

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NOWY DWÓR”

ul. Zemska 35
54-438 Wrocław

NIP 896-000-36-39
biuro@smnowydwor.com.pl

Zarząd

☎ 71 357-90-88
☎ 71 357-77-26

Zgłaszanie awarii

☎ 71 357-63-12

Kierownicy Administracji

☎ 71 357-71-22
☎ 71 356-48-23

Kierownik Działu Technicznego

☎ 71 356-48-19

Dział Wkładów i Opłat Lokali Mieszkalnych

☎ 71 356-48-22

Dział Członkowsko - Lokalowy

☎ 71 357-37-58

Sekcja Windykacji i Opłat Lokali Użytkowych

☎ 71 356-48-11

GODZINY PRACY:

Biuro Podawcze parter

poniedziałek : 7⁰⁰-18⁰⁰
wt, śr : 7⁰⁰-15⁰⁰
czw, pt : 7⁰⁰-15⁰⁰

Dział Awarii i Zgłoszeń parter

poniedziałek : 7⁰⁰-18⁰⁰
wt, śr : 7⁰⁰-15⁰⁰
czw, pt : 7⁰⁰-15⁰⁰

Radca Prawny

II piętro, pok. nr 201
poniedziałek : 14⁰⁰-16³⁰

Pozostałe Służby Spółdzielni przyjmują lokatorów:

poniedziałek : 12⁰⁰-17³⁰
wt, śr : 7³⁰-13⁰⁰
czw : 10⁰⁰-14³⁰
pt nieczynne

konto Spółdzielni:

PKO BP SA O/3 Wrocław
53 1020 5242 0000 2102 0018
0463

BDO: 000504027



Wrocław, 22 marca 2021 r.

Szanowni Mieszkańcy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” przedstawia Państwu swoje stanowisko w sprawie ustanowienia odpłatności za korzystanie z parkingów na terenie SM „Nowy Dwór”. Stało się to szczególnie istotne ze względu na falę hejtu, podsycaną przez jednego z naszych mieszkańców w mediach społecznościowych. Propozycja wymiany argumentów została niestety przez tego Pana odrzucona. Rozmowa telefoniczna, zainicjowana przez jednego z Członków Zarządu, natychmiast została zakończona stwierdzeniem: „Z komuchami nie będę rozmawiał”. Takie stanowisko nie daje szansy na jakąkolwiek polemikę i świadczy o braku motywacji do uczciwego, merytorycznego wyjaśnienia wątpliwości. W takiej sytuacji obraźliwe dla Zarządu wpisy tego Pana musimy traktować wyłącznie jako wyraz Jego wewnętrznych frustracji.

Rozpoczynając wyjaśnienia należy zauważyć, iż ustanowienie odpłatności za miejsca postojowe na parkingach Spółdzielni, choć było zainicjowane przez Zarząd, to nie było decyzją Zarządu. To Rada Nadzorcza ostatecznie wyraziła zgodę uchwalając *Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu*. Ustanowienie odpłatności za korzystanie z miejsc postojowych dotyczyć będzie docelowo wszystkich parkingów zlokalizowanych na mieniu wspólnym.

Przed podjęciem decyzji temat ten był szeroko omawiany przez Członków Rady Nadzorczej i Zarządu. W szerokiej dyskusji padały m.in. poniższe argumenty.


Parkingi na terenie osiedla są budowane ze środków zgromadzonych przez wszystkich Członków Spółdzielni, również tych, którzy nie posiadają samochodów. Wprawdzie są to inwestycje w infrastrukturę stanowiącą własność wszystkich Członków Spółdzielni, ale Członkowie Rady Nadzorczej uznali, iż nie jest właściwym aby koszt funkcjonowania tych parkingów ponosiły osoby, które z nich nie korzystają.

Znaczna część miejsc postojowych jest wykorzystywana przez osoby spoza Spółdzielni. Jedynym sposobem aby chronić i zabezpieczyć te miejsca dla naszych mieszkańców jest ograniczenie do nich dostępu poprzez montaż szlabanów i udostępnienie na podstawie umów najmu. Sytuacja stanie się prawdopodobnie jeszcze trudniejsza po wybudowaniu linii tramwajowej i stworzeniu tym samym możliwości przesiadania się osobom dojeżdżającym do pracy samochodami spoza Wrocławia.

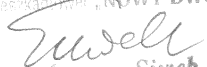
Ze względu na fakt, iż parkingi znajdują się na terenie mienia wspólnego, możliwość korzystania z nich jest takim samym prawem wszystkich Członków Spółdzielni, niezależnie od ich miejsca zamieszkania i niezależnie od tego, czy posiadają samochód. Z informacji, które napływają do Spółdzielni, jasno wynika, że na terenach przynależnych do nieruchomości, gdzie dostęp do miejsc postojowych jest zabezpieczony szlabanami, pojawiło się zjawisko handlu pilotami przez osoby nie posiadające pojazdów. Aby uniknąć tego zjawiska na mieniu wspólnym Rada Nadzorcza przychyliła się do stanowiska, że miejsca te powinny być odpłatne, udostępniane na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

Wpływy z opłat za miejsca postojowe powiększą wysokość nadwyżki bilansowej Spółdzielni, która corocznie podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. To właśnie z tych środków finansowane są dopłaty do czynszów, które pomniejszają co miesiąc opłaty Członków, które powinni wносить na rzecz Spółdzielni. W ten sposób beneficjentami stają się wszyscy Członkowie Spółdzielni, również ci, którzy będą płacić za miejsca postojowe.

Dyskusja nad wysokością opłat doprowadziła do konkluzji, że powinna ona pokryć koszty sprzątania, odśnieżania, energii elektrycznej, napraw oraz zapewnić środki na odtworzenie zużywających się urządzeń takich jak szlabany, kamery, lampy. Rada Nadzorcza ustaliła wysokość opłaty dla Członków Spółdzielni na poziomie 40 zł miesięcznie brutto, co nie wydaje się kwotą wygórowaną za możliwość korzystania z dedykowanego miejsca postojowego.

Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni
ds. Finansowo-Ekonomicznych
Główny Księgowy

mgr Gabriela Kwiatkowska

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych


Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWY DWÓR”

mgr inż. Lucyna Siwek

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NOWY DWÓR”
54-438 Wrocław, ul. Zemska 35