkowite zakręcanie kaloryferów, lecz ich mądre użytkowanie oraz przestrzeganie kilku żelaznych zasad, szczególnie w zakresie wymiany powietrza.

Oto kilka zasad których stosowanie pomoże zmniejszyć koszty ogrzewania.

1) Nie przegrzewaj mieszkania.

Ustaw głowicę termostatyczną na „3”, co odpowiada temperaturze 20 - 21°C. Gdy na zewnątrz temperatura oscyluje koło 0°C, a w mieszkaniu jest 23°C, to przez ściany na zewnątrz „ucieka” o 15% ciepła więcej niż wtedy, gdy w mieszkaniu jest ok. 20°C. Obniżenie temperatury tylko o 1°C daje zatem blisko 10% oszczędności!

2) Zbyt niska temperatura prowadzi do zagrzybienia.

Niska temperatura może powodować kondensację pary wodnej co prowadzi do zagrzybienia i źle wpływa na kondycję budynku.

3) Zastłanianie okien pozytywnie zmniejsza ucieczkę ciepła.

Zasłaniaj okna - zwłaszcza po zmierzchu i zimą, najlepiej grubymi, ale krótkimi zasłonami. Zbyt długie zasłony zasłaniają kaloryfer, który znajduje się pod oknem i zaburzają rozchodzenie się ciepła.

4) Wietrz krótko i intensywnie.

Zakręć głowice na grzejnikach i otwórz całkowicie okno na 5 do 10 minut. Dzięki temu następuje intensywna wymiana powietrza, a meble i ściany nie schładzają się nadmiernie. Po wietrzeniu można ponownie odkręcić zawory termostatyczne.

Osiedlowe ławki dostały nowe życie

Blisko 40 ławek na Karwinach odzyskało dawny blask i znów zachęcają do odpoczynku na świeżym powietrzu. Prace renowacyjne, które rozpoczęły się w lipcu i trwały aż do jesieni, objęły niemal każdy zakątek naszego osiedla.

Zakres robót był kompleksowy: ekipy techniczne Spółdzielni usunęły stare, zniszczone elementy, montując w ich miejsce nowe deski. Całość została dodatkowo starannie odmalowana, co nie tylko poprawiło estetykę, ale też zabezpieczyło drewno przed wilgocią. Dzięki tym staraniom mieszkańcy mogą cieszyć się komfortowymi oraz estetycznymi miejscami do siedzenia podczas spacerów na naszym osiedlu. Mamy nadzieję, że odświeżona infrastruktura osiedlowa będzie służyć naszym seniorom, ale także innym spacerowiczom przez wiele długich sezonów.

Zmiany w prawie: Nowe zasady pełnomocnictw

Nadchodzące Walne Zgromadzenie odbędzie się już na zupełnie nowych zasadach, które wprowadziła ustawa z 4 grudnia 2025 roku. Nowelizacja ta ma na celu przede wszystkim zwiększenie transparentności podejmowanych decyzji oraz ukrócenie praktyk z pojawianiem się na Walnym Zgromadzeniu osób. Zmiany są na tyle głębokie, że każdy członek spółdzielni, który nie może pojawić się na obradach osobiście, musi zaplanować formalności z wyprzedzeniem.

Najważniejszą zmianą jaką wprowadza nowelizacja ustawy jest znaczne zawężenie kręgu osób, które mogą wystąpić w roli pełnomocnika. Od teraz interesy członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może reprezentować wyłącznie osoba mu bliska, adwokat, radca prawny lub inny członek tej samej spółdzielni mieszkaniowej. Warto przy

tym dokładnie przyjrzeć się definicji osoby bliskiej, ponieważ ustawa wymienia tu konkretnie rodziców, dziadków, dzieci, wnuki, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka oraz osoby przysposabiające (adoptujący) i przysposobione (adoptowany). Co niezwykle istotne w codziennej praktyce, nowe przepisy w zakresie pełnomocnictw na Walnym Zgromadzeniu wprost wyłączają osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, czyli na przykład partnerów w związkach nieformalnych. Kolejny rygorystyczny wymóg dotyczy czasu i sposobu dostarczenia dokumentów. Pełnomocnictwo musi zostać sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności oraz co jest absolutną nowością – należy je doręczyć do siedziby Spółdzielni nie później niż 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Oznacza to, że nikt nie zostanie dopuszczony do głosowania na podstawie

upoważnienia przyniesionego bezpośrednio na salę obrad.

Dodatkowo, jeżeli pełnomocnikiem ma być osoba bliska, do dokumentu obowiązkowo należy dołączyć oświadczenie o spełnianiu ustawowych warunków. Oświadczenie musi być podpisane przez pełnomocnika pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań, a jego brak skutkuje niestety całkowitą nieważnością udzielonego upoważnienia.

Aby uniknąć błędów formalnych, Spółdzielnia Karwiny udostępniła na swojej stronie internetowej gotowe wzory oświadczeń. Na stronie można znaleźć także informacje gdzie i w jakim terminie należy je złożyć. Warto śledzić te komunikaty, aby mieć pewność, że mimo osobistej nieobecności, nasz głos w sprawach zysków i statutu zostanie uznany za ważny.

Już wiosną kolejne remonty placów zabaw

Wraz z nadejściem wiosny ruszamy z kolejnym etapem renowacji osiedlowych miejsc rekreacji. To kontynuacja działań z poprzedniego roku, kiedy to odświeżyliśmy sześć placów zabaw. Podobnie jak ostatnio, prace skupią się na wymianie zużytych elementów konstrukcyjnych na nowe, trwalsze komponenty oraz na dokładnym czyszczeniu wszystkich urządzeń myjkami ciśnieniowymi. Dzięki tym zabiegom zabawki nie tylko odzyskują intensywne kolory, ale przede wszystkim stają się higieniczne i w pełni bezpieczne w użytkowaniu przez najmłodszych. Chcemy, aby nadchodzący sezon sprzyjał beztroskiej zabawie w estetycznym i zadbanym otoczeniu, zapewniając komfort zarówno dzieciom, jak i ich opiekunom.



Wymiana wodomierzy w 2026 roku

Przed nami kolejna ważna operacja techniczna na terenie naszych zasobów mieszkaniowych. Rok 2026 będzie stał pod znakiem kompleksowej wymiany wodomierzy. Dla wielu lokatorów może to być zaskoczeniem, jednak proces ten wynika bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa oraz dbałości o rzetelność rozliczeń zużycia wody w Państwie mieszkaniach.

Głównym powodem nadchodzących prac jest upływający termin legalizacji obecnie zainstalowanych liczników. Zgodnie z polskimi przepisami metrologicznymi, każdy wodomierz posiada okres legalizacji wynoszący dokładnie 5 lat. Po tym czasie urządzenie traci status oficjalnego przyrządu pomiarowego, co oznacza, że jego wskazania nie mogą być podstawą do naliczania opłat. Ponieważ ostatnia wielka akcja montażowa w naszej spółdzielni miała miejsce w 2021 roku, termin ważności obecnych urządzeń mija właśnie w 2026 roku. Wymiana jest więc procesem cyklicznym i obowiązkowym, mającym na celu zapewnienie najwyższej precyzji pomiarów. Wymiana wodomierzy nie będzie wiązała się z koniecznością wnoszenia żadnych

dodatkowych, jednorazowych opłat przez mieszkańców. Całość kosztów związanych z zakupem wodomierzy oraz pracami montażowymi zostanie pokryta z funduszu remontowego. Dzięki zabezpieczeniu środków na tym funduszu, Spółdzielnia jest w stanie sfinansować tę dużą operację bez obciążania budżetów domowych mieszkańców.



O szczegółowych terminach wizyt ekip monterskich w poszczególnych blokach będziemy informować z odpowiednim wyprzedzeniem za pośrednictwem ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Prosimy o wyrozumiałość i udostępnienie lokali w wyznaczonych terminach, aby proces wymiany przebiegł sprawnie i bez zakłóceń.