



## Spółdzielnia Wyróżniona Złotą Odznaką Honorową Za Zasługi Dla Województwa Śląskiego

Miłym akcentem rozpoczynającym czerwcowe ZPCZ, a zwiastującym zbliżający się jubileusz 50-lecia naszej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (licząc od Zgromadzenia Założycielskiego w 1958 roku) było uroczyste wyróżnienie Spółdzielni Mieszkaniowej Złotą Odznaką Honorową za Zasługi dla Województwa Śląskiego, przyznaną przez Sejmik Województwa Śląskiego. Odznakę odebrali w imieniu samorządu spółdzielczego prezes Zarządu **Feliks Pastuszka** i przewodniczący Rady Nadzorczej **Rudolf Szernich**.

Złotymi Odznakami Honorowymi za Zasługi dla Województwa Śląskiego uhonorowani indywidualnie zostali: przewodniczący Rady Nadzorczej SM **Rudolf Szernich**, prezes Zarządu SM **Feliks Pastuszka**.

Dekorując w imieniu Marszałka Województwa Śląskiego i Zarządu Województwa, uhonorowanych odznaczeniem, **Eugeniusz Mikołajczak** radny Sejmiku Województwa Śląskiego i członek Kapituły, składając gratulacje stwierdził, że Kapituła przyznała Honorowe Oznaki doceniając bardzo dobrą gospodarkę i osiągnięcia Spółdzielni, jak również w uznaniu jej wkładu w rozwój gospodarczy, społeczny i kulturalny województwa śląskiego.

Podkreślił, że jest to cenne wyróżnienie, bowiem władze województwa i miasta dostrzegają w SM partnerów z którymi można wiele zdziałać dla podnoszenia standardów zamieszkania i rozwiązywania problemów społecznych w tym zakresie.

### Debata o sprawach najbliższych mieszkańcom naszej SM

Rozpoczęły się na kwietniowym ZPCZ, które dokonało rzetelnej oceny działań SM, przyjęło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2005 rok, sprawozdanie Zarządu za 2005 rok, zatwierdziło i podzieliło zysk i uchwaliło udzielenie absolutorium dla Zarządu SM za 2005 rok. Zebraniu przewodniczył wybrany przez delegatów **Krzysztof Wrzos**. Przyjęto również zmiany w Statucie SM. Te zmiany, to jak wyjaśniała szczegółowo radca prawny **Ewa Gajewska**, uwzględniały przede wszystkim uregulowania prawne, jakie wprowadzone zostały w Ustawie „O spółdzielniach mieszkaniowych” w lipcu 2005 roku i w „Prawie Spółdzielczym”. Radczynie poinformowała delegatów, że zapowiadane są kolejne zmiany prawa, które spowodują dalsze zmiany w Statucie SM.

Delegaci na kwietniowe ZPCZ zapoznali się szczegółowo z wynikami lustracji jakiej została poddana Spółdzielnia. Lustracja była kompleksowa i dokonał jej dr **Janusz Sztukowski** działający na mocy upoważnienia Regionalnego Związku Rewizyjnego w Katowicach. Lustracja obejmowała lata 2002-2005, a lustrator ocenił legalność, gospodarność i rzetelność wszystkich działań naszej SM. Zawarł w protokole uwagi na temat zarządzania, nadzoru i kontroli wewnątrzspółdzielczej Generalnie, powinno nas spółdzielców cieszyć, to, że lustrator ocenił pozytywnie działalność wszystkich organów SM, podkreślił szczególnie dobre przygotowanie spółdzielni do wdrożenia nowej ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”. **To świadczy o tym, że nasza SM zaliczana jest do dobrych spółdzielni mieszkaniowych.**

Jednym z istotnych punktów kwietniowego ZPCZ była uchwała o zbyciu działki, na której powstaje kotłownia osiedlowa MPEC, która dostarczać będzie ciepło dla os. Powstańców Śląskich. Za uchwałę w tej sprawie, po burzliwej dyskusji głosowało 36 członków, przeciw było 3. Dzisiaj ocenić można tę uchwałę jako strategiczną, kończącą etap niedomówień. Spółdzielcy muszą mieć ciepło w swoich domach tej jesieni, z nowego źródła. Nie im dociekać dlaczego ENMAG i MPEC nie mogły się tak naprawdę porozumieć, by wybudowane mogło zostać Centralne Źródło Ciepła.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, działając wspólnie, w interesie mieszkańców spotykały się wielokrotnie w sprawie budowy kotłowni na os. Powstańców Śląskich z Radą Osiedla, z delegatami na ZPCZ z tego osiedla. Odbyły się też spotkania prezydenta **Stanisława Korfanteo** z mieszkańcami, na których wysłuchano opinii mieszkańców w tej sprawie. „To co w naszych dyskusjach przeważało za budową osiedlowej kotłowni i dostawą ciepła do osiedla, to było stanowisko dyrektora ZG Piekary Zygmunta Mielcarka” - powiedział w czasie ZPCZ prezes Zarządu SM **Feliks Pastuszka**. Jednoznaczne stwierdzenie dyrektora, że ostateczny termin zakończenia eksploatacji kotłowni Andaluzja to sezon grzewczy 2005/2006, a istnienie kotłowni to zagrożenie istnienia kopalni, bo Wyższy Urząd Górniczy nie wyraził zgody na wydobycie węgla pod istniejącymi zabudowaniami, w których pracują ludzie, przesądziło - stwierdził prezes. W zamian z zbyciem prawa wieczystego użytkowania działki gruntu przy ul. M. Curie Skłodowskiej, na której powstaje nowa kotłownia, Spółdzielnia uzyskała ekwiwalent pieniężny od Urzędu Miasta Piekary Śląskie w wysokości różnicy wartości gruntów zamiennych (ponad 42 tys. zł) oraz na własność gruntu pod Zakładem Budowlano-Remontowym i Spółdzielczym Domem Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego.

Delegaci z os. Powstańców kolejny raz zgłaszali wątpliwości czy zgodnie z obietnicą władz miasta powstanie odrębna droga do osiedlowej kotłowni, omijająca osiedle. Obecny z ZPCZ zastępca prezydenta **Jacek Zajac** potwierdził, że służby geodezyjne będą realizować ten temat. Wymaga to jednak czasu, bowiem wiąże się z wykupem gruntów od prywatnych właścicieli.

### Czerwcowe ZPCZ w dniu 22 czerwca br. rozpoczęło się od przyjęcia programu, do którego grupa inicjatywna kilkunastu członków, wprowadziła zmiany.

Tak więc na ZPCZ oprócz wyborów Rady Nadzorczej, ustalenia jej liczebności, wysokości wynagrodzenia członków zasiadających w organach samorządowych i zmian w Regulaminie RN oraz odwołań członków wykluczonych decyzją RN a którzy odwołali się do ZPCZ, omawiane były tematy zgłaszane przez członków na zebraniach grup członkowskich, sprawy rozliczenia budowy osiedla „Na Lipce”, aktualny stan zaopatrzenia mieszkańców w ciepło oraz przedstawienie chronologii zdarzeń i przyczyn, które miały bezpośredni wpływ na zaistniałą sytuację dotyczą-

cą zaopatrzenia w ciepło os. Powstańców. Zebraniu przewodniczył wybrany przez delegatów większością głosów **Marek Żurecki**. Asesorami zebrania wybrano **Zdzisława Mordakę** i **Joachima Markusika**.

Nie znalazły się w programie ZPCZ, postulowane przez delegatów zmiany Statutu. Delegaci uzyskali bowiem wyczerpującą informację, o zmianach kwietniowych wprowadzonych do Statutu a dostosowujących go do obowiązującego prawa i konieczności rozdzielenia tematyki ZPCZ tak by nie przerodziło się ono w niekończące się, nietwórcze, wielogodzinne debatowanie. Do zmian w Statucie będzie można wrócić po zapowiadanej przez Rząd kolejnej nowelizacji ustawy „Prawo spółdzielcze”.

– Nowi delegaci na Czerwcowe ZPCZ wnioskowali na początku zebrania, by wszystkie punkty programu były głosowane tajnie. Za tym wnioskiem formalnym głosowało 13 delegatów. Wniosek zgłoszony jeszcze przed powołaniem Komisji Mandatowej, Skrutacyjnej, Uchwał i Wniosków wymagał wyjaśnień proceduralnych. Wnioskowano o reasumpcję głosowania. Ostatecznie wniosek ten nie uzyskał akceptacji większości delegatów.

Spośród kandydatów zgłoszonych przez delegatów, w trybie głosowania jawnego, ZPCZ wybrało do Komisji Mandatowej: **Danutę Karmańską**, **Antoniego Welnickiego**, **Annę Morys**.

Komisja stwierdziła prawomocność obrad. Na 52 delegatów obecnych było 50. Nastąpił zgodnie z programem obrad wybór Komisji Wyborczej. Wybrani zostali: **Piotr Mioduszewski**, **Jerzy Piechociński** i **Krzysztof Gudwicz**, a do Komisji Uchwał i Wniosków: **Rudolf Szernich**, **Paweł Jaguś** i **Józef Ogrodnik**. Uchwalono liczebność Rady Nadzorczej (zgodnie ze statutem od 3 do 15 osób). Z 33 kandydatów zgłoszonych przez delegatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej wybrano 15 osób.

Członkami Rady Nadzorczej SM zostali: **Józef Ogrodnik**, **Iwona Giza**, **Gabriela Weintritt**, **Rudolf Szernich**, **Paweł Lasczyk**, **Joachim Markusik**, **Andrzej Gumulka**, **Zdzisław Mordaka**, **Krzysztof Wrzos**, **Stefan Wojczyński**, **Irena Staszek**, **Tadeusz Wieczorek**, **Paweł Jaguś**, **Teresa Pająk**, **Antoni Welnicki**.

Delegaci w czasie debaty mieli wiele ciekawych pomysłów. Wykorzystanie pomysłów i aktywności nowych delegatów na ZPCZ, może zaowocować ciekawymi rozwiązaniami ważnymi do spółdzielczej społeczności w Piekarach Śląskich. Delegaci postulowali m.in. wykorzystywanie unijnych dotacji dla poprawienia standardów zamieszkiwania na osiedlach i przyspieszenia demontażu acekoli. Jak się okazało są wśród nich tacy, którzy mają doświadczenie w pozyskiwaniu środków unijnych i z innych instytucji finansowych. Rada Nadzorcza i Zarząd już zapowiedziały, że chętnie skorzystają z tych doświadczeń.





# Nasza SM Dobra czyli jaka?

Przede wszystkim przyjazna ludziom od 50 prawie lat. Spółdzielni nie zakładali ani bogaci ani biedni, zakładali ją ci których nie stać było na jednorodzinny domek i nie mieli szans na mieszkanie komunalne z zasobów gminy. Chcieli godnie żyć, utrzymując swoje mieszkania w ramach spółdzielczej wspólnoty za niewielkie pieniądze. Bo razem, zgodnie to znaczy w spółdzielni taniej, bez zysku. Tak jest do dzisiaj. Nasza spółdzielnia, jako jedna z nielicznych w regionie obroniła swój Zakład Remontowo-Budowlany. Dzięki temu nasze zasoby remontujemy taniej, szybciej i bez uciążliwych procedur przetargowych. Ba wspieramy ościenne spółdzielnie, które nie tylko że straciły dobrych własnych fachowców, ale dziś nie potrafią odtworzyć tego co 10 lat temu w ramach zlecenia usług zewnętrznych i modnej specjalizacji, zlikwidowały. Ale takie trudne decyzje sprzed lat wypracowali zgodnie członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej i Komisji w niej działających oraz kolejne ekipy delegatów na ZPCz. Nie było u nas wojny o stolki, jak w innych spółdzielniach, była za to dobra współpraca. Wsłuchiwalismy się w głosy członków na zebraniach środowiskowych, szukaliśmy nowych rozwiązań i pomysłów na naszą SM. Stąd czynsze skalkulowane od lat najniżej jak to możliwe. Z dochodów własnych SM do każdego m. kw. dopłacane jest 40 groszy. To efekt samorządności i solidarności spółdzielczej. W piekarskiej SM oplaca się być spółdzielcą. Zdecydowanie niskie koszty pozyskania ciepła dla ogrzewania naszych mieszkań, próby rozliczania wody z preferencjami dla odbiorcy zbiorowego jakim jest Spółdzielnia. Trwało to kilka lat, ale wreszcie coś w MPWiK drgnęło. To nas cieszy, ale nie zadawała. Dalej będziemy walczyć o to by wodociągi rozliczały klientów indywidualnie, a nie były bez końca kredytowane przez spółdzielnię. Wszak ten kto nie płaci żyje na gamuszku nas wszystkich. A na to zgody już nie ma. Zadłużenie członków wobec SM maleje. Są tacy, którzy nie płacą przez 2-3 miesiące i uciesznie próbują ocenić swoją sytuację, likwidować zadłużenie ale są i tacy, którzy przez lata wykorzystują nasze spółdzielcze przepisy i dobre serca kredytując w ten sposób swoje luksusowe zachcianki (np. wymieniają samochody na nowsze a nie płacą na bieżąco czynszu). Władze spółdzielni zawsze starają się dostrzegać człowieka w potrzebie, stąd rozkładanie zobowiązań na raty, pomoc w zamianie mieszkania, szukanie pomocy dla rodzin. Złotą Odznaką Honorową Za Zasługi Dla Województwa Śląskiego przyznano naszej SM za bardzo dobrą gospodarkę i osiągnięcia Spółdzielni, jak również w uznaniu jej wkładu w rozwój gospodarczy, społeczny i kulturalny województwa śląskiego. Ta dobra gospodarka to m.in. budowanie nowych mieszkań. Spółdzielnia w Piekarach Śląskich budowała je mimo trudnej dla dewelopera koniunktury na rynku. Dziś możemy powiedzieć, że na tym zyskujemy. Spółdzielcy nie ponoszą kosztów nowych inwestycji, ale mają zyski w postaci mieszkań do zasiedlenia. Dla lepiej sytuowanych członków mieszkania nowe, dla gorzej sytuowanych te, z ruchu ludności i to zarówno na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak i lokatorskiego. Dostrzeżono w naszej piekarskiej SM partnerów, z którymi można wiele zdziałać dla podnoszenia standardów zamieszkania i rozwiązywania problemów społecznych w naszym mieście i województwie. To cieszy.

Prezes Zarządu  
Mgr inż. Feliks Pastuszka

# Z prac Rady Nadzorczej



W marcu 2006 roku Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyła jedno posiedzenie Plenum przed zaplanowanym na 6 kwietnia pierwszym ZPCz. Opracowano harmonogram obsługi zebrań środowiskowych. Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie biegłego rewidenta z działalności SM i zatwierdziła wyniki ekonomiczne za 2005 rok. Zapoznała się z wnioskami końcowymi lustracji, w których dr Janusz Sztukowski podkreślał dobre rozwiązania organizacyjne, działania informacyjne i promocyjne SM. Zapoznała się z informacjami na temat wykonania remontów i konserwacji za 2005r. Uchwaliła uchylene uchwał o wykreśleniu 8 członków i wykluczeniu 1 członka. Odmówiła przyjęciu w poczet członków SM w miejsce wykluczonego męża za zaległości czynszowe żonie ( wys.zadłużenia ponad 12 tys. zł). 18 kwietnia na posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej omawiano przygotowanie zebrań środowiskowych w dniach 22-25 maja oraz porządek obrad przed zaplanowanym na czerwiec ZPCz. Prezydium postanowiło wnioskować o pozostawienie 8 Rad Osiedli w składzie nie mniejszym niż 3 i nie większym niż 7 osób, oraz o przeprowadzeniu wyborów delegatów na ZPCz wg zasady na 100 członków 1 delegat. Plenum Rady Nadzorczej obradujące 20 kwietnia rozpatrywało sprawy członkowskie. Po zapoznaniu się z opinią SKM podjęło uchwały o wykreśleniu z członkostwa w SM 7 osób, w 3 przypadkach decyzję odroczyło, a w 1 uchyliło. Rada Nadzorcza przyjęła zmiany w regulaminie obrad Grup Członkowskich. Przyjęła też projekt liczebności Rad Osiedli.

RO Powstańców Śl. -7,  
RO. Wieczorka -7, RO Buczka -6,  
RO Wieczorka -Wschód 4,  
RO Brzeziny -3, RO Andaluzja -3,  
RO Sowińskiego -3, RO Pod Lipami - 3.

18 maja na plenarnym posiedzeniu Rada Nadzorcza przeanalizowała sytuację szczególnie ekonomiczną SM za I kwartał 2006 roku. Zapoznała się z informacją o działalności społeczno - wychowawczej za 4 miesiące i informacją nt. przetargów na mieszkania i lokale użytkowe, Zdecydowanie na lepsze zmienia się sytuacja zasiedlenia lokali mieszkalnych. Nie odnotowuje się po przetargach mieszkań, które nie znalazły nabywców. Przeanalizowanie zadłużeń czynszowych na dzień 31 marca 2006r. w lokalach mieszkalnych i użytkowych wykazuje tendencje malejące.

## Spis treści:

### Strona 3:

- Wybrałiśmy Rady Osiedlowe i delegatów na ZPCz
- Koszty aktu notarialnego

### Strona 4:

- Kotłownia dla os. Powstańców zgodnie z planem
- Rozliczenie ciepła pod dyskusję
- Informacja o wzroście cen gazu

### Strona 5:

- Bezlitosny licznik
- Rozliczenie wody
- Eksmisja za długi czynszowe

### Strona 6:

- Nasze Spółdzielcze sprawy
- Obowiązki najemcy wobec Spółdzielni
- Narastający problem zagrzybionych mieszkań

### Strona 7:

- Plac zabaw
- Lato w mieście
- Z Piekara do Tych

### Strona 8:

- Działalność inwestycyjna

Rada Nadzorcza uchwaliła wysokość oprocentowania pożyczki interwencyjnej do funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości w wysokości:

1 rok -3%, 2 lata -4%, 3 lata - 5%. Rada uchwaliła przyznanie pożyczki interwencyjnej w czerwcu 2006 roku na dwa lata, nieruchomości przy ul. Cichej 32 z przeznaczeniem na kontynuację remontu elewacji zachodniej klatki I-IV wraz z ociepleniem, w kwocie 280 tys. zł. Uchwalono również teksty jednolite regulaminów rozliczania kosztów c.o wg podzielników, oraz Regulamin Rady Osiedla. Plenum Rady Nadzorczej obradujące w 5 czerwca 2006 roku zajmowało się oceną stanu zasobów mieszkaniowych i gospodarką nimi, omawiało przebieg zebrań środowiskowych i zapoznało się z wnioskami z w/w zebrań. Po 22 czerwca Rada Nadzorcza w nowym składzie, na posiedzeniu 12 lipca ukonstytuowała się.

Przewodniczącym Rady Nadzorczej został wybrany ponownie **Rudolf Szernich**, zastępcą Przewodniczącego **Krzysztof Wrzos**, sekretarzem Rady Nadzorczej **Irena Staszek**. Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej został wybrany **Józef Ogródnik**, Przewodniczącym Komisji Gospodarczej **Zdzisław Mordaka**, Przewodniczącym Komisji Społeczno - Wychowawczej **Paweł Lasczyk**, Przewodniczącą Społecznej Komisji Mieszkaniowej **Teresa Pająk**. Ukonstytuowały się Komisje Rady Nadzorczej w składzie:

- Komisja Inwestycyjna: K. Wrzos, A. Gumulka, S. Wojczyński.
- Komisja Rewizyjna: J. Ogródnik, 2. I. Staszek, 3. J. Markusik.
- Komisja (GZM) Gospodarcza: Z. Mordaka, P. Jaguś, A. Welnicki, T. Wieczorek.
- Społeczna Komisja Mieszkaniowa: 1. T. Pająk, 2. G. Weintritt, 3. M. Żurecki.
- Komisja Społeczno - Wychowawcza: P. Lasczyk, I. Giza J. Markusik.
- Sekretarz Rady Nadzorczej: Irena Staszek.

wspólny  
**DOM**

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 ww. adresem lub w administracjach osiedlowych. Składek nie zamawiamy i nie wykorzystujemy redakcja nie żąda. Zostajemy sobie pełni do składek dostarczonych materiałów. Za treść ogłoszeń Redakcja nie odpowiada.

Nakład 5800 egzemplarzy  
[www.smpiekary.home.pl](http://www.smpiekary.home.pl)



# Wybraliśmy Rady Osiedlowe i delegatów na Zebranie Przedstawicieli Członków

## 1. Osiedle Wieczorka

### Rada Osiedlowa

1. Rudolf Szernich - Przewodniczący
2. Jarosław Obrębski
3. Jolanta Balczarek
4. Artur Oberpriller
5. Andrzej GUMułka
6. Roman Sułowski
7. Ireneusz Schupka

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Janusz Pasturczak
2. Piotr Mioduszewski
3. Jolanta Balczarek
4. Andrzej Gumułka
5. Jarosław Obrębski.
6. Zuzanna Hanak
7. Bronisław Zając
8. Rudolf Szernich
9. Czesław Haładus
10. Rainhold Bochynek
11. Adam Janeczko
12. Ireneusz Schupka
13. Piotr Wąsik
14. Marek Żurecki

## 2. Osiedle Wieczorka – Wschód

### Rada Osiedlowa

1. Piotr Gajdas - Przewodniczący
2. Józef Ruciński
3. Damian Cisek
4. Stanisław Kołodziej

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Piotr Gajdas
2. Stefan Wojczyński
3. Dariusz Nowak
4. Damian Cisek
5. Andrzej Nowak
6. Stanisław Kołodziej

## 3. Osiedle Buczka

### Rada Osiedlowa

1. Paweł Radomski
2. Józef Ogrodnik-Przewodniczący
3. Alfred Kiera
4. Tadeusz Wieczorek
5. Ireneusz Misioński
6. Edward Kowalczyk

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Mirosław Roman
2. Józef Ogrodnik
3. Iwona Giza
4. Alfred Kiera
5. Marek Skowronek
6. Grażyna Dębiec
7. Jerzy Piechociński
8. Juliusz Denderski
9. Edward Kowalczyk
10. Zdzisław Kajdzik

## 4. Osiedle Sowińskiego

### Rada Osiedlowa

1. Wojciech Kuźma
2. Mieczysław Bryndas
3. Paweł Lasczyk- Przewodniczący

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Wojciech Kuźma
2. Ewa Gajewska
3. Paweł Lasczyk

## 5. Osiedle „Pod Lipami”

### Rada Osiedlowa

1. Joachim Markusik - Przewodniczący
2. Ryszard Kandzia
3. Janusz Klain

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Joachim Markusik

## 6. Osiedle Andaluzja

### Rada Osiedlowa

1. Daniel Krytowski
2. Wawrzyniec Nowak - Przewodniczący
3. Anna Jendrzok

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Daniej Krytowski
2. Anna Jendrzok

## 7. Osiedle Powstańców Śląskich

### Rada Osiedlowa

1. Elżbieta Graca
2. Zdzisław Mordaka -Przewodniczący
3. Jerzy Dyszy
4. Krzysztof Gudwicz
5. Antoni Welnicki
6. Józef Lesiński
7. Danuta Karmańska

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Gabriela Weintritt
2. Elżbieta Graca
3. Stanisław Kremer
4. Zdzisław Mordaka
5. Paweł Jaguś
6. Anna Morys
7. Wiktor Trojanowski
8. Krzysztof Gudwicz
9. Antoni Welnicki
10. Józef Lesiński
11. Danuta Karmańska
12. Henryk Drost

## 8. Osiedle Brzeziny Śląskie

### Rada Osiedlowa

1. Jan Piecha -Przewodniczący
2. Zbigniew Wiater
3. Jan Denecki

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Jan Piecha

## 9. Członkowie oczekujący

### Zebranie Przedstawicieli Członków

1. Irena Staszek
2. Teresa Pająk
3. Katarzyna Syc

### Informacja o kosztach aktu notarialnego przeniesienia własności spółdzielczego własnościowego prawa do mieszkania lub garażu i lokatorskiego prawa

Zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności spółdzielczego własnościowego prawa do mieszkania oraz przeniesienia prawa własności lokalu na rzecz członka spółdzielni związane jest z następującymi kosztami:

- taksa notarialna - 299,00 zł
- podatek VAT - 65,78 zł

#### · opłaty sądowe:

- od wniosku o założenie księgi wieczystej - 60 zł
- od wniosku o wpis własności lokalu - 200 zł
- od wniosku o wpis prawa wieczystego użytkowania - 100 zł

łącznie - 724,78 zł  
+ wypisy 6 szt. - 351,36 zł

Razem - 1.067,14 zł

Oplaty za akt notarialny na garaż wynoszą również - 1.076,14 zł

W przypadku mieszkań lokatorskich trzeba ponieść następujące koszty:

- koszty wyceny
- dopłata do wkładu budowlanego
- opłata za wieczyste użytkowanie
- koszty aktu notarialnego wymienione wyżej

## Kotłownia dla os. Powstańców zgodnie z planem

# Ciepła woda 1 września, ciepło w październiku

Prace przy budowie lokalnej kotłowni MPEC-u na os. Powstańców Śląskich rozpoczęły się w kwietniu. Do dzisiaj, przy bardzo dobrej organizacji placu budowy zrobiono konstrukcję fundamentów pod kotłownię ciepłej wody użytkowej, pod instalację odsiarczania spalin, budynek technologiczno-socjalny. W pierwszej dekadzie lipca gdy odwiedziliśmy plac budowy trwały prace murarskie przy pierwszej kondygnacji budynku technologiczno – socjalnego. Zakończono wykopy pod fundamenty muru oporowego pod

skład węgla i żużlu. - Ze względu na bliskość zabudowań osiedlowych i ogródków działkowych mur będzie wysoki, zgodnie z europejskimi normami ochrony środowiska przed pyleniem wtórnym - mówi główny inżynier Bartosz Szubert z MPEC-u. - Działamy wg. przyjętego harmonogramu budowy. Nie mamy opóźnień. Obecnie na placu budowy pracuje równocześnie 6 – 7 podwykonawców. Gotowa jest część konstrukcji hali, w której montowany jest etapami kocioł WR-10. Zgodnie z planem, 1 września br. z podamy ciepłą

wodę użytkową dla os. Powstańców Śląskich i ZG „Piekary”. Od początku sezonu grzewczego (wg prognoz Instytutu Meteorologii- będzie to pierwsza dekada października) – podawane będzie ciepło – dodaje. Zważywszy, że prace ziemne rozpoczęły się wiosną, 6-miesięczny cykl budowy kotłowni jest imponujący. Mieszkańcy osiedla mogą przestać niepokoić się o dostawy ciepła w sezonie grzewczym 2006/2007. (T)



## Wyjaśniamy na życzenia członków SM

Miejsce montażu podzielników ciepła

Grzejniki członowe i płytowe. Podzielniki należy montować tak aby ich środek znajdował się na 3/4 wysokości grzejnika. Montaż ułatwiony jest poprzez zastosowanie przymiaru. Strzałka przymiaru powinna wykazywać górny otwór montażowy.

Wszystkie podzielniki muszą zostać zamontowane według tej zasady, niedopuszczalne jest przesunięcie miejsca montażu w pionie, nawet jeżeli na 75 % montaż jest niemożliwy. W takim wypadku podzielnik zamontować należy w przesunięciu o jedno żebro, zawsze w kierunku zaworu termostaticznego.

Podzielnik montować należy w połowie długości grzejnika. Jeżeli jest to niemożliwe ze względów technicznych (np. szpilka mocująca grzejnik) lub ze względu na nieparzystą liczbę żeber, podzielnik montuje się zawsze z przesunięciem w stronę zasilania (zaworu termostaticznego).

Na grzejnikach długości ponad 3.00 m montuje się dwa podzielniki w 1/3 i 2/3 długości.



## Rozliczenie ciepła pod dyskusję

Ciągle zmiany Prawa Spółdzielczego jak i innych przepisów regulujących szczegółowo zasady funkcjonowania naszej SM sprawiają, że zarządzanie spółdzielczą substancją mieszkaniową staje się coraz bardziej skomplikowane. Tak jest m.in. w zakresie spraw związanych z podziałem kosztów ponoszonych na ogrzewanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku.

Zagadnienie to reguluje art. 45a Prawa Energetycznego. Jest on jednak ciągle zmieniany i modyfikowany. Ostatnia zmiana mówi np. o rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania już nie na duże tereny rozliczeniowe ale na znacznie mniejsze jednostki. W przypadku naszej SM byłyby to nieruchomości oznaczone, albo nawet poszczególne budynki.

Spółdzielnia jest gotowa aby ponoszone koszty w ten sposób określać i dzielić. Jednak świadomość, że doprowadzi to do dużych dysproporcji w ponoszonych przez lokatorów opłatach za CO nawet z terenu jednego osiedla skłania do poddania tego problemu pod dyskusję członkom, lokatorom i działaczom naszej SM.

Dysproporcje w opłatach już istnieją i chociaż są stosunkowo małe, to i tak powodują niezadowolenie części mieszkańców dopłacających do wniesionych zaliczek za CO. Dopłaty wynikają najczęściej z przyczyn zależnych i przyzwyczajęń lokatorów.

Dotychczas stosowany w naszej Spółdzielni system podziału kosztów zależy od średniego zużycia na dużym terenie rozliczeniowym oraz od jednostkowej ceny ciepła z tego terenu. Łagodził skrajne tzn. bardzo duże i bardzo małe koszty ogrzewania lokali.

Nowy system opierający się o rozliczenie kosztów na poszczególne budynki dysproporcje te bardzo zróżnicuje, bo zróżnicowane są np. wskazania poszczególnych liczników.

Ponadto należało by wziąć pod uwagę fakt, iż mogą być duże różnice w zużyciu ciepła niezależnie od mieszkańców, wynikające ze stanu izolacji termicznej ścian budynku, jego stolarki okiennej, drzwiowej a nawet samego usytuowania budynku.

Wątpliwości co do zasadności bezwzględного rozliczenia kosztów ciepła na poszczególne budynki jest więcej. Stąd uważamy, że warto je przedyskutować w szerszym gronie. Odpowiedzialni za ten temat pracownicy Spółdzielni oczekują wymiany poglądów.

Wtedy zastosują system akceptowany przez większość lokatorów i nowo wybraną Radę Nadzorczą.

## Informacja o wzroście cen gazu

Od 1 kwietnia 2006 roku wzrosły ceny gazu w związku z tym podajemy przykłady wzrostu opłat za gaz dla mieszkań z kuchnią gazową i dla mieszkań z kuchnią i piecem gazowym w porównaniu do cen obowiązujących do 30.09.2005r.

**Przykład 1** – mieszkanie z kuchnią gazową o zużyciu gazu w wysokości 10 m<sup>3</sup> / miesiąc.

**a) opłata do 30.09.2005r.**

$10 \text{ m}^3 (0,5947 + 0,3279) + (3,79 + 1,98) = 14,996 \sim 15,00 \text{ zł}$

**b) opłata od 1.04.2006r.**

$10 \text{ m}^3 (0,7780 + 0,4967) + (3,79 + 1,98) = 18,517 \sim 18,52 \text{ zł}$

wzrost opłat  $18,52 \text{ zł} - 15 \text{ zł} = 3,52 \text{ zł}$  tj. 23,5%

**Przykład 2** – mieszkanie z kuchnią gazową i piecem

wieloczerpalnym o zużyciu miesięcznym 30 m<sup>3</sup>/miesiąc.

**c) Opłata do 30.09.2005r.**

$30 \text{ m}^3 (0,5895 + 0,3102) + (4,80 + 6,00) = 37,791 \sim 37,79 \text{ zł}$

**d) Opłata od 1.04.2006r.**

$30 \text{ m}^3 (0,7654 + 0,4325) + (4,80 + 6,00) = 46,731 \sim 46,74 \text{ zł}$

wzrost opłat  $46,74 \text{ zł} - 37,76 \text{ zł} = 8,952 \text{ zł}$  tj. 23,7%

**UWAGA:**

W nawiasach podano w złotych w kolejności – cena za paliwo zł/m<sup>3</sup>, stawkę opłat za przesył zł/m<sup>3</sup>, opłatę abonamentową zł/miesiąc, stawkę opłaty za przesył (stała) zł/miesiąc.



## Bezlitosny licznik

W czasie upalnych letnich dni wzrasta drastycznie zużycie wody. Warto pamiętać o koniecznym jej oszczędzaniu. Liczniki są bowiem bezlitosne, a rachunki jakie płacimy za wodę coraz wyższe.

Wodomierze zainstalowane na instalacji wodociągowej mierzą ilości zużytej wody w mieszkaniu. Są to urządzenia klasy A i B, w zależności od zamontowania i położenia tarczy. Wodomierze budynkowe, zainstalowane na przyłączy w piwnicy posiadają klasę C tzn. są dokładniejsze. Stąd biorą się różnice wskazań wodomierzy w mieszkaniach z wodomierzem głównym. Różnice wynikają, zatem z budowy przyrządów a nie są spowodowane „marnotrawstwem” Spółdzielni. Zużycie

wody zależy od wielu czynników wynikających ze sposobu użytkowania mieszkania (ilości osób, okresu świątecznego, dłuższe wyjazdy ...) i dlatego występują różnice w poszczególnych miesiącach. Są również przypadki niedopatrzenia takie jak np. ciekąca sfluczka, niesprawną baterię lub pozostawienie niedokręconego zaworu, co w dłuższym okresie powoduje nagłe zwiększenie zużycia wody. Zainstalowany w mieszkaniu wodomierz w sposób bezlitosny zmierzy i wykaże zwiększone zużycie wody.

Niektórzy lokatorzy winę próbują znaleźć w niesprawnym wodomierzu i domagają się ekspertyzy tego urządzenia. Mogą to zrobić wyłącznie firmy posiadające uprawnienia

do badania i legalizacji wodomierzy. Koszt badania jest bardzo wysoki i wynosi ok. 180 zł. W przypadku, gdy badanie wykaże, że wodomierz jest sprawny, koszt ekspertyzy ponosi lokator domagający się wcześniej przeprowadzenia takiego badania.

Apelujemy zatem o bardzo przemyślane podejmowanie decyzji dotyczącej przeprowadzenia badania, gdyż jak do tej pory, prawie zawsze, wynik takiego badania był niekorzystny dla zlecającego i wówczas musiał on zapłacić za zużytą wodę i koszt ekspertyzy.

**inż. Stanisław Kołodziej**  
Kierownik ADM os. Wieczorka



## Rozliczenie wody

Pierwsze półrocze 2006 r. będzie dziewiątym okresem rozliczeniowym kosztów za dostawę wody i odprowadzenie ścieków. Koszty rozliczane są stosownie do Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i w oparciu o Uchwałę nr 24/2000 ZPCz z dnia 29 czerwca 2000 r. oraz Uchwałę nr 72/2001 Rady Nadzorczej z dnia 22 listopada 2001r. ustalającą, aby różnica pomiędzy wskazaniami wodomierzy dostawcy a wskazaniami wodomierzy lokatorów, była rozliczana proporcjonalnie do zużytej wody.

Zakup wody odbywa się wg wskazań 187 wodomierzy dostawcy a rozliczenie zużycia wg 10.900 wodomierzy mieszkaniowych oraz 374 mieszkań rozliczanych ryczałtem.

Przez osiem minionych okresów rozliczeniowych rozliczenie kosztów wody i ścieków następowo na 10 terenach rozliczeniowych: os.

Wieczorka, os. Wschód, os. „Na Lipce”, os. Buczka, os. Sowińskiego, os. Pod Lipami, os. Andaluzja, os. Powstańców Śl., os. Brzeziny oraz budynki Janty-Wigury, Kalwaryjska.

Największe różnice pomiędzy wskazaniami wodomierzy dostawcy wody i wodomierzami lokatorów występowały na osiedlach Buczka i Powstańców Śląskich, gdzie zakup wody następuje także na hydroforach osiedlowych. Wynosiły one do 18%.

Dodatkowe obciążenia lokatorów, z różnicy wskazań wodomierzy naliczane proporcjonalnie do zużycia nie przekraczały 8 %.

Część kosztów została pokryta środkami pochodzącymi z innych źródeł finansowania. Jesteśmy jedną z nielicznych spółdzielni ukazujących w rozliczeniach różnice pomiędzy wskazaniami wodomierzy dostawcy a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Inne spółdzielnie i zarządy budynków wielolokalowych różnice w

rozliczeniu wody i ścieków, pokrywają w całości z innych źródeł finansowania (np. ze stawki eksploatacyjnej, z funduszu remontowego). Taka metoda jest bardziej akceptowana przez lokatorów, ponieważ nie jest uwidaczniana na wydruku rozliczenia za wodę i ścieki. Oszczędza także nerwy lokatora i zarządzającego.

Ponieważ różnicę mogą powiększyć kombinacje lokatorów, w planach Spółdzielni jest ujęta wymiana wodomierzy odpornych na działanie magnezu oraz na bardziej dokładne, z niskim progrem rozruchu, uniemożliwiającym kradzież wody kroplami czy małym strumieniem.

Koszt takiego wodomierza jest jednak trzykrotnie wyższy od zwykłego wodomierza, co będzie miało zasadniczy wpływ na tempo wymiany. Dotychczasowe kontrole wodomierzy mieszkaniowych nie ujawniły lokatorów ingerujących w działanie wodomierza. Utrudniona jest możliwość udowodnienia tego faktu. Stosowana jest

zasada: wodomierz podlega wymianie gdy są podejrzenia ingerencji lokatora. Spółdzielnia przystąpi jednak do kontroli wyrywkowej w mieszkaniach, pod względem stosowania magnesów do kradzieży wody.

Wkrótce rozpoczniemy  
**KONTROLE NAMAGNESOWANIA  
WODOMIERZY**  
**UWAGA!**

Spółdzielnia zakupiła wskaźniki do wykrywania śladów namagnesowania wodomierzy magnesem neodymowym. Namagnesowanie wodomierza, zostanie potraktowane jako ingerencja lokatora i skutkować będzie konsekwencjami wynikającymi z regulaminu.

**Konrad Hulin**  
Z-ca Prezesa ds. Eksploatacji

## Eksmisja za długi czynszowe do wspólnego lokalu?

Większość spółdzielni mieszkaniowych boryka się z problemami nieterminowych wpłat czynszu i narastającego zadłużenia. Dlatego coraz częściej decydują się na sięganie po radykalne środki zapewniające odzyskanie chociaż części należności.

Jak radzą sobie z tym problemem spółdzielnie pisała 27 czerwca br. „Gazeta Prawna”.

Wiadomo, że gminy nie dysponują dostateczną ilością lokali socjalnych. Nie potrafią sprostać temu co dzieje w zasobach mieszkaniowych wielu zarządców na ich terenie, bo nie budują lokali socjalnych, a ich istniejące zasoby są dalece niewystarczające w stosunku do potrzeb. Stąd, gdy gmina nie potrafi wierzytelności (tu Spółdzielni), zapewnić lokalu socjalnego dla celów wyprowadzenia dłużnika- ta wskazuje samodzielnie taki lokal.

I tutaj dochodzimy do sedna problemu. Nie ma bowiem żadnych przeciwwskazań prawnych, by utrzymująca kilkadziesiąt lokali wraz lokatorami, którzy nie mają już do nich prawa, spółdzielnia nie mogąc odzyskać należności, ale w dalszym ciągu ponosząc koszty związane z ich utrzymaniem (pokrywa je z pieniędzy pozostałych członków spółdzielni) przeznaczyla część tych lokali na zastępcze lub socjalne.

Co istotne, w takiej sytuacji nie ma żadnych przeszkód

by jeden lokal mieszkalny, przy zachowaniu ustawowych wymogów, służył kilku niespokrewnionym z sobą osobom. Jeżeli lokatora nie stać na utrzymanie dotychczasowego lokalu, w oczywisty sposób wiąże się to ze zmianą standardu życia.

Takie rozwiązania zastosowały w 2005 roku spółdzielnie mieszkaniowe w Wodzisławiu Śląskim i Jastrzębiu Zdroju. I mimo, że niektóre media określiły to karą za niepłacenie czynszu, wielu zrozumiało, że to kara. Trzeba bowiem zrozumieć, że pogorszenie jakości życia wymusza rzeczywistość systemu gospodarczo – społecznego, w którym wszyscy obecnie funkcjonujemy.

Wszystko wskazuje na to, że opisane rozwiązanie zacznie być stosowane na coraz szerszą skalę. Wymusza to życie.

Pozytywną tendencją pierwszego kwartału 2006 roku w naszej SM jest zmniejszenie zadłużenia czynszowego członków. To jednak zbyt mało by mówić o radykalnej poprawie. A dla wszystkich zadłużonych i znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, opisane sytuacje to wskazówka, by nim spirala zadłużenia pozbawi ich szans na samodzielny lokal, pomyśleli o zamianie własnego M.. na mniej kosztowne, o niższym standardzie a jednak samodzielne.





## Nasze spółdzielcze sprawy

W marcu obradowało w Warszawie na Uniwersytecie Kardynała Stefana Wyszyńskiego XX Forum Domów Spółdzielczych.

Podstawę do dyskusji stanowiły referaty:

– Tęsknota za mieszkaniem w Piśmie Świętym-ks.dr Piotr Klimek rektor WSDDecezyi Warszawsko-Praskiej

– Prawo do mieszkania w katolickiej nauce społecznej – ks. prof.dr hab. Henryk Skorowski, prorektor UKSW

– Spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce – dzieje i przesłanki przetrwania- Andrzej Kuper, redaktor naczelny miesięcznika „Domy Spółdzielcze” Patronat honorowy nad obradami XX FORUM DS. sprawował Sekretarz Generalny Episkopatu Polski JE ks. bp Piotr Libera.

### APEL

**UCZESTNIKÓW KONFERENCJI „SPÓLDZIELNIE MIESZKANIOWE – RELIKT PRZESZŁOŚCI CZY SZANSA NA PRZYSZŁOŚĆ”, W SPRAWIE STANU I PERSPEKTYW POLSKIEJ SPÓLDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ.**

Spółdzielczość mieszkaniowa istnieje w Polsce od 1890 roku.; w niektórych krajach Europy Zachodniej od 150 lat. W ciągu tego okresu ta forma ruchu społeczno – gospodarczego, tworząc warunki aktywizacji i współdziałania obywateli wypracowała, oparty na stale unowocześnianych międzyna-

rodowych zasadach spółdzielczych, system samorganizowania się obywateli w działaniach na rzecz zaspakajania integralnej części prawa do życia człowieka, jakim jest prawo do mieszkania.

Polska społeczność mieszkaniowa była i jest sprawnym inwestorem budownictwa mieszkaniowego oraz tanim, dobrze zorganizowanym zarządcą zasobów mieszkaniowych. Jest także doświadczonym współorganizatorem życia społecznego w miejscu zamieszkania, współdziałającym z wieloma świeckimi i kościelnymi organizacjami tworzącymi tkankę życia społecznego.

Spółdzielczość mieszkaniowa odeszła od narzuconej jej w latach gospodarki planowej, pozycji monopolisty i znajduje miejsce jako równorzędny partner w gospodarce rynkowej.

Naturalny proces zmian i adaptacji organizacji spółdzielczej do nowych warunków od kilkudziesięciu lat – faktycznie już od likwidacji związków spółdzielczych w 1990 roku- destabilizowany jest nieustannymi próbami ingerencji w podstawy systemowe ruchu spółdzielczego, często z lekceważeniem praw zastrzeżonych w Konstytucji. Prace zmierzające do zniszczenia dorobku spółdzielczego, kontynuowane są także w obecnej kadencji Sejmu. W dotychczasowych poczynaniach, naruszając autonomię prawną spółdzielni, wmontowano w jej organizm swoisty system samolikwidacji, jakim jest np. obowiązek przekształcania na każdy wniosek

członka spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności.

Próbuje się udowodnić istnienie „lepszego” i „gorszego” praw własności. Stworzono konfliktogenną możliwość posiadania mieszkań spółdzielczych przez osoby nie będące członkami spółdzielni.

Upowszechniana jest zaprzeczająca wynikom analiz ekonomicznych idea dalszych podziałów spółdzielni, nawet w wyniku żądań mniejszości. Przemilcza się konsekwencje ekonomiczne tych propozycji.

Propagowane jest przeciwstawianie członków spółdzielni i ich „obrona” przed organami spółdzielni. Wszystkie te poczynania zmierzają do zniszczenia sprawdzonego systemu, skłócenia i dezintegracji środowisk lokalnych dla osiągnięcia dużych korzyści.

W spółdzielniach mieszkaniowych- podobnie jak w innych organizacjach- zdarzają się nadużycia, zjawiska korupcyjne i inne nieprawidłowości.

Należy im zdecydowanie przeciwdziałać wykorzystując do tego m.in. samorząd spółdzielczy i tworząc niezależny system lustracji w celu uruchomienia wewnętrznych mechanizmów naprawczych. Należy jednak naprawiać, nie niszczyć- straty mogą być bowiem nie do odrobienia.

Spółdzielniom i spółdzielcom, własności spółdzielczej, należy się trwała, stabilna ochrona prawna. Spółdzielnie nie potrzebują innych pre-

ferencji i przywilejów niż pozostali uczestnicy rynku mieszkaniowego. Nie mogą być jednak traktowani gorzej.

### APELUJEMY O:

- zahamowanie i odwrócenie niekorzystnych dla spółdzielni mieszkaniowych zmian w prawie;
- uporządkowanie prawa spółdzielczego i odejście od ingerencji organów państwa w spółdzielczą zasadę działania, pozostawiając szczegółowe rozstrzygnięcia w statutach spółdzielni;
- uwzględnienie w pracach legislacyjnych opinii środowisk spółdzielczych;
- zaprzestanie manipulacji wokół praw majątkowych spółdzielni i ich członków.

Wyrażamy przekonanie, że forma spółdzielcza powinna być trwałym elementem życia gospodarczego i społecznego, realizatorem budownictwa mieszkaniowego przede wszystkim na rzecz rodzin nisko i średnio zarabiających z zachowaniem jej samorządności i autonomii. Spółdzielcze zasady gospodarowania poszerzają zakres możliwości kształtowania postaw obywatelskich w środowiskach lokalnych. Stosowanie sprawdzonych zasad spółdzielczych sprzyjać będzie tworzeniu przesłanek partycypacji obywatelskiej, rozszerzaniu obszarów dialogu społecznego i kształtowaniu poczucia współodpowiedzialności w budowie demokracji lokalnej.

Warszawa 15 marca 2006 r.

## Zakres obowiązków członków (najemców) wobec spółdzielni mieszkaniowej. Usługi odpłatne wykonywane u lokatorów

Często zapominamy lub nie wiemy o tym, jaki jest zakres naszych obowiązków jako Członków (najemców) Spółdzielni Mieszkaniowej i wysuwamy czasem niesłuszne żądania w stosunku do niektórych komórek organizacyjnych Spółdzielni, a przeważnie do Administracji, Zakładu Ciepłowniczego, Pogotowia Technicznego, czy ZRB.

Prawa i obowiązki Spółdzielni i jej Członków (najemców) określone są ogólnie w statucie, który jest podstawowym aktem prawnym naszej Spółdzielni.

Oprócz statutu istnieje zbiór regulaminów dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Jednym z nich jest „Regulamin w sprawie praw i obowiązków Spółdzielni i Członków (najemców) dotyczących technicznego utrzymania lokali i budynków”, który w części „A” szczegółowo

określa „Obowiązki Spółdzielni i Członków (najemców) w zakresie napraw wewnątrz lokali”.

Obowiązki te w całości dotyczą modernizacji i napraw wewnątrz zajmowanych lokali oraz znajdujących się tam urządzeń, instalacji i zabudowanych mebli.

Z regulaminu tego jednoznacznie wynika, które usługi w zakresie naprawy czy też wymiany Spółdzielnia wykonuje nieodpłatnie, a za które Członek (najemca) powinien zapłacić lub wykonać je we własnym zakresie.

Do obowiązków Członka (najemcy) należy, np. odnawianie, co pewnie okres ścian i sufitów wewnątrz zajmowanego lokalu poprzez malowanie, tapetowanie, usuwanie drobnych uszkodzeń tynku, malowanie stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników c.o., rur wymiana lub naprawa podłogi w całym mieszkaniu, a także na balkonie lub

logii (o czym nie wszyscy Członkowie może wiedzą) wymiana wykładziny podłogowej itp.

Oczywiście wszystkie te usługi może również wykonać Spółdzielnia, ale odpłatnie.

Także konserwacja, naprawa, czy też wymiana niektórych urządzeń, instalacji lub osprzętu będących na wyposażeniu mieszkania, stanowi zakres obowiązków Członka (najemcy). Urządzenie to m.in. grzejniki wody przepływowej i kuchnie gazowe, elektryczne lub węglowe, wanny, brodziki, umywalki, zlewozmywaki, misy klozetowe, baterie, zawory, wężyki elastyczne do podłączenia urządzeń sanitarnych.

Koszty naprawy lub wymiany:

- instalacji elektrycznej wraz z przewodami, osprzętem (gniazdka, włączniki) oraz zabezpieczeniem wewnętrznej instalacji elektrycznej lokalu (bezpieczniki za licznikiem)

- instalacji zimnej i ciepłej wody od zaworu na pionie do odbiorników (wraz z bateriami)

- przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych (usuwanie niedrożności)

ponosi również Członek (najemca).

Również koszty związane z eksploatacją wodomierzy, jego legalizacją czy wymianą pokrywa Członek (najemca), jeśli w oświadczeniu-umowie zobowiązał się eksploatacji we własnym zakresie.

Oczywiste jest, że Członek (najemca) zobowiązany jest do pokrycia wszystkich innych kosztów związanych z naprawą szkód powstałych z Jego winy np. wymiana wybitej szyby, wymiana uszkodzonej głowicy termostatu, wymiana uszkodzonego podzielnika itp.

Warto o tym pamiętać.

## Narastający problem zagrzybionych mieszkań

Na wniosek Zebrania Grup Członkowskich z os. Buczka m.in. budynków Piotra Skargi 32-42 przeprowadzono specjalistyczne badania zagrzybionego mieszkania w celu określenia rodzaju zagrzybienia i sposobu jego likwidacji. Badania przeprowadzono w laboratoriach Głównego Instytutu Górnictwa.

Wnioski są następujące:

- Nieodpowiedni stan sanitarno- higieniczny pomieszczeń ze względu na wielokrotnie przekroczoną liczebność grzybów pleśniowych w powietrzu i na ścianach oraz obecność w powietrzu i na ścianach gatunków grzybów potencjalnie chorobotwórczych.

- Niebezpieczny stan skażenia mykologicznego pomieszczeń, który stwarza ogromne zagrożenie

dla zdrowia mieszkańców lokalu.

Zalecenia:

W celu zmniejszenia narażenia domowników na szkodliwe działanie grzybów pleśniowych należy zdezynfekować ściany zewnętrzne pomieszczeń skutecznym środkiem grzybobójczym (preparat pleśniobójczy w aerozolu firmy PUFAS oraz płyn do usuwania pleśni firmy MOLTO).

Po dezynfekcji zbić tynk i następnie przeprowadzić ponowną dezynfekcję ścian.

Po nałożeniu nowej warstwy tynku pomalować farbą z dodatkiem środka grzybobójczego (takie farby są dostępne w handlu).

Przyczyną zagrzybienia mieszkań, o czym informację podano we „Wspólnym Domu” z marca 1997 roku w artykule „Jak prawidłowo eksploatować mieszkanie z wentylacją grawitacyjną”, z kwietnia 2001 roku w artykule „Docień

wentylację”, z kwietnia 2003 roku w artykule „Oszczędność energii cieplnej a pleśń i grzyby w budynkach mieszkalnych”) jest podwyższona wilgotność powietrza wewnątrz mieszkania w stosunku do temperatury ścian zewnętrznych.

Z wyliczeń przeprowadzonych dla budynku w którym przeprowadzono badania zagrzybionego mieszkania wynika, że ilość ciepła za ostatni sezon grzewczy pobranego na ogrzewanie była o 50% niższa od ilości zaprojektowanej dla tych warunków zimowych.

Tak wysokie zaniżenie ilości ciepła do ogrzewania i na potrzeby wentylacji, musi przynieść negatywne tego skutki m.in. w postaci zagrzybionych ścian zewnętrznych.

Jakie jest wyjście z sytuacji gdy indywidualne opomiarowanie i stworzenie warunków do oszczędzania ciepła przy nieocieplanych ścia-

nach zewnętrznych, zwraca się przeciwko mieszkańcom?

Prawo energetyczne w art. 45a zezwala na rozliczenie kosztów ciepła także w oparciu o powierzchnię, co było stosowane przed założeniem podzielników.

Jest także druga możliwość- ocieplić ściany zewnętrzne, wtedy jednak trzeba uzupełnić wkłady mieszkaniowe lub budowlane w gotówce lub w ratach. Jest to poza opłatami czynszowymi dodatkowy wydatek rzędu 8-10 tysięcy złotych na mieszkanie.

Zarząd apeluje do mieszkańców o oszczędzanie ciepła ale nie kosztem nadmiernego oziębienia budynku i zamknięcia dopływu powietrza do wentylacji.



## Place zabaw



W związku z zaistniałym wypadkiem na placu zabaw w Leszczynach i okresem wakacyjnym, w dniach od 9 do 20. czerwca 2006 r. dokonano przeglądu urządzeń zabawowych i piaskownic na terenie osiedli naszej spółdzielni mieszkaniowej. Stan techniczny zabudowanych urządzeń obecnie nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa. Miejska Komisja zaleciła sukcesywny demontaż tych urządzeń służących do zabawy dzieci, które nie posiadają stosownych certyfikatów bezpieczeństwa. **Wymagane certyfikaty posiadają tylko urządzenia zabawowe na os. Wieczorka przy ul. Ofiar Katania 4 oraz na os. Powstańców Śl.**

O zasadności lokalizacji i wyposażeniu placów zabaw będą decydować Rady Osiedlowe. Według opinii mieszkańców bardzo często z urządzeń zabawowych przeznaczonych dla maluchów korzysta młodzież i dewastuje je.

Zwracamy się do Was mieszkańcy z apelem:

*Wszyscy jesteśmy współwłaścicielami budynków, terenów, infrastruktury. Czujmy się gospodarzami i dbajmy o nasze wspólne dobro. Gdy jesteśmy świadkami dewastacji nie bądźmy obojętni!! Zareagujmy!. Zgłaszajmy je do Straży Miejskiej tel. (032) 39 39 325 bądź Policji tel. (032) 39 36 200, Będziemy mieszkac bezpiecznie w przyjaznym środowisku wśród życzliwych i odpowiedzialnych współmieszkańców.*

Urszula Kosior  
Inspektor Nadzor

## Z Piekara do Tychów

**Czcigodny Księżu Proboszczu!**

Z prawdziwym żalem przyjęliśmy wiadomość o zakończeniu posługi duszpasterskiej Księdza Proboszcza Michała Kostonia w Parafii Świętej Rodziny w Piekarach Śląskich.

Z podziwem obserwowaliśmy, jak na naszych oczach w samym sercu naszych zasobów rosły mury Świątyni, która dzisiaj jest miejscem modlitwy i chlubą jej budowniczych – mieszkańców osiedla. W minionym okresie poznaliśmy Księdza jako osobę pełną energii, która szybko realizowała swoje pomysły. Udało się Księdzu zainspirować i zintegrować środowisko mieszkańców.

Jesteśmy przekonani, że owoce pracy Księdza Proboszcza pozostaną we wdzięcznej pamięci parafian na zawsze.

Życzymy księdzu Proboszczowi, aby zawsze pozostał takim jakim go znamy, przedsiębiorczym i dobrym Duszpasterzem, który potrafi zjednywać ludzi dla celów ważnych.

Życzymy Bożej opieki i mamy nadzieję, że o swojej Parafii Świętej Rodziny Ksiądz nigdy nie zapomni.

z pozdrowieniami  
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Piekarach Śląskich

REKLAMA

## 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 (szkła 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

## Kompleksowe ubezpieczenie mieszkania

Towarzystwo Ubezpieczeń FILAR SA  
Oddział w Katowicach  
Al. Roździeńskiego 88 A  
40-203 Katowice  
tel. 32 / 20-80-522  
fax 32 / 20-80-523

**FILAR**

GRUPA UBEZPIECZENIOWA UNIQA

## Nowa forma ubezpieczenia FILAR - Mieszkanie

...to nasza oferta skierowana do tych, którzy myślą o bezpieczeństwie swojego mieszkania.

Proponujemy najwygodniejszą formę ubezpieczenia: opłatę comiesięcznej składki wraz z opłatami za mieszkanie. Nie musisz odkładać sumy na jednorazową składkę roczną. Wysokość składki jest przystępna - już od 3,50 złotych - dla każdego gospodarstwa domowego.

Twoje mieszkanie może zostać ubezpieczone wg jednego z wariantów:

Warianty ubezpieczenia	Zakres ubezpieczenia
I Kompleks - ustalenie odszkodowania wg wartości rzeczywistej	Kompleksowe ubezpieczenie - ustalenie odszkodowania według wartości rzeczywistej w zakresie: 1. ognia i innych zdarzeń losowych 2. kradzieży z włamaniem i rabunku 3. zalania 4. odpowiedzialności cywilnej.
II Kompleks - ustalenie odszkodowania wg wartości odtworzeniowej (nowej)	Zakres ubezpieczenia jak w wariantcie I, lecz ustalenie odszkodowania według wartości odtworzeniowej (nowej).

Kompleksowe ubezpieczenie Twojego majątku znajdującego się w mieszkaniu, piwnicy, komórce oraz garażu obejmuje:

<b>ogień i inne zdarzenia losowe</b>	deszcz nawałny, dym, grad, huragan, lawina, ogień, osuwanie się ziemi, piorun, powódź, upadek pojazdu powietrznego, wybuch, sadza, zapadanie się ziemi, akcja ratownicza
<b>kradzież z włamaniem i rabunek lub próby takiego czynu i wandalizm po włamaniu</b>	
<b>zalanie</b>	spowodowane: - wydostaniem się wody, innych płynów, pary z przewodów lub urządzeń sieci wodociągowej, kanalizacyjnej lub grzewczej spowodowane awarią tych instalacji lub urządzeń, - cofnięciem się wody lub ścieków z urządzeń sanitarnych, - działaniem wody: na skutek nieumyślnego pozostawienia otwartych kranów; pochodzącej z opadów atmosferycznych; w wyniku awarii urządzeń takich jak: pralki, zmywarki do naczyń itp.; spowodowane przez osoby trzecie; pochodzące ze zstłuczonego akwarium,
<b>odpowiedzialność cywilną</b>	szkody wyrządzone przez Ubezpieczonego osobom trzecim czynem niedozwolonym w wyniku: - użytkowania mieszkania, pomieszczeń gospodarczych lub garażu, - sprawowania opieki nad dziećmi oraz innymi członkami rodziny, za których czynny ubezpieczony ponosi odpowiedzialność z mocy prawa, - użytkowania roweru, wózka inwalidzkiego, sprzętu sportowego, rehabilitacyjnego, ogrodniczego, do majsterkowania, - posiadania zwierząt domowych i sprawowania nad nimi opieki, - rekreacyjnego uprawiania sportów. Górną granicą odpowiedzialności ubezpieczyciela w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej jest kwota odpowiadająca 10-krotnej wysokości sumy ubezpieczenia nie więcej jednak niż 200 000 zł.

Jeżeli zainteresowała Państwa nasza oferta prosimy o wypełnienie Wniosku o ubezpieczenie mieszkania "w czynszu" (w załączeniu). Wniosek prosimy przesłać na adres: Towarzystwo Ubezpieczeń FILAR SA Oddział w Katowicach 40-203 Katowice, Al. Roździeńskiego 88A, tel. 32/ 20 80 522, 20 80 534, fax 32/ 20 80 523

## Spółdzielcza akcja „Lato w Mieście”

Akcja „Lato w mieście” prowadzona jest od początku wakacji na dotychczasowych zasadach w Spółdzielczym Domu Kultury i Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej na os. Powstańców Śl.

W placówkach działają „Wakacyjne świetlice”. Dzieci mogły uczestniczyć w zajęciach świetlicowych, turniejach tenisa stołowego i szachowych Organizujemy wspólne wyjście na basen i wycieczki autokarowe. O wycieczkach informować będziemy na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych naszych spółdzielczych domów.

Niedawno zakończył się Grand Prix Piekara Śląskich w Spółdzielczym Domu

Kultury. Nasza uczestnicząca w nim sekcja tenisa stołowego zajęła czołowe miejsca. Wszyscy zawodnicy dostali dyplomy, statuetki oraz nagrody rzeczowe.

Plan wycieczek na lipiec i sierpień 2006 r.

**26 lipca** – Skansen w Lipowcu

**9 sierpnia** - Ustroń (Park Leśnych Niezgodzianek)

**16 sierpnia** – Jura Krakowsko-Częstochowska – Złoty Potok, Siedlce



**29 sierpnia** – Pszczyna, Bielsko – Biała (Wytwórnia Filmów Animowanych)

Bliższych informacji udziela Dział Społeczno- Wychowawczy  
tel. 032 287 19 00

Kierownik Działu  
Społeczno – Wychowawczego  
Iwona Giza





## Działalność inwestycyjna

W marcowym wydaniu „Wspólnego Domu” podana została szczegółowa informacja dotycząca planowanego rozpoczęcia budowy budynku wielorodzinnego nr 2 przy ul. Sikorek.

Budynek ten w chwili obecnej jest w trakcie budowy, a prace budowlane przebiegają zgodnie z harmonogramem. Będzie on efektem mieszkalnym w miesiącu grudniu br.

Jest to budynek III kondygnacyjny niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 774 m<sup>2</sup>. Składa się on z dwóch segmentów w których znajduje się dwanaście mieszkań.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej z bloczków ceramicznych docieplony.

W przedstawionej informacji podane zostały formy i zasady budowy budynku wielorodzinnego jak również sposób jego finansowania.

Opisany tryb budowy jest taki sam jaki obowiązywał przy budowie budynku wielorodzinnego przy ul. Szpaków. Spółdzielnia jako inwestor zawiera ze swoim klientem – przyszłym właścicielem mieszkania stosowną umowę na budowę mieszkania.

To klient w wybranym przez siebie banku zaciąga kredyt hipoteczny na budowę mieszkania, względnie wpłaca na wskazane konto Spółdzielni kwotę pieniężną określoną w zawartej umowie na budowę lokalu.

Określona została również występną ceną m<sup>2</sup>p.u. wynosząca 2.199 zł + 7% VAT.

Do chwili obecnej zostało zawartych 11 umów na budowę mieszkania w budynku wielorodzinnym nr 2 przy ul. Sikorek.

Wobec takiego stanu rzeczy do sprzedania pozostało jeszcze tylko jedno mieszkanie.

Zainteresowanych zapraszam do Biura Obsługi Klienta Spółdzielni Mieszkaniowej celem zawarcia stosownej umowy na budowę tego mieszkania.

Podkreślić pragnę, że rośnie zainteresowanie budową kolejnych budynków na osiedlu wśród mieszkańców Piekar Śląskich i miast ościennych. W sposób znaczny przyczynia się do tego tzw. żywy marketing osób już zamieszkałych w budynku przy ul. Szpaków jak również wyrażane pozytywne opinie osób goszczących u swych znajomych i krewnych. Nowoczesna technologia budowy sprawiła, że mieszkania te są bardzo funkcjonalne i

zapewniają ich właścicielom duży komfort wypoczynku i relaksu po dniu pracy.

Bardzo ważnym czynnikiem przyczyniającym się do wzrostu zainteresowania osiedla „Na Lipce” jest znaczne zmniejszenie ruchu samochodowego na ulicy Bytomskiej.

Stało się to możliwe dzięki wybudowaniu nowego odcinka drogi która łączy ulicę Pap. Jana Pawła II z obwodnicą. Stworzony w ten sposób nowy układ komunikacyjny umożliwia szybki dojazd do Bytomia i Tarnowskich Gór. Również bardzo wydatnie przyczynił się do odciążenia ulicy Bytomskiej z ruchu samochodowego, zakaz poruszania się na niej samochodów o ładowności powyżej 10 ton. Wybudowana ścieżka rowerowa wzdłuż ulicy Bytomskiej to kolejny argument wpływający na wzrost atrakcyjności lokalizacji osiedla.



Wspólne wycieczki rowerowe do pobliskich enklaw zieleni i lasów to stała forma wypoczynku mieszkańców naszego osiedla.

W związku z dokonaną w 92% sprzedażą powierzchni mieszkań w budynku nr 2 w chwili obecnej istnieje już możliwość dokonywania rezerwacji mieszkań w kolejnym planowanym do budowy budynku wielorodzinnym przy ul. Sikorek oznaczonym numerem inwestycyjnym 2a.

Jest to budynek III kondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1180 m<sup>2</sup>. Składa się on z trzech segmentów mieszkalnych w których

znajduje się łącznie 18 mieszkań.

Każdy z segmentów posiada klatkę schodową i dostępne z niej 6 mieszkań po 2 na każdej kondygnacji.

Mieszkania parterowe posiadają ogródki przydomowe ogrodzone niskim płotkiem oraz żaluzje okienne zewnętrzne.

Mieszkania I i II piętra posiadają balkony.

Są to mieszkania 3 i 4 pokojowe o powierzchni od 60 m<sup>2</sup> do 73 m<sup>2</sup> pu.

Domofony, stałe łącza internetowe, telewizja satelitarna oraz możliwość, uzyskania telefonu stacjonarnego to elementy uwzględnione w realizacji budynku.

Budynek spełnia wymagania normowe w zakresie ochrony cieplnej budynku, a zapotrzebowanie na energię cieplną potrzebną do jego ogrzania jest racjonalnie niskie.

Wynika to zarówno z przyjętego kompaktowego kształtu budynku, jak również zastosowanych ociepleń. Mieszkania są ogrzewane z piecyka dwufunkcyjnego gazowego z zamkniętą komorą spalania.

Drzwi wejściowe do budynku zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne w wiatrołapie aluminiowe przeszklone w kolorze brązowym. Drzwi wejściowe do mieszkań wzmocnione antywłamaniowe.

Ścianki działowe z płyt kartonogipsowych, w łazienkach płyta gipsowokartonowa wodoodporna.

Stolarka okienna z PCV w kolorze białym,

skrzydła otwierane w kolorze brązowym.

Mieszkania na parterze – 30 cm nad poziomem terenu dostępne są dla osób niepełnosprawnych, bezstopniowo od strony ogródków oraz od strony klatki schodowej.

**Istnieje możliwość przy zakupie nowego mieszkania w nowobudowanym budynku nr 2a przy ul. Sikorek przekazania w rozliczeniu przez członków naszej spółdzielni posiadanego obecnie mieszkania.**

**Czynnikiem mobilizującym do szybkiego zawarcia umowy na budowę mieszkania na osiedlu „Na Lipce” staje się zapowiedź przez Ustawodawcę projektowanych zmian dotyczących likwidacji ulg odsetkowych z tytułu zaciągniętego kredytu na budowę mieszkania. Według projektu ulga odsetkowa przysługuje kredytobiorcom którym w latach 2002 – 2006 został udzielony kredyt.**

Odliczanie wydatków na spłatę odsetek ma przysługiwać na zasadzie praw nabytych do upływu terminu spłaty określonego w umowie, nie dłużej niż do 31 grudnia 2027 r.

**Zainteresowanych nabyciem nowych mieszkań zapraszam do Biura obsługi Klienta Spółdzielni Mieszkaniowej mieszczącej się w budynku przy ul. Leśnej 22 tel. fax 287-16-04, 380-50-01.**

Biuro czynne jest codziennie w dni robocze od godz. 7,00 do 15,00, a w czwartki od 9,00 do 17,00.

Można tam zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku, uzyskać informację na temat aktualnych warunków kredytowania, a przede wszystkim zawrzeć umowę na budowę wybranego mieszkania.

Z innymi uzupełniającymi informacjami można zapoznać się na naszej stronie internetowej [www.smpiekary.home.pl](http://www.smpiekary.home.pl). Zachęcamy do złożenia szybkiej wizyty w naszym Biurze Obsługi Klienta i dokonaniu dobrego i trafnego wyboru mieszkania w komfortowym, zdrowym i służącym kilku pokoleniom domu.

**Dyrektor ds. Inwestycji  
mgr Horst Macalla**

# [www.mieszkania.slask.pl](http://www.mieszkania.slask.pl)