

KWARTALNIK

STYCZEŃ/LUTY/MARZEC 2023

WSPÓLNOTA



AUTOR FOTOGRAFII: ANDRZEJ STAŚKOWIAK

Drodzy Czytelnicy,

oddajemy w Państwa ręce pierwsze wydanie naszego kwartalnika „Wspólnota”. Publikacja ta ma nam pomóc w przekazywaniu ważnych informacji i wydarzeń dotyczących Wspólnoty Mieszkaniowej takich jak:

- treści wyjaśniających funkcjonowanie Wspólnoty Mieszkaniowej;
- podpowiedzi w jaki sposób mogą Państwo dbać o mieszkanie, aby mogło zachować dobry stan techniczny;
- informacje o projektach społecznych i finansowych skierowanych bezpośrednio do Wspólnot Mieszkaniowych;
- podpowiedzi dotyczące oszczędzania mediów takich jak woda, energia cieplna, prąd itp.

Chcemy zachęcić Państwa do współtworzenia treści kwartalnika „Wspólnota”. Propozycje tematów, o których chcieliby Państwo przeczytać prosimy nadsyłać na adres: **pr@klimek-nieruchomosci.pl**.

W pierwszym wydaniu chcemy zwrócić uwagę na to, jak wielkie znaczenie dla dobrego funkcjonowania każdej Wspólnoty Mieszkaniowej ma roczne zebranie oraz zapoznać Państwa z projektem społecznym Zielona Ławeczka. Zapraszamy do lektury!

Serdecznie pozdrawiam

Maciej Klimek

Prezes Klimek-Nieruchomości Sp. z o.o.

Zebranie roczne Wspólnoty: czy jestem na nim potrzebny?

Tak! Jak najbardziej! Obecność każdego mieszkańca na rocznym zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej ma ogromny wpływ na to, jak dana Wspólnota Mieszkaniowa będzie funkcjonowała w danym roku.

Wspólnotę Mieszkaniową można porównać do pewnego rodzaju firmy albo spółki, w której udziałowcami są wszyscy mieszkańcy. Oczywiście to jest bardzo ogólne porównanie. Aby wspomniana „spółka” mogła sprawnie funkcjonować, organizowane są zebrania wszystkich „udziałowców”. W przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej spotkaniem takim jest zebranie roczne Mieszkańców. To na nim podejmowane są najistotniejsze decyzje oraz omawiane najważniejsze kwestie dotyczące Wspólnoty Mieszkaniowej.

Dzięki obecności na zebraniu rocznym mogą Państwo:

- dowiedzieć się w jaki sposób zostały wydatkowane zaliczki, które płacą Państwo w formie miesięcznego czynszu.
- poznać wysokość kosztów związanych z utrzymaniem budynku (np. sprząatanie, drobne naprawy, prowadzenie księgowości, zaliczki na remonty, koszty kredytu itp).
- mieć wpływ na ewentualną podwyżkę czynszu.
- zagłosować nad uchwałami dotyczącymi np. remontu klatki schodowej, dachu, wybudowania wiaty śmietnikowej.
- dowiedzieć się jakie roboty remontowe zostały wykonane na budynku oraz jaki jest harmonogram jeszcze nie ukończonych prac i inwestycji.
- wziąć udział w dyskusji nad problematycznymi kwestiami związanymi z budynkiem.
- spotkać się osobiście z innymi mieszkańcami.

- poznać członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz pracowników firmy zarządzającej Państwa budynkiem (tak zwany Zarządca).

Im więcej oddanych głosów na daną uchwałę, tym możliwa jest szybsza jej realizacja.

Im więcej podjętych rozmów, tym lepiej poznane są potrzeby mieszkańców i możliwe reagowanie na nie.

Im więcej mieszkańców czujących swój wpływ na funkcjonowanie Wspólnoty Mieszkaniowej, tym większe jest ich zaangażowanie w jej działalność oraz lepsze rozumienie procesów w niej zachodzących.

Zgłaszanie propozycji punktów zebrania i uchwał

Bardzo ważnym argumentem za uczestnictwem w zebraniu rocznym jest możliwość zgłaszania własnych propozycji uchwał albo tematów do przedyskutowania z pozostałymi mieszkańcami podczas zebrania rocznego.

Najpóźniej na tydzień przed każdym zebraniem wszyscy mieszkańcy zostają poinformowani o jego terminie oraz jego miejscu. W informacji tej zamieszczony jest również planowany porządek spotkania. Jeśli temat, który jest dla Państwa istotny, nie widnieje na tej liście, mogą Państwo go zgłosić telefonicznie lub osobiście w biurze Zarządcy. Dodatkowy punkt zebrania mogą Państwo zgłosić również bezpośrednio do prowadzącego spotkanie, ale zanim zebranie się rozpocznie.

Pełnomocnictwo

Do już wspomnianego zawiadomienia o zebraniu dołączane jest również pełnomocnictwo. Jest ono przydatne w przypadku, kiedy nie mogą Państwo wziąć bezpośrednio udziału w zebraniu. Może ono zostać

podpisane przez Państwa i przekazane zaufanemu sąsiadowi, znajomemu, członkowi Zarządu Wspólnoty, albo członkowi rodziny. Po prostu zaufanej osobie, która na takim zebraniu będzie obecna i dzięki pełnomocnictwu będzie mogła oddać za Panią / Pana głos. Ułatwi to podejmowanie uchwał, dzięki czemu podjęte decyzje będą mogły być szybko realizowane.

Przyjdź i miej wpływ na to, co się u Ciebie dzieje!

Zachęcamy Państwa do udziału w rocznych zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych, czy to osobiście, czy poprzez przekazanie pełnomocnictwa.

Zebranie trwa zwykle jedną do dwóch godzin. Zdajemy sobie z tego sprawę, że dla niektórych z Państwa jest to dużo czasu, ale jest to czas który inwestują Państwo w swoją własną nieruchomość. Pozwoli to Państwu dowiedzieć się o tym co dzieje się na budynku, wpłynąć na funkcjonowanie Wspólnoty Mieszkaniowej, zrozumieć procesy zachodzące w Państwa „spółce”. Podjęte uchwały będą mogły zapewnić płynność finansową oraz lepszą organizację. Będzie to również okazja do zapoznania się i porozmawiania z sąsiadami, Członkami Zarządu oraz z Zarządcą.

Aktualności od Państwa Zarządcy

Jako Zarządca Państwa budynku skupiamy się nie tylko na bieżących remontach i aktualnych problemach. Planujemy również przyszłość tak, aby żyło się Państwu jak najlepiej, przy największych oszczędnościach kosztów utrzymania budynku. Śledzimy zmiany legislacyjne oraz nowe programy finansowego wsparcia Wspólnot Mieszkaniowych np. przy wymianie wind, czy przy wykorzystywaniu alternatywnych źródeł energii do zasilania budynku.

W najbliższym czasie dużą zmianą będzie możliwość wykorzystania na cele prywatne energii wytwarzanej przez instalacje fotowoltaiczne umieszczone na budynkach wielorodzinnych. Ciekawym zagadnieniem budowlanym, którym będziemy się w najbliższym czasie zajmować, będzie dobudowa nowych balkonów oraz rozbudowa wind. Więcej szczegółów będziemy mogli Państwu przekazać w drugim kwartale roku 2023.

Zawsze staramy się trzymać rękę na pulsie w sprawach wspólnotowych. Zachęcamy zainteresowanych do kontaktu, a specjalistów do wsparcia nas swoją wiedzą.

Program Zielona Ławeczka

W roku 2023 ruszy kolejna edycja programu finansowanego przez Fundację Banku Ochrony Środowiska: Zielona Ławeczka. Program ten jest skierowany do Wspólnot Mieszkaniowych, które w otwartej przestrzeni przed swoim budynkiem chciałyby utworzyć miniogrody z ławeczką. W ramach projektu możliwe jest dofinansowanie do 2520 zł. Utworzenie takiego zielonego zakątka jest możliwe zarówno na terenie należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej, jak i na terenie gminnym. Więcej szczegółów na www.zielonalaweczka.pl. Jeśli byliby Państwo zainteresowani taką inicjatywą i potrzebowaliby wsparcia zapraszamy do kontaktu z Redakcją!

Opublikowane przez Klimek-Nieruchomości Sp. z o.o.

Tekst: Agata Klimek, Maciej Klimek

Projekt okładki: Radek Kowalik „Miasto w ramie”

Skład i łamanie: Gracjan Branicki

Autór fotografii: Andrzej Staśkowiak

Kontakt: pr@klimek-nieruchomosci.pl, 41 252 49 18

Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, powielanie i wykorzystywanie części lub całości informacji zawartych na publikacji bez zgody autorów jest zabronione.

SUDOKU

	1		6		4	3		7
3	5	6						
				5	3	6	9	
	8	3	2	6		4		9
4		5		7	8	2	6	
	4	2	5	3				
						7	2	4
7		9	4		2		8	

	8					2		
				8	4		9	
		6	3	2			1	
	9	7					8	
8			9		3			2
	1					9	5	
	7			4	5	8		
	3		7	1				
		8					4	