

Parlament odszedł, nowelizacja pozostała

Mija kolejny rok naszej działalności. Za niespełna dwa lata obchodzić będziemy 50-lecie istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich. Czekają nas nowe wyzwania. Musimy im wszyscy sprostać. Spółdzielnie Mieszkaniowe, w tym nasza, mają dwanaście miesięcy, licząc od lipca 2005 roku, na uchwalenie nowych Statutów wprowadzających wszystkie zmiany znowelizowanej po raz kolejny ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. „O spółdzielniach mieszkaniowych” i ustawy z 1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz kodeksu postępowania cywilnego. Wszystkie te nowelizacje odgrywać będą znaczącą rolę dla spółdzielców. Ustawodawca czuł się bowiem w obowiązku ustalenia nie tylko reguł funkcjonowania spółdzielni, ale także wprowadzenia coraz większej ilości regulacji bardzo szczegółowych (często zbyt szczegółowych), ograniczających tym samym wolę i decyzyjność spółdzielców, we własnej przez nich dobrowolnie tworzonej organizacji. Przykładowo ustawa przesądza o takich drobiazgach jak np. jak i kiedy mają być wnoszone opłaty, na co mają być wykorzystane, w jaki sposób mają być rozliczane itp. I tak oto spółdzielczość mieszkaniową, mimo że uznano oficjalnie jej prywatny charakter majątkowy - jako jedyną organizację poddano administracyjnemu nadzorowi ministerialnemu (art.93a). Wraz z tą nowelizacją wróciło więc stare z minionego ustroju.

Nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa nie boi się dodatkowych kontroli czy odpowiedzialności za wykonywaną pracę, ale wiele celów, które przyświecały działaczom spółdzielczym lat 90-tych, gdy przywracano spółdzielniom ich prawdziwy charakter i pozbywano się dyktatu wszechobecnego w naszej gospodarce Państwa – zupełnie inaczej wyglądają dzisiaj, po niewielu przecież latach.

Czekają nas w nadchodzącym roku wybory delegatów na Zebranie Przedstawicieli Członków i członków Rady Nadzorczej. To poważne przedsięwzięcie przy dokonanych zmianach w prawie spółdzielczym i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustawa wprowadziła nieograniczoną odpowiedzialność majątkową władz spółdzielni, poszerzyła zakres praw spółdzielców, uregulowała stosunki prawno- ekonomiczne

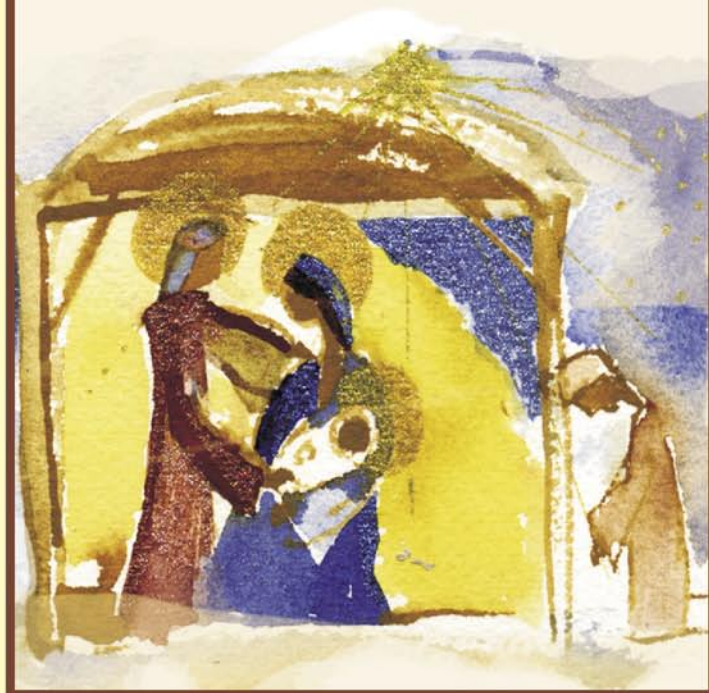
ŻYCZENIA ŚWIĄTECZNE

*Staropolskim obyczajem,
kiedy w Wigilię gwiazda wstaje,
Nowy Rok zaś cyfrę zmienia,
wszyscy wszystkim ślą życzenia.
Przy tej pięknej sposobności
życzymy Wam radości,
aby wszystkim się darzyło,
z roku na rok lepiej było.*

**Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni
Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich**

*Niech dobra nowina Świąt Bożego Narodzenia
napelni Wasze serca wiarą, nadzieją i miłością,
zaś Nowy 2006 Rok niech upływa
w pokoju, radości i dostatku
życzy wszystkim członkom Spółdzielni
Mieszkaniowej i ich rodzinom*

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
Stanisław Korfanty**



z dysponentami lokali spółdzielczych nie będących członkami i właścicielami lokali wyodrębnionych. Zwłaszcza różnicowanie opłat za lokale zajmowane przez osoby, które nabyły lokal i nie przystąpiły do naszej SM (członkostwo w tym przypadku nie jest obligatoryjne) bardzo nam pomogło. Uświadomiło zainteresowanym naocznie, jakie płyną korzyści z owego członkostwa. Okazało się bowiem, że z tytułu pożytków prowadzonych przez SM działalności gospodarczej członkiem się być opłaca, bo wykorzystanie mienia spółdzielni mniej kosztuje. Ponadto ustanowienie przy wynajmie mieszkań spółdzielczych zasad rynkowych- pokazały, że i tutaj spółdzielcze członkostwo skutkuje o wiele niższymi opłatami, niż uzyskane w wyniku przetargu stawki rynkowe. Spółdzielcy świadomi swych praw i obowiązków mogą więcej zyskać. To dzisiaj szczególnie cieszy, bo psucie dobrego prawa jeszcze się nie zakończyło. Ugrupowania partyjne, które weszły do Parlamentu, zapowiadają kolejne zmiany w prawie „O spółdzielniach mieszkaniowych”, tak więc może się okazać, że czekając z nowelizacją statutu na ostatnią chwilę, zdążymy się „załapać” na kolejną wielką nowelizację.

Nasze spółdzielcze gremia zajmowały się tej jesieni szczególnie intensywnie problematyką ciepła dla os. Powstańców Śląskich.

Działając w interesie członków naszej SM i mając na uwadze ich dobro, podjęliśmy się przeprowadzenia ankiety sondażowej na osiedlu. Członkowie Spółdzielni wykazali się dużą odpowiedzialnością. Na 1400 ankietowanych niespełna 200 nie wyraziło swego zdania. Na zorganizowane 28 października przez Prezydenta Miasta spotkania przyszło kilkaset osób. Uczestnicząc z drugim spotkaniem, mieliśmy okazję przekonać się, jak potrzebna jest ciągle jeszcze szczegółowa informacja o wszystkich przedsięwzięciach naszej SM. Ale spółdzielcy muszą chcieć z niej korzystać, poznać ją. Zapraszam do czytania „Wspólnego Domu”. Postaramy się o naszych, spółdzielczych sprawach mówić również szerzej w Radiu Piekary. Ale nic nam nie zastąpi bezpośredniego kontaktu na Zebraniach Grup Członkowskich. Tam jest forum omawiania tego wszystkiego, co dla Członków naszej SM, mieszkających w danej grupie nieruchomości jest najważniejsze. To tutaj możemy powiedzieć sobie, kiedy wymienione zostaną okna, pomalowane klatki schodowe, ocieplony blok, wymienione wewnętrzne instalacje, jakie będą plany remontowe na najbliższy rok i od czego zależeć będzie ich wykonanie.

Zawsze staramy się wybierać dogodne dla Państwa terminy i pory. Liczymy, że w 2006 roku aktywniej niż dotychczas uczestniczyć będziecie w Zebraniach Grup Członkowskich. Dzięki temu Wasze wnioski, które będziemy realizować, przyczynią się do lepszego wykorzystania możliwości naszych spółdzielczych osiedli i spółdzielcom będzie mieszkało się lepiej i nowocześniej.

Zmian na lepsze na naszych osiedlach jest coraz więcej. Wiele to również efekt inwestycji miejskich. Nowe chodniki na starym osiedlu Wieczorka, zbudowana od podstaw ulica Szpaków na os. „Na Lipce”, radykalna zmiana ul. Oświęcimskiej w Brzozowicach – Kamieniu, remonty placówek oświatowych, w których uczą się nasze dzieci, czy nowe połączenia drogowe ułatwiające wyjazd z osiedli i wyprowadzające ciężki transport poza miasto i wreszcie mniej widoczne inwestycje w wymianę instalacji wodno – kanalizacyjnej czy nowe oświetlenie uliczne w wielu miejscach – to sprawia, że nieco optymistyczniej możemy spoglądać w przyszłość. Nie jesteśmy pozostawieni sami sobie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej

wspólny DOM

Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.
Redaguje zespół pracowników i społeczników Spółdzielni Mieszkaniowej.
Skład i opracowanie graficzne: TURKAT
Nakład 5800 egzemplarzy

Adres Wydawcy: Piekary Śląskie ul. Leśna 22
Kontakt: tel. 287-18-11, 287-19-10
e-mail : smpiekary@home.pl

Materiały kierowane do Redakcji prosimy składać pod w/w adresem lub w administracjach osiedlowych. Tekstów nie zamówionych i nie wykorzystanych redakcja nie zwraca. Zastrzegamy sobie prawo do skrótów dostarczanych materiałów. Za treść ogłoszeń Redakcja nie odpowiada.

www.smpiekary.home.pl

Z prac Rady Nadzorczej

W ostatnim kwartale 2005 roku Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowała bardzo intensywnie. Odbyło się jedno spotkanie Prezydium (27 września) i sześć Plenarnych Posiedzeń Rady Nadzorczej (29.09; 10.10; 20.10; 27.10; 3.11 i 8.11). Na wrześniowych posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano wstępnie zaopiniowanie wniosku o wydzierżawienie terenu pod budowę ciepłowni węglowej na os. Powstańców Śląskich oraz przeanalizowano rozliczenie ciepła za sezon grzewczy 2004/2005.

Rada Nadzorcza uchwaliła rozliczenie kosztów c.o. wg podzielników. Koszty centralnego ogrzewania za miniony sezon grzewczy rozliczane będą do wysokości miesięcznych opłat za c.o. w ciągu 5 miesięcy, począwszy od listopada 2005 r. Przy czym w piątym, miesiącu nastąpi wyrównanie nadpłat i dopłat. W sprawie zaliczki opłaty zmiennej za c.o. dla budynków Janty- Wigury i Kalwaryjska uchwalono, na wniosek Zarządu, z dniem 1 października 2005 roku zmniejszyć zaliczkę opłaty zmiennej za c.o. z 1.27 zł/m.kw. na 1.16 zł/m.kw.

Problemy członkowskie tj. wykreślenie z członkostwa w SM i stosowne uchwały w tej sprawie podjęto w stosunku do 14 członków SM. W przypadku 7 osób Rada Nadzorcza odroczyła podjęcie uchwały o wykluczeniu z członkostwa w SM, po uregulowaniu części zaległości i rozpatrzeniu sytuacji indywidualnej członków.

Problem wydzierżawienia terenu pod budowę osiedlowej ciepłowni, po wysłuchaniu uczestniczących w posiedzeniu Prezydium gości: Prezydenta Miasta Stanisława Korfantego, przewodniczącego Rady Miasta i radnych, przedstawicieli Rady Osiedla Powstańców Śląskich, ZG „Piekary”, ENMAG – EG, SFW Energia i MPEC –u, odłożono na posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej w dniu 10 października.

Wtedy, zaopiniowano go negatywnie, ze względu na protesty mieszkańców.

20 października Rada Nadzorcza analizowała zużycie energii elektrycznej za III kwartał 2005 roku w rozbiciu na poszczególne osiedla. Zapoznała się z informacjami o sprzedaży mieszkań na os. Na Lipce, o działalności społeczno- wychowawczej i o przetargach na lokale użytkowe. Na posiedzeniu Plenarnym Rady Nadzorczej 27 października br. omawiano ponownie problem dzierżawy terenu pod budowę kotłowni lokalnej na os. Powstańców Śląskich. Stało się tak na skutek prośby Rady Miasta w Piekarach Śląskich o uzasadnienie podjęcia decyzji negatywnej w tej sprawie. Po dyskusji z udziałem delegatów na ZPCz i Rady Osiedla Powstańców Śląskich ustalono, że Rada Nadzorcza ponownie przeanalizuje problem budowy lokalnej kotłowni, ale decyzję uzależnia od wyników sondażu i odpowiedzi mieszkańców na pytania:

1/ Czy jesteś za dostawą ciepła z kotłowni węglowej zlokalizowanej na zapleczu ADM Spółdzielni Mieszkaniowej?

2/ Czy jesteś za dostawą ciepła ze źródła zlokalizowanego poza terenem os. Powstańców Śląskich. Takie pytania wysto-



sowano do mieszkańców wraz z wyjaśnieniem sytuacji.

Zaległości czynszowe za III kwartały stały się powodem zobowiązania przez Radę Nadzorczą do podjęcia dodatkowych działań windykacyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową. Zarząd SM zwrócił się do władz miasta o wynajem na lokale socjalne tych mieszkań spółdzielczych, które zajmują osoby z wyrokami eksmisji i które mają przyznany lokal socjalny.

Rada Nadzorcza na tym samym posiedzeniu Plenarnym, po zapoznaniu się z propozycją dotyczącą badania sprawozdania finansowego Spółdzielni uchwaliła wybór oferty kancelarii Usług Finansowo- Księgowych „Rewisto” z Tarnowskich Gór.

Na 3 i 8 listopada wyznaczono kolejne Plena Rady Nadzorczej. Omawiano wyniki ankiety sondażowej przeprowadzonej wśród mieszkańców os. Powstańców Śląskich i zatwierdzono wynik ekonomiczny SM za III kwartały 2005.

Po zapoznaniu się z wynikami sondażu przeprowadzonego na os. Powstańców Śląskich Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu SM o wydzierżawienie terenu przy ul. M.C. Skłodowskiej o pow. 15 199 m.kw. firmie MPEC w Piekarach Śląskich pod budowę lokalnej kotłowni węglowej. W sondażu udział wzięło 1225 osób. Za budowę kotłowni lokalnej było 921 osób, 262 były przeciw.

(Wyniki głosowania nad tą uchwałą w Radzie Nadzorczej: za 10 głosów, przeciw 5 – w tym 2 głosy odrębne zgłoszone przez Z. Mordakę i K. Wrzosa a dotyczące wyników ankiety, która ich zdaniem zawierała informacje niezrozumiałe dla przeciętnego mieszkańca, a ponadto RN nie zaprezentowała w niej pełni swej wiedzy na temat możliwości dywersyfikacji ciepła oraz jego ceny, a tym samym wynik ankiety nie jest adekwatny do odczuć mieszkańców).

Rada Nadzorcza omówiła również zaproponowane przez Zarząd SM zwołanie w 2006 r. dwóch Zebrań Przedstawicieli Członków. To konieczność z racji omówienia sprawozdania

finansowego i działalności organów naszej Spółdzielni oraz zmian jakie powinny znaleźć się w nowym Statucie SM i zaplanowanych wyborów do najwyższych władz SM. Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku Zarządu. W 2006 roku będą dwa ZPCz. Terminy podamy w następnym Wspólnym Domu. Ustalono, że Wspólny Dom wydawany będzie trzy razy do roku, a ponadto z zaoszczędzonych pieniędzy w miesięczniku „Przegląd Piekarski” zamieszczane będą informacje dotyczące spółdzielców i SM.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła również na ostatnim listopadowym posiedzeniu wnioski Komisji GZM o przyznanie pożyczki z funduszu interwencyjnego na rzecz funduszu remontowego nieruchomości: Kalwaryjska 62 (2000zł), Janty 1 i Wigury 12(18000zł).

Sekretarz Rady Nadzorczej
Irena Staszek

Nasze decyzje - ważne dla Piekars Śląskich

Po raz ostatni w starym, 2005 roku za pośrednictwem Wspólnego Domu mam przyjemność kontaktować się z wszystkimi członkami naszej SM. Nie był to rok dla nas łatwy. Przyszło nam rozstrzygać o wielu ważnych dla przyszłości naszej Spółdzielni sprawach, wymuszonych zmianami w prawie spółdzielczym. Nie wszystko jest dla spółdzielców korzystne, narusza nasze dopracowane przez kilka lat zasady jak np. korzystanie z funduszu remontowego, ale musimy akceptując prawo i poszukiwać nowych rozwiązań pozwalających na jak najlepsze zaspokojenie potrzeb naszych członków. Jesienią najważniejsze było ciepło i to nie tylko rozliczenie kosztów ciepła dostarczanego do Państwa mieszkań, ale perspektywa zaopatrzenia w ciepło jednego z naszych największych osiedli – os. Powstańców Śląskich. Rozważaliśmy te sprawy na 4 posiedzeniach Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza opiniowała bowiem problem oddania w dzierżawę Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej terenów za ogródkami działkowymi przy ul. M.C. Skłodowskiej pod budowę ciepłowni osiedlowej. Wydaliśmy decyzję negatywną ze względu na protest, jaki podpisali mieszkańcy. Potem analizując dogłębnie problem i przeglądając listy osób podpisanych pod protestem, doszliśmy do wniosku, że lepszym i jedynym właściwym w demokracji spółdzielczej rozwiązaniem będzie zapytanie wszystkich spółdzielców mieszkających na tym osiedlu o zdanie. Na 1400 ankiet rozdanych przez pracowników osiedlowej administracji, wróciło do nas 1200. W ponad 900 mieszkańcy opowiedzieli się za oddaniem terenu MPEC-owi i budową osiedlowej kotłowni, a nie sprowadzeniem ciepła z zewnętrznych źródeł. To sprawiło, że ponownie Rada Nadzorcza podejmowała dyskusję na ten temat. Przy dwóch głosach odrębnych, zapisanych w protokole z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 8 listopada br. przy obecnych 15 członkach Rady Nadzorczej wydała opinię pozytywną. Zarząd SM podpisał z MPEC-em umowę dzierżawy terenu. Było to równoznaczne z drugą decyzją – podpisaniem na okres 10-letni z tymże MPEC-em

umowy na odbiór ciepła przez SM dla os. Powstańców. To było nasze działanie zbieżne z oczekiwaniami Rady Miasta Piekary Śląskie i Prezydenta.

Innym problemem, który powraca na każdym z naszych posiedzeń, są wnioski o wykreślenie ze spółdzielni członków nie płacących czynszów.

Na klatkach naszych domów są wywieszane informacje jak wyglądają zaległości z podziałem na poszczególne klatki. Uważaliśmy, wprowadzając to rozwiązanie, że pozwoli to zrozumieć mieszkańcom dlaczego nie wykonano zaplanowanych remontów w ich domu wielorodzinnym. Bolejemy nad tym, że taką formę przybiera z konieczności nasza wspólna odpowiedzialność za nasze osiedla, domy, lokale. Ale w świetle zmian prawa spółdzielczego jest to szczególnie ważne. Mamy już bowiem podziały na 49 nieruchomości i wyodrębniają się pierwsze wspólnoty mieszkaniowe. Do grudnia było ich osiem.

Znaczy to, że tylko w przypadkach nadzwyczajnych się-



-gać będziemy do funduszu interwencyjnego – zwrotnego, by wesprzeć remonty w budynkach wielorodzinnych. Takie decyzje o zaciągnięciu pożyczki z tego funduszu przez dwie wyodrębnione nieruchomości w trybie awaryjnym, podjęliśmy w czasie październikowych plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. Dla ogółu spółdzielców, ważne jest to byśmy wszyscy solidarnie płacili czynsze i nie zalegali z opłatami. Remontujemy i inwestujemy w budynki do wysokości funduszu remontowego. Braki w regularnie wnoszonych opłatach to mniej prac wykonanych w danej nieruchomości, a to znaczy pogorszenie warunków naszego zamieszkania, mniej zaplanowanych wymian okien w 2006 roku, mniej remontów instalacji, mniej osiedlowych chodników, parkingów czy zieleni. A wszyscy chcemy żyć lepiej. Zachęcam wszystkich członków naszej SM, którzy chcą wiedzieć więcej o sposobie zarządzania osiedlami, którzy widzą potrzeby zmian, pragną włączyć się w prace na osiedlach, do uczestniczenia w zebraniach grup członkowskich, w pracach waszych Rad Osiedli. Tym bardziej, że w nadchodzącym 2006 roku czekają nas wybory przedstawicieli członków na ZPCz i do Rady Nadzorczej naszej SM. Te spotkania grup członkowskich mogą mieć kapitalne znaczenie dla przyszłości Naszej SM. Czekamy na Państwa uwagi, wnioski i opinie, tym bardziej że jak się okazało po wyborach Państwo wycofuje się ze wspomagan

sektora mieszkaniowego, a Gminy i spółdzielnie mieszkaniowe pozostaną jak zwykle same z narastającymi problemami budowy nowych mieszkań i problemem ubożających mieszkańców których nie stać już na spółdzielcze lokum i muszą korzystać z socjalnych mieszkań w zasobach komunalnych Gminy. Tymczasem w spółdzielniach, także w naszej prawdziwym problemem jest pogarszająca się wydolność płatnicza członków. Wielu, zbyt wielu wnosi opłaty nieterminowo, a blisko 10% zalega z płatnościami dłużej niż trzy miesiące. Oznacza to, że może niebawem brakować środków na należyte utrzymanie budynków.

O ile w przypadkach losowych nasza spółdzielca wspólnota nie odmawia pomocy i rozkłada należności zaległe na raty, o tyle po drugiej stronie ta pomoc i nasza społecznie umotywowana życzliwość nie zawsze jest doceniona. Trudno bowiem zrozumieć narastające zaległości, ich jednorazowe regulowanie pod presją eksmisji. To żerowanie na innych spółdzielcach, które niektórym wchodzi w nawyk. Może wspólnie uda się dyscyplinować niepoprawnych a w 2006 roku więcej remontów przeprowadzić na naszych osiedlach i w naszych domach. Czego Państwu i sobie życzę.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rudolf Szernich

Komunikat Specjalny Spółdzielni Mieszkaniowej!

Nasilają się na naszych osiedla mieszkaniowych różnego rodzaju oszustwa i wyłudzenia pieniędzy pod pozorem różnego rodzaju usług czy świadczeń przyznanych mieszkańcom np. przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że nie prowadzi innych od zwyczajowego zapisów na wymianę okien czy drzwi, montaż instalacji oczyszczających wodę pitną itp.

Okna wymieniane są na pisemny wniosek członka Spółdzielni, po zakwalifikowaniu przez komisję techniczną działającą przy Administracji Osiedla. Innej formy wymiany nie ma. W naszej SM za taką wymianę okien nie pobiera się odpłatności, o czym piszemy w tym „Wspólnym Domu” nieco szerzej.

Spółdzielcy - nie dajcie się oszukiwać.

Zarząd



XIX Forum „Domów Spółdzielczych” „Rola informacji i potrzeba edukacji w Spółdzielni Mieszkaniowej”

Jedną z najmłodszych w Polsce, obchodzącą 10-lecie Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Władysława Jagiełły, gościła 23 września br. uczestników XIX Forum „Domów Spółdzielczych”, którego organizatorem była Unia Spółdzielców Mieszkaniowych. Forum przypadło dokładnie w 110 rocznicę powołania Międzynarodowego Związku Spółdzielczego, skupiającego 600 milionów członków z 82 krajów, a jednocześnie 10 rocznicę zaakceptowania na kongresie w Manchesterze zaktualizowanych Międzynarodowych Zasad Spółdzielczych, które powinny stanowić podstawy działania każdej SM.

Jedną z tych zasad – piątą – mówiącej o roli informacji społeczeństwa, zwłaszcza członków o celach spółdzielczości i korzyściach wynikających z jej działalności a także potrzebie kształcenia i szkolenia członków ich przedstawicieli w organach samorządowych oraz kierownictw i pracowników by przyczynili się w bardziej efektywny sposób do rozwoju swoich spółdzielni – poświęcone było tegoroczne Forum „Domów Spółdzielczych”. Uczestniczyli nim przedstawiciele kilkudziesięciu spółdzielni mieszkaniowych z całego kraju, w tym Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Referat wprowadzający wygłosił Eugeniusz Siemieniec przewodniczący Komisji Programowej Unii Spółdzielców Mieszkaniowych. Podkreślił rangę Międzynarodowych Zasad Spółdzielczych stanowiących zbiór wartości etycznych, zgodnych z podstawowymi regułami zarządzania, gospodarowania i kształtowania stosunków międzyludzkich w spółdzielniach. Swego czasu za prezydentury Lecha Wałęsy byliśmy świadkami praktycznego zastosowania tych międzynarodowych zasad spółdzielczych. Uchwalone przez Parlament, a niezgodne z nimi bardzo kontrowersyjne, poprawione prawo spółdzielcze z 1994 roku zostało uchylone po zgłoszeniu weta Prezydenta RP.

Eugeniusz Siemieniec szczegółowo przypomniał pojęcie spółdzielni – niezależnego stowarzyszenia osób o wyraźnie zarysowanych więzach, u których leżą konkretne potrzeby. Wszak to członek wstępuje do spółdzielni, by zrealizować swoje potrzeby mieszkaniowe a także socjalne i kulturalne. Dokonująca się ustrojowa transformacja i przejście do gospodarki rynkowej zlikwidowało wszelkie formy pomocy państwa dla spółdzielców, co zrodziło potrzebę ułożenia na nowo wszystkich relacji społeczno-ekonomicznych i to w sytuacji wzrostu kosztów utrzymania mieszkań, przy rosnącym bezrobociu i małej wydolności budżetowej spółdzielni, które z założenia są non profit czyli nie zarabiają na swoich członkach. Równocześnie wszystko to ma miejsce przy coraz mniejszym zainteresowaniu członków sprawami spółdzielni i chęci ich bezpośredniego uczestniczenia w podejmowaniu decyzji. Tym większe ma znaczenie odwoływanie się do międzynarodowych zasad – propagujących takie wartości jak samopomoc, demokracja, równość, sprawiedliwość i solidarność spółdzielców, także – zgodnie z tradycjami założycieli ruchu spółdzielczego- uczciwość i otwartość, odpowiedzialność społeczną i troskę o innych.

UE – wspiera promocję spółdzielczości. Udokumentowane to zostało w opublikowanej w 2001 r. „Białej księdze o przedsiębiorstwach spółdzielczych” czy wydany w roku następnym „Status spółdzielni europejskich” oraz dokument najnowszy „O promowaniu spółdzielni w Europie”. W oparciu o ten ostatni dokument UE tzw. Dyrektywą nr 4 zobowiązała Komisję Europejską do działania na rzecz wspierania spółdzielczości oraz zwiększenia jej roli, stworzenia wspólnotowego programu kształcenia ustawicznego w zakresie nowoczesnego zarządzania i efektywnego gospodarowania spółdzielniami. Nawiązując do tych zadań Eugeniusz Siemieniec zaproponował rozważenie możliwości powołania przy Unii Spółdzielców Mieszkaniowych – Centrum Edukacji Spółdzielczej.

Prezentacje dotyczące informacji w spółdzielniach mieszkaniowych jako realizacja piątej zasady Międzynarodowego Związku Spółdzielczego były zwięzłe. Stanowiły bogatą ilustrację aktywności wybranych spółdzielczych samorządów i zarządów spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Formy i sposoby zależą od wielkości SM oraz miejscowości i potrzeb środowiska, a także możliwości kadrowych o finansowych samych Spółdzielni. Nie bez znaczenia jest też współdziałanie z samorządem miasta czy gminy na której terenie działa spółdzielnia. Bywają bowiem takie sytuacje gdy połowę mieszkańców gminy stanowią spółdzielcy i takie gdzie w dużych aglomeracjach spółdzielcze problemy spychane są na margines zainteresowań samorządów gminnych.

W doborowym gronie spółdzielni aktywnie realizujących piątą zasadę Międzynarodowego Związku Spółdzielczego – dotyczącą informacji w spółdzielniach mieszkaniowych – nasza SM nie się czego wstydzić. Wychodzący od 10 lat „Wspólny Dom” spełnia ją kompleksowo, informując piekarskich spółdzielców o wszystkich dotyczących ich sprawach.

Były spółdzielnie, które podobnie jak szczeciński „Dąb” wydający nie tylko dla swoich 12 osiedli dwutygodnik „Panorama 7” realizują politykę informacyjną w większym zakresie. Były spółdzielnie które mają stałe programy w radiach lokalnych i takie które poprzez telewizję kablowe w stałych audycjach docierają nie tylko do swoich członków ale i do innych wspólnot, ale były i takie, które pochwały się swymi działaniami wydając tylko okresowo publikacje dotyczące najważniejszych informacji

i dokumentów spółdzielczych jak np. SM im. Wł. Jagiełły z Łodzi. Większość materiałów do gazet spółdzielczych, tak jak w naszej SM, przygotowują społecznicy i członkowie Rady Nadzorczej. Swego rodzaju fenomenem był miesięcznik Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wydawany od 1991 roku i stale naddający za oczekiwaniami spółdzielców, poszukujący nowych form wyrazu dla dokumentowania życia jednej z największych na Śląsku spółdzielni mieszkaniowej. Dla wielu spółdzielców, ta bezpłatna gazeta jest jedyną, którą czytają i z której mogą się dowiedzieć informacji o mieście i osiedlowych nowinek a także przydatnych dla spółdzielcy wiadomości gospodarczych.

Większość spółdzielni idzie z duchem czasu i swoje informacje zamieszcza nie tylko w gazetach, ale i w Internecie, mając na uwadze możliwości jaką daje to nowoczesne medium. Jest szansa na panele dyskusyjne i inne nowatorskie formy kontaktu z ludźmi, którzy mieszkając w wielkich osiedlach, pracując do późnych godzin wieczornych nie mają czasu na udział w spotkaniach z mieszkańcami organizowanych przez Rady Osiedli czy Rady Nadzorcze i Zarządy spółdzielni mieszkaniowych. Taką formę kontaktu ze spółdzielcami praktykują już duże spółdzielnie warszawskie. Spopularyzowanie poczty elektronicznej jako kontaktu zarządcy ze spółdzielcami to przyszłość każdej z naszych spółdzielni – twierdzili zgodnie uczestnicy Forum.

W dyskusji wiele mówiło się o pilnej potrzebie edukacji, niezbędnej aktualizacji wiedzy i to nie tylko przez pracowników spółdzielni mieszkaniowych, ale przez wszystkich wybieranych do społecznych spółdzielczych gremiów. Przypomniano inicjatywę by w sytuacji wzmożonej odpowiedzialności prawnej za podejmowane decyzje – członkowie, chętni do kandydowania do Rad Nadzorczych, przed wyborami do tego spółdzielczego gremium przeszli odpowiednie szkolenia z zakresu ich przyszłych obowiązków. Ma to kapitalne znaczenie w sytuacji odpowiedzialności materialnej za podejmowane decyzje przez Rady Nadzorcze i Zarządy spółdzielni mieszkaniowych.

Mocnym akcentem Forum była w podsumowaniu obrad propozycja powołania Centrum Edukacji i Informacji Spółdzielczej przy Unii Spółdzielców Mieszkaniowych, które wspierałoby spółdzielnie i stanowiło płaszczyznę wymiany doświadczeń, popularyzowało osiągnięcia najlepszych.

Uznano, że potrzebna jest szybka wymiana informacji między spółdzielczymi środkami przekazu, redakcjami gazet spółdzielczych oraz związkami spółdzielczości, takimi jak Krajowy Związek Gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowych czy Unia Spółdzielców Mieszkaniowych.

Forum postulowało potrzebę częstych roboczych spotkań działaczy spółdzielczych i dziennikarzy spółdzielczych środków przekazu, wspólne spotkania w szerszym gronie osób redagujących spółdzielcze czasopisma i wydających różnego rodzaju spółdzielcze biuletyny, celem wymiany doświadczeń i doskonalenia warsztatu oraz sposobów docierania do różnych grup wiekowych spółdzielców. Postulowano szkolenia dla młodych spółdzielców i działaczy samorządowych, przygotowanie programów radiowych i telewizyjnych, internetowych stron tematycznych dla lepszej prezentacji wiedzy o spółdzielczości mieszkaniowej i pozyskania dla niej młodzieży.

Sympatycznym akcentem Forum było wręczenie przez Stanisława Januszka nagrody „Pro Domo Sua” 2005 roku, ustanowionej przez Stowarzyszenie Przyjaciół Domów Spółdzielczych, Stanisławowi Kowarczykowi – prezesowi jednej z największych w kraju, Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Laureat z ruchem spółdzielczym związany jest od 1961 roku. Pod jego kierownictwem siemianowicka spółdzielnia wybudowała 13 tys. mieszkań wraz z osiedlową infrastrukturą dla ponad 40 tys. mieszkańców. W jej zasobach mieszka dzisiaj ponad połowa mieszkańców Siemianowic Śląskich. Statuetka którą otrzymał nagrodzony prezes, przedstawia silnie zakorzeniony swymi fundamentami dom spółdzielczy i symbolizuje zasługi laureata.

(red)

UWAGA!!!

W związku ze zwiększającymi się zaległościami czynszowymi Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej informuje o podjętej decyzji kierowania do Krajowego Rejestru Długów dłużników zalegających z opłatami czynszowymi.

*Informacja dotycząca działania i kompetencji Krajowego Rejestru Długów
Biura Informacji Gospodarczej S.A.

Umieszczenie danych osobowych dłużnika w w/ Rejestrze oznacza w praktyce:

- brak możliwości ubiegania się o rozłożenie na raty zakupów dokonywanych w różnych sklepach, w tym sprzętu RTV i AGD
- brak możliwości uzyskania kredytu/pożyczki w różnych instytucjach finansowych
- trudności w założeniu rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego
- brak możliwości korzystania z karty bankomatowej i kredytowej

Dane dłużnika pozostają w Rejestrze do dnia całkowitej spłaty zadłużenia.

W przypadku braku spłaty, dane przechowywane są w bazie 10 lat. W celu uniknięcia skutków wpisania danych do Krajowego Rejestru Długów uprasza się o terminowe regulowanie opłat czynszowych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich

Zapłacisz mniej za ciepło

Dopiero, co zastały rozliczone koszty ogrzewania za okres rozliczeniowy a już blisko trzy miesiące trwa nowy sezon grzewczy 2005/2006.

Dlatego, po raz kolejny przypominamy, na życzenie spółdzielców, zasady racjonalnego korzystania z instalacji centralnego ogrzewania. Prosimy o zapoznanie się z nimi i ich przestrzeganie.

- Dostosuj temperaturę powietrza do funkcji pomieszczenia: tam gdzie stale przebywamy, potrzeba 20-21°C, w kuchni wystarczy 16-17°C, w przedpokoju 14-15°C, na korytarzu 8-10°C

- Obniżaj temperaturę w pokojach nie wykorzystywanych w sposób ciągły

- Obniżaj temperaturę na noc - wystarczy 17-18 °C, obniżenie temperatury o 1°C daje około 5-7 % oszczędności energii.

- Obniżaj temperaturę podczas dłuższej nieobecności w mieszkaniu (głowica termostatyczna może być wówczas ustawiona na minimalną temperaturę, żeby nie schłodzić zbytnio pomieszczenia, co powoduje szybsze jego niszczenie i większe zawilgocenie).

- Unikaj zasłaniania grzejników firanami, zasłonami, meblami, a tym bardziej ich zabudowy – utrudnia to wymianę powietrza w pomieszczeniach, co powoduje wzrost zużycia ciepła.

- Nie trać ciepła poprzez okna i drzwi- załóż żaluzje i opuszczaj je na noc, zawieś grube zasłony (nie przykrywające grzejnika) i korzystaj z nich wieczorem i nocą; uszczelniaj okna, pamiętając jednak , że „mają być szczelne, jednakże zapewniające wymianę powietrza – wentylację”.

- Ograniczaj nadmiar wilgoci w mieszkaniu: nie gotuj bez przykrycia, nie napełniaj wanny do kąpieli zbyt gorącą wodą, którą trzeba później schładzać, w miarę możliwości zamiast z kąpieli korzystaj z prysznica, zamiast stosowania nawilżaczy powietrza, obniż nieco temperaturę, przykrywaj duże pojemniki z cieczą (akwaria!), do ogrzewania nawilgoconego powietrza potrzeba 30% ciepła więcej.

- Nie susz na grzejnikach mokrych rzeczy – zwiększa to zużycie ciepła, a jeśli jest zamontowany podzielnik kosztów, zwiększa odparowanie cieczy w ampule pomiarowej

- Załóż ekrany zagrzejnikowe, możesz zaoszczędzić dzięki nim około 5% ciepła, to opłacalna inwestycja

- Wykorzystaj tzw. ciepło darmowe (dzienne nasłonecznienie, pracujące urządzenia elektryczne, przebywanie w pomieszczeniu większej ilości osób).

- Wietrz pomieszczenie krótko i intensywnie po uprzednim ustawieniu głowicy zaworu termostatycznego na minimalną temperaturę; tych kilka minut w zupełności wystarczy na całkowitą wymianę powietrza, nie powodując zbytniego wychładzania ścian i mebli, które później trzeba by ponownie nagrzać

- Głowicę zaworu zakręcaj po to, aby nie następowało pobieranie przez grzejnik dodatkowej energii cieplnej spowodowane nawiewem zimnego powietrza, wietrzenie powinno służyć wyłącznie wymianie powietrza, a nie regulacji temperatury

Koszty ogrzewania budynku dotyczą nie tylko własnego mieszkania, ale całego budynku, w tym klatek schodowych, suszarni, pralni.

Apelujemy, zatem o:

- Uzupełnianie oszklenia okien w indywidualnie używanych pomieszczeniach piwnicznych

- Każdorazowo zamykanie drzwi wejściowych do budynków oraz o zamykanie okien w suszarniach, pralniach i piwnicach.

Inspektor Nadzoru GZM
Jan Olszewski



Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań w sezonie 2004/2005

Zakończył się okres rozliczania kosztów poniesionych na ogrzewanie pomieszczeń w budynkach naszej Spółdzielni. Stąd też czas na wstępne analizy i wnioski.

Należy zaznaczyć, iż chociaż zima sezonu grzewczego 2004/2005 była nieco łagodniejsza od poprzedniej, to jednak sezon grzewczy trwał o 14 dni dłużej.

W okresie minionego roku wzrosły jednostkowe ceny ciepła, praktycznie na wszystkich terenach rozliczeniowych u każdego z dostawców. Wzrost ten nie był wysoki i mieścił się w granicach wskaźnika inflacji. Wszystkie te czynniki niezależne od nas oraz zależne tzn. zużycie ciepła na poszczególnych lokalach, przełożyć się powinny na poniesione koszty ogrzewania. Koszty te tylko nieznacznie się zmieniły. Nie dotyczy to Os. Janty-Wigury, gdzie koszty dostawy ciepła obniżyły się o ponad 31%, ale związane to było ze zmianą systemu ogrzewania, z kotłowni gazowej, na ciepło sieciowe z kotłowni węglowej.

Na istniejące w naszej Spółdzielni 5148 mieszkania z centralnym ogrzewaniem, systemem rozliczeniowym objęte było 5041 lokatorów, z których prawie 90% tj. 4483 otrzymało zwroty z tytułu nadpłat wniesionych w comiesięcznych zaliczkach, a jedynie 558 zmuszonych było do c.o. dopłacić.

Średni koszt ogrzewania lokali mieszkalnych wyniósł podobnie jak w ub. sezonie 1,83 zł/miesięcznie /m².

Jeżeli więc chodzi o koszty, ilość mieszkań z dopłatami i zwrotami oraz malejącą ilość reklamacji sytuacja w tym względzie jest ustabilizowana.

Analizując dalej kwestie ilości ciepła zużytego na ogrzewanie pomieszczeń

w porównywalnych warunkach oraz związane z tym poniesione koszty, dochodzimy do wniosku, że oprócz dużego wysiłku, a często i wyrzeczeń ze strony samych lokatorów, coraz większe efekty zaczynają przynosić nasze energooszczędne działania związane, w ostatnim okresie, głównie z wymianą stolarki okiennej i ocieplaniem budynków. Proces ten będzie nadal kontynuowany. Należy także zasygnalizować, że w najbliższym czasie również rozliczenie kosztów ciepła, a nie tylko np. remontów, dokonywać się będzie nie na duże tereny rozliczeniowe, a na znaczne mniejsze nieruchomości oznaczone.

Pisząc o rozliczaniu kosztów ciepła należałoby zwrócić uwagę na pewne zmiany w naszym ustawodawstwie dotyczącym tej kwestii. Znowelizowana została Ustawa – Prawo Energetyczne, dostosowując nasze prawo do wymogów Unii Europejskiej oraz – co dla nas jest bardzo istotne, regulując sprawę indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania w budynkach wielorodzinnych (Art. 45a).

Konieczność takiej regulacji sugerowali zarówno Spółdzielcy jak i Rzecznik Praw Obywatelskich. Jednak zarówno ruch spółdzielczy jak i wspomniany Rzecznik nie stanowią prawa powszechnie obowiązującego. W tym wypadku mogą tylko wydać opinię. Opinie takie zostały przedstawione m. in. przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Centralny Ośrodek Badawczo Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal”, które to przedstawiły kompletne opracowanie tego problemu. Nie wszystkie propozycje zawarte w tych opracowaniach znalazły się w treści Ustawy. Szkoda, bo jest to problem bardzo ważny społecznie, a zarazem trudny z technicznego punktu widzenia. Dowodem na to są dyskusje jakie toczą się nie tylko w gronie Spółdzielców, ale również i wśród naukowców, zarządców i firm świadczących konkretne usługi rozliczeniowe. I u nas, chociaż system indywidualnego rozliczenia kosztów funkcjonuje już siódmy sezon, budzi on ciągle kontrowersje, a przecież praktyka dowodzi, iż podzielniki motywują lokatorów i nasze służby do racjonalnych działań zmierzających do

oszczędzania energii. Nie zawsze tym działaniom sprzyja polityka prowadzona przez producentów i dostawców ciepła, jak również informacje w niektórych publikacjach znajdujących się często pod ich wpływem. Producenci i dostawcy chcieliby sprzedawać jak najwięcej energii i w związku z tym akumulować duże zyski a podzielniki zachęcają do oszczędności, mają więc nie najlepszą prasę.

Wracając jednak do samej Ustawy należy stwierdzić, że:

- Dopuszcza się do stosowania w indywidualnym rozliczaniu kosztów ogrzewania, zarówno ciepłomierze jak też urządzenia wskaźnikowe nie będące przyrządami pomiarowymi (takimi są podzielniki kosztów ogrzewania), pod warunkiem, że zostały wprowadzone do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności.

- Dopuszczenie jako metody rozliczeń kosztów ciepła powierzchni lub kubatury lokali jest możliwe tylko wtedy, jeśli zastosowanie ciepłomierzy lub urządzeń wskaźnikowych (podzielników) jest technicznie niemożliwe.

- Nakazuje się stosowanie współczynników wyrównawczych związanych z położeniem lokalu w bryle budynku.

- Podkreślenia wymaga ranga prawidłowych warunków eksploatacji budynku – określonych w odrębnych przepisach.

- Niezwykle istotne jest zachowanie lokatora. Powszechnie wiadomo, że dla poprawnego funkcjonowania systemu rozliczeń niezbędne jest zainstalowanie jednego typu urządzeń we wszyst-

kich lokalach i w tym samym miejscu na grzejniku. Każde bowiem wyłączenie z opomiarowania lokalu, czy nawet pojedynczego grzejnika, negatywnie wpływa na poprawność rozliczeń, może to być przyczyną trudnych do wyeliminowania odchyłek w końcowym rozliczeniu kosztów i w konsekwencji tego konieczność szacowania wartości zużycia czyli odebranie od faktycznie dostarczonej ilości ciepła.

- Nadano wysoką rangę regulaminom rozliczeń stanowiących swego rodzaju zobowiązanie właściciela lub zarządcy budynku oraz samych lokatorów do przestrzegania „reguł gry”. Problem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła w naszej Spółdzielni poruszany jest często na zebraniach, spotkaniach i w dyskusjach. Świadczy to o tym, że nadal nie dla wszystkich jest on zrozumiały. Stąd też tak obszernie omówienie zapisów Ustawy. Sugestie, aby zrezygnować z indywidualnego rozliczania kosztów są niezgodne z Ustawą i dyrektywą UE mówiącą o ograniczaniu zużycia energii, gdyż spowodowałyby to z pewnością znaczny wzrost zużycia ciepła. A poza tym są niezgodne z wolą większości naszych lokatorów i działaczy. To przecież pod wpływem ich inicjatyw i nacisków system ten został wprowadzony.

Lokatorów zainteresowanych tą tematyką informujemy, że w naszym kraju działa „Stowarzyszenie do spraw rozliczania energii” zgodnie z jej zużyciem, o pracach którego można zapoznać się na stronie internetowej www.irkom.org.pl.

WAŻNE TELEFONY-WAŻNE TELEFONY-WAŻNE TELEFONY

Administracja Osiedla Wieczorka - ul Bursztynowa 6	032 287-18-20
Administracja Osiedla Buczka - ul. Piotra Skargi 32	032 287-18-88
Administracja Osiedla Powstańców Śląskich - ul. M.C. Skłodowskiej 83	032 287-98-88
Zakład Ciepłowniczy Piekary Śląskie - ul. M.C. Skłodowskiej 83a	032 287-95-78
Zakład Budowlano – Remontowy Piekary Śląskie - ul. Śląska 15	032 287-16-05
	032 287-19-80
Spółdzielczy Dom Kultury Piekary Śląskie - ul K. Wielkiego 1	032 287-19-00
Pogotowie ratunkowe	tel. 999
Straż Pożarna	tel. 998
Policja	tel. 997
Pogotowie gazowe	tel. 992
Pogotowie energetyczne	032 285-30-32
Pogotowie wodno – kanalizacyjne	032 287-13-08
Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego	03239-39-409

Rusza kolejka do okien

Nasza Spółdzielnia, inaczej niż pozostałe, wg zapisu w Statucie, wzięła na siebie obowiązek naprawy (wymiana fragmentów skrzydeł i ościeżnicy) i wymiany pojedynczych okien w mieszkaniach, pomimo tego, że obowiązkiem użytkownika jest zabezpieczenie okien przed działaniem wody i wilgoci oraz właściwa konserwacja z wymianą oszkleń.

Obecny zapis w statucie utrudnia kompleksową wymianę okien w budynku, których trwałość obliczona na 50 - 80 lat (dla okien podwójnych) a 30 - 50 lat (dla okien pojedynczych) nie sprawdza się.

Szczególnie okna z ciężką szybą zespoloną ulegają wypaczeniom i stają się niemożliwe do uszczelnienia. W ostatnich 10 latach a w szczególności od 1999 roku, gdy wprowadzono indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania przy pomocy podzielników, liczba wniosków o wymianę okien, stale rośnie.

Środki przeznaczone na wymianę okien w wysokości 1/3 odpisu na remonty dla niektórych osiedli są niewystarczające.

Taka sytuacja spowodowała konieczność wstrzymania na okres dwóch lat (tj. 2004 i 2005) rozpatrywania następnych wniosków mieszkańców osiedli. Od stycznia 2006r. składane wnioski będą rozpatrywane komisyjnie po oględzinach w mieszkaniu w terminem realizacji od 2006 roku.

Równocześnie warto pamiętać o możliwości refundowania lokatorom części kosztów wymiany okien, jeżeli zdecydują podjąć się wymiany we własnym zakresie ze względu na odległy termin wymiany przez naszą SM.

Ponieważ złożone wnioski obejmują kilkaset okien a środki na wymianę są ograniczone, należy spodziewać się ich realizacji na przestrzeni kilku lat.

Szacuje się, że do wymiany pozostało ponad 50% okien w mieszkaniach, w całych zasobach SM.

Rozliczenie kosztów remontów na poszczególne nieruchomości powinno przyczynić się do przyśpieszenia procesu wymiany okien oraz dokonania zmian zapisu w Statucie po wymianie wszystkich okien. Zmiana powinna dotyczyć naprawy okien, którą należy przydzielić do obowiązków użytkownika oraz wymiany za dodatkową opłatą użytkowników. Gdy po wymianie wszystkich okien, nie nastąpią zmiany w Statucie, to po niedługim czasie ponownie pojawią się wnioski o pojedyncze wymiany okien na koszt wszystkich użytkowników danej nieruchomości.



K. Hulín

CHROBRY

- pieniądze prosto i szybko

Kredyty gotówkowe

- * Wysokie kwoty bez zabezpieczeń, nawet do 20.000 zł
- * Minimalny dochód 600 zł netto (małżeństwo po 450 zł netto)
- * Uproszczona procedura dla sektorów uprzywilejowanych (służba zdrowia, policja –TYLKO oświadczenia)

Kredyty Konsolidacyjne

- * Jedna, niższa rata – zamiast wielu
- * Dodatkowa gotówka
- * Pozbycie się zbędnych zobowiązań
- * Łączenie wszystkich kredytów w jeden, nawet tych zaciągniętych w innych bankach

Oferta dotyczy klientów posiadających przynajmniej jeden kredyt w GE Money Bank S.A.

0 zł opłat wstępnych
0 zł za rozpatrzenie wniosku
0 zł za wydanie karty

3 x 0 zł

Dobry kredyt w sieci Agentów Chrobry

AGENT CHROBRY Piekary Śląskie
ul. Gen. Ziętka 60 pok.120 (Hotel)
tel. (032) 7679508

PLANY REMONTOWE NA KOLEJNY ROK

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich zaplanowała już dokładnie remonty na przyszły rok. Wykonanie planu jest uzależnione od środków finansowych. Wpływ mogą mieć zadłużenia czynszowe, które w znacznym stopniu mogą ograniczyć wykonanie planu. Poniżej prezentujemy plany w rozbiciu na poszczególne administracje i osiedla.

Osiedla Wieczorka i Wieczorka Wschód

W nadchodzącym roku 2006 zamierzamy wykonać następujące remonty, uzgodnione z Radą Osiedla, w ramach posiadanych środków finansowych. Wpływ na realizację remontów będą miały zadłużenia czynszowe, które mogą w znacznym stopniu ograniczyć wykonanie przedstawionych poniżej zamierzeń.

Osiedle Wieczorka

- * Waculika 12 – docieplenie elewacji północno- zachodniej
- * Cicha 32 – docieplenie elewacji zachodniej (kl. I-IV) – kontynuacja
- * Cicha 34 – naprawa blach trapezowych (z planu 2005r.)
- * Cicha 36 – remont dachu i kominów
- * Cicha 40 – remont dachu i kominów
- * Papieża 57 – dokończenie brukowania parkingu, remont śmietnika (z planu 2005r.)
- * Papieża 36 – przedłużenie parkingu (z planu 2005r.)
- * Konstytucji 3 Maja 39 – docieplenie uskoku – przesunięcia klatek, remont śmietnika (z planu 2005r.)
- * Konstytucji 3 Maja 41 – remont dachu i kominów
- * Królowej Jadwigi 3 – wykonanie dodatkowych zatok parkingowych
- * Ziętka 68 – remont dachu i kominów (z planu 2005 r.)
- * Ziętka 68,70 – izolacja fundamentów (z planu 2005 r.)
- * Papieża 42 – wykonanie parkingu

Wymiana okien (220 sztuk) i dofinansowanie mieszkańcom do wymiany okien we własnym zakresie (częściowa refundacja – 80 szt.).

Osiedle Wieczorka Wschód

- * Szmaragdowa 3 – usunięcie acekoli na przesunięciu klatek
- * Szmaragdowa 5 – usunięcie acekoli na szczytach i przesunięcie klatek, modernizacja chodnika wzdłuż budynku
- * Szmaragdowa 7 – usunięcie acekoli na szczycie południowym
- * Szmaragdowa 9 – usunięcie acekoli na przesunięciu klatek

Wymiana 90 szt. okien oraz częściowa refundacja mieszkańcom do wymiany okien we własnym zakresie (40 szt.).

- * Bursztynowa 4 – malowanie klatek schodowych
- * Bursztynowa 6 – usunięcie acekoli na przesunięciu klatek przy balkonach (z planu 2005r.), modernizacja chodnika wzdłuż budynku
- * Bursztynowa 8 – usunięcie acekoli na przesunięciu klatek przy oknach i balkonach
- * Bursztynowa 12 – remont schodów zewnętrznych
- * Bursztynowa 14,16,18,20 – wymiana pionów zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji

Rozpoczęcie robót planujemy od lutego 2006 roku. Brygady remontowe uzgadniać będą z lokatorami szczegóły wykonania robót.

Wymiana 95 sztuk okien oraz częściowa refundacja mieszkańcom do wymiany okien we własnym zakresie (50 szt.).



PLAN REMONTÓW NA 2006 ROK dla osiedla Powstańców Śląskich

L.p.	Adres nieruchomości	Naliczenia	Wydatki razem	Zakres rzeczowo - finansowy									
				stolarka okienna	instalacja gazowa	CO i CW	dźwigi	AZART	malarskie	drzwi do klatek sch.	zadaszenia wejść do kl. sch.	schody do budynku	chodniki, parkingi, schody ter. i inne
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Skł. 63, 65 Brz. 4, 6, 8 Nan. 176	212 145	206 000	65 000	2 900	21 000	-	-	33 000	51 700	14 400	18 000	-
2	Skł. 67, 69, 71	103 663	66 100	58 500	1 800	-	-	-	-	-	-	-	5 800
3	Skł. 87, 89, 91, 93	138 217	76 000	54 600	2 400	18 000	-	-	-	-	-	-	1 000
4	Skł. 95, 97	69 108	60 600	49 400	1 200	-	-	-	-	-	-	-	10 000
5	Skł. 96	19 606	9 700	6 500	700	-	-	-	-	-	-	-	2 500
6	Skł. 99, 101	112 780	57 100	39 000	4 000	-	4 600	-	-	9 500	-	-	-
7	Skł. 103, 105, 107, 109	92 763	93 950	32 500	1 600	13 000	-	-	-	28 200	-	-	18 650
8	Skł. 111, 113	112 765	54 100	45 500	4 000	-	4 600	-	-	-	-	-	-
9	Skł. 115, 117	112 696	112 900	45 500	4 000	-	4 600	-	40 000	18 800	-	-	-
10	Skł. 119, 121	54 519	28 300	22 100	1 200	5 000	-	-	-	-	-	-	-
11	Skł. 123, 129, 131, 133	115 571	92 300	37 700	2 200	5 000	-	3 000	20 000	24 400	-	-	-
12	Skł. 125, 127	113 143	129 300	58 500	4 000	5 000	4 600	-	-	18 800	-	-	38 400
	SUMA	1 256 976	986 350	514 800	30 000	67 000	18 400	3 000	93 000	151 400	14 400	18 000	76 350

PLAN REMONTÓW NA 2006 ROK dla osiedla Andaluzyja

L.p.	Adres nieruchomości	Naliczenia	Wydatki razem	Zakres rzeczowo - finansowy				
				stolarka okienna	instalacja gazowa	dekarско - blacharskie	elewacyjne	chodniki
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	And.4a	17 790	6 865	6 600	265			
2	And.10a, 11a	36 906	28 130	6 600	530	21 000		
3	And.13	44 068	47 528	9 900	628		37 000	
4	And.15, 17	36 305	31 980	9 900	530	3 100		18 450
5	And.18	17 964	16 405	2 200	265		5 000	8 940
6	And.19	18 067	15 365	6 600	265		8 500	
7	Skł. 18	14030	5 146	5 000	146			
	SUMA	185 130	151 419	46 800	2 629	24 100	50 500	27 390

PLAN REMONTÓW NA 2006 ROK w rozbiciu na nieruchomości zarządzane przez ADM Buczka

L.p.	Adres nieruchomości	Rodzaj robót									Wydatki: Razem	Naliczenie na fundusz remontowy
		Dekarsko- blachar.	Elewacje balkony daszki drzwi zew.	Malarskie	Stolarskie- szklarskie	Instal gazowe went. graw	Wewn.Inst. Zw,Cwu, CO,went. mech	Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody teren	Inne		
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12	13.
1	P.Skargi 14 - 18			63 000	68 000		30 000	90 000			251 000	262 000
2	P.Skargi 20 - 42		70 000		35 100		48 000		53 000		206 100	227 000
3	J.Ziętka 62 - 66			35 000	48 000		20 000		30 000		133 000	139 000
4	K.Wielkiego 2 - 18				38 000	49 000			24 000		111 000	142 000
5	Z.Starego,Didura		5 000	84 000	49 500			110 000			248 500	282 000
6	Sowińskiego	80 000	18 000		82 500	6 875			43 000	8 000	238 375	245 000
7	Jant Wigury		23 400		1 000	2 000					26 400	36 000
8	Kalwaryjska		2 000		9 600						11 600	18 000
9	Chopina 2 - 8	6 000			9 100		4 000				19 100	23 000
10	Pod Lipami	31 000	31 650		15 300						77 950	80 000
11	Na Lipce		14 000								14 000	29 000
	RAZEM	117 000	164 050	182 000	356 100	57 875	102 000	200 000	150 000	8 000	1 337 025	1 483 000

PLAN REMONTÓW NA 2006 ROK dla BRZEZINY ŚLĄSKIE

L.p.	Adres nieruchom.	Naliczenia	Wydatki razem	Zakres rzeczowo - finansowy			
				stolarka okienna	chodniki	zduńskie	elewacje
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Kos. 4, 6, 8, 10, 12, Kot. 27	137 358	33 824	10 400	10 224	1 200	12 000

Warto wiedzieć * Warto wiedzieć * Warto wiedzieć

*Statut, regulaminy oraz inne informacje dla członków, znajdują się na stronach: www.smpiekary.home.pl

* SM dysponuje wolnymi lokalami użytkowymi nadającymi się na biura, do wynajmu za przystępną cenę na os. Sowińskiego. Informacji udziela ADM Buczka tel. 032 287 1888

* Uwaga odrębna własność lokalu (mieszkania)

Dotychczas 20 członków naszej SM przekształciło w przypadku lokatorskiego lub przeniosło umową notarialną (w przypadku własnościowego) prawa do lokalu na odrębną własność tj. uwłaszczyło się, zachowując członkostwo w Spółdzielni.

Czym różni się spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu od odrębnej własności podano w czasopiśmie „Wspólny Dom” z września br. nr 33 w artykule pt. „Znowu zmiany w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych” str.4.

Czy warto przekształcać z lokatorskiego na własnościowe czy odrębną własność, należy dokładnie przemyśleć przed pójściem do notariusza.

Zmiana (przeniesienie) prawa własnościowego do lokalu, na odrębną własność, także przy zachowaniu członkostwa, wymaga przemyślenia ze względu na utratę ochrony wynikającą z ustawy o ochronie praw lokatorów, w tym prawa do lokalu z gminy w przypadku utraty lokalu w wyniku licytacji za długi.

Zachowując członkostwo po uzyskaniu odrębnej własności lokalu – właściciel użytkownik mieszkania, ponosi takie same koszty (za wyjątkiem opłat gruntowych) jak pozostali członkowie zamieszkali w tej nieruchomości oraz ma prawo do pożytków i przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni.

Rezygnacja właściciela z członkostwa może nastąpić w każdym czasie z jego własnej woli.

Właściciel nie będący członkiem nie ma prawa do pożytków i przychodów Spółdzielni z działalności gospodarczej oraz może dobrowolnie, na podstawie umowy, odpłatnie korzystać z działalności społeczno- oświatowo- kulturalnej.

*e- maile tak – ale podpisane!

Pragniemy poinformować, że coraz częściej do naszej SM kierowane są zapytania drogą elektroniczną na adres e-mailowy SM. Wiele z tych pytań jest nie podpisanych imieniem i nazwiskiem i jest bez podania adresu zamieszkania. W związku z powyższym Spółdzielnia zwraca się z prośbą do osób zainteresowanych by nadsyłana korespondencja zawierała imię, nazwisko i adres zamieszkania, co pozwoli SM na kierowanie odpowiedzi do osób bezpośrednio zainteresowanych, w przeciwnym razie e- maile będziemy zmuszeni traktować jako anonimowe.

KREDYTY

Piekary Śląskie

ul. Wyszyńskiego 54

tel. 0 32 284 52 75

czynne od 9-17
sob. do 14

gotówkowe - wysokie kwoty, szybka decyzja, długi okres kredytowania bez opłat wstępnych

hipoteczne - finansowanie do 100% nieruchomości bez dodatkowych kosztów

samochodowe - nawet 100% wartości pojazdu minimum formalności

SPRAWDŹ!

odwiedź
naszą placówkę
lub zadzwoń

0 32 284 52 75

0 604 279 109

P.H.U. PRO-EKO

Piekary Śl., ul. Bytomska 86

(między Urzędem Miejskim, a Bankiem Śląskim)

tel.: (032) 767 66 99



Oferujemy:

- baterie łazienkowe i kuchenne znanych producentów,
- umywalki, muszle, kompakty, bidety,
- wanny i brodziki (emaliowane oraz akrylowe),
- kabiny natryskowe,
- meble łazienkowe,
- bogaty wybór płytek ceramicznych ściennych, podłogowych i gresowych,
- i wiele innych artykułów wyposażenia łazienek i kuchni.

Zapraszamy:

- pn. - pt. od 8.00 do 18.00

- sob.: od 8.00 do 13.00

2006

STYCZEŃ

P 2 9 16 23 30
W 3 10 17 24 31
Ś 4 11 18 25
Cz 5 12 19 26
P 6 13 20 27
S 7 14 21 28
N 1 8 15 22 29

LUTY

P 6 13 20 27
W 7 14 21 28
Ś 1 8 15 22
Cz 2 9 16 23
P 3 10 17 24
S 4 11 18 25
N 5 12 19 26

MARZEC

P 6 13 20 27
W 7 14 21 28
Ś 1 8 15 22 29
Cz 2 9 16 23 30
P 3 10 17 24 31
S 4 11 18 25
N 5 12 19 26

KWIECIEŃ

P 3 10 17 24
W 4 11 18 25
Ś 5 12 19 26
Cz 6 13 20 27
P 7 14 21 28
S 1 8 15 22 29
N 2 9 16 23 30

MAJ

P 1 8 15 22 29
W 2 9 16 23 30
Ś 3 10 17 24 31
Cz 4 11 18 25
P 5 12 19 26
S 6 13 20 27
N 7 14 21 28

CZERWIEC

P 5 12 19 26
W 6 13 20 27
Ś 7 14 21 28
Cz 1 8 15 22 29
P 2 9 16 23 30
S 3 10 17 24
N 4 11 18 25

LIPIEC

P 3 10 17 24 31
W 4 11 18 25
Ś 5 12 19 26
Cz 6 13 20 27
P 7 14 21 28
S 1 8 15 22 29
N 2 9 16 23 30

SIERPIEŃ

P 7 14 21 28
W 1 8 15 22 29
Ś 2 9 16 23 30
Cz 3 10 17 24 31
P 4 11 18 25
S 5 12 19 26
N 6 13 20 27

WRZESIEŃ

P 4 11 18 25
W 5 12 19 26
Ś 6 13 20 27
Cz 7 14 21 28
P 1 8 15 22 29
S 2 9 16 23 30
N 3 10 17 24

PAŹDZIERNIK

P 2 9 16 23 30
W 3 10 17 24 31
Ś 4 11 18 25
Cz 5 12 19 26
P 6 13 20 27
S 7 14 21 28
N 1 8 15 22 29

LISTOPAD

P 6 13 20 27
W 7 14 21 28
Ś 1 8 15 22 29
Cz 2 9 16 23 30
P 3 10 17 24
S 4 11 18 25
N 5 12 19 26

GRUDZIEŃ

P 4 11 18 25
W 5 12 19 26
Ś 6 13 20 27
Cz 7 14 21 28
P 1 8 15 22 29
S 2 9 16 23 30
N 3 10 17 24 31

