



Idzie nowe, czyli mieszanie w prawie spółdzielczym

Natłok informacji w mediach na temat spraw politycznych – lustracji polityków, duchownych, ludzi kultury, nauki, dziennikarzy oraz rozwiązania Wojskowych Służb Informacyjnych, niekończące się zmiany personalne w rządzie i sprawy związane z wygaśnięciem mandatów wielu setek samorządowców, którzy w porę nie złożyli oświadczeń majątkowych, po zawieszenie Zarządu PZPN itp. usunął jakby w cień, to co po cichu „pichcą” spółdzielcom w Sejmie posłowie.

Owoc ich prac może niebawem być nie lada „news'em” – informacyjnym. Dzięki zmianom prawnym około miliona spółdzielców będzie się w całym kraju cieszyć, gdy tymczasem prawie 3 mln. innych spółdzielców będzie zlorzczyć.

O co chodzi? Znowu o uwłaszczenie!

Jak wynika z oficjalnych, ale bardzo enigmatycznych danych, przekazywanych przez Polską Agencję Prasową oraz Wiadomości TVP1- niedługo zakończą się prace w podkomisjach sejmowych i w marcu nastąpiło drugie czytanie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i kilku innych ustaw.

W uzasadnieniu rządowej nowelizacji można przeczytać takie zdania (...) „wprowadzenie projektowanych zmian powinno przyspieszyć proces przekształceń własnościowych w spółdzielniach mieszkaniowych, co z kolei spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu państwa z tytułu opłat za założenie ksiąg wieczystych i wpisu do nich tytułu własności”. Gdy nie wiadomo o co naprawdę chodzi, to zawsze chodzi o pieniądze!

Spółdzielcy w Piekarach Śląskich, jak dotąd, niezbyt chętnie korzystają z istniejącej ustawowej możliwości wyodrębniania mieszkań. Wg naszych sondaży barierą są znaczne koszty przekształceń.

W naszej SM wg danych na koniec 2006 roku, prawie 40 % członków opowiedziało się za mieszkaniami własnościowymi, a tylko 0,8% członków za wyodrębnioną własnością. Pozostali spółdzielcy posiadają mieszkania lokatorskie. To właśnie z tej trzeciej grupy mieliby się wywodzić beneficjenci nowej ustawy. (Muszę tu przypomnieć – że w tej grupie członków naszej SM odnotowujemy największe zaległości w opłatach miesięcznych).

Jak daleko znowu odchodzimy od Polski solidarnej? Już dzisiaj spółdzielcy, którzy ogromnym nakładem sił i środków, przy wielu osobistych wyrzeczeniach przekształcali swoje lokatorskie mieszkania w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (zwane formalnie ograniczonym prawem rzeczowym) pytają-

czy po ewentualnym wejściu w życie znowelizowanej ustawy, ktoś im te wydatki zwróci?

W projekcie nowej ustawy nie ma o tym ani słowa – a przecież wszystkie pieniądze jakie z tytułu przekształceń wpływały do kasy naszej i innych SM w całości przeznaczone są na remonty domów. W tych domach z jednakowych standardów dzięki temu korzystają i właściciowi, i lokatorscy spółdzielcy. Dlaczego więc beneficjentami mają być teraz tylko jedni, a co z drugimi?

Zarząd i Rada Nadzorcza naszej SM od 15 grudnia 2000 roku to jest od chwili wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, konsekwentnie ją realizuje. Stąd, systematycznie podejmowane uchwały o wyodrębnieniach budynków i mieszkań, regulowanie stanów terenowo-prawnych spółdzielczych nieruchomości.

Konsekwencje tego to szczegółowe i rzetelne liczenie kosztów remontów i eksploatacji w każdej nieruchomości odrębnie. To co do niedawna było normą spółdzielczego solidaryzmu, czyli uśrednianie kosztów, po to by je minimalizować dla ogółu spółdzielców - dziś nie ma już miejsca. Każdy spółdzielca płaci wyłącznie za siebie.

Zastanówić się przy tym warto- dlaczego forma własnościowego prawa spółdzielczego nadal dzisiaj dominuje?

Daje to co dla spółdzielców ważne – prawo do pełnego dysponowania mieszkaniem, umożliwia jego sprzedaż lub darowiznę, zapewnia dziedziczenie, gwarantuje korzystanie z osłony ekonomicznej SM, wynikającej ze wspólnego gospodarowania skumulowanymi środkami pieniężnymi, oraz ofert w ramach działalności społeczno – kulturalnej. Nie daje, tak jak wyodrębniona własność – cząstkowego udziału w gruncie, na którym stoi nasz budynek. I właśnie z tego to powodu, nasze spółdzielcze własnościowe mieszkanie nie jest, pod względem prawnym nieruchomością i nie musi (choć może) posiadać księgi wieczystej. Na tym i tylko na tym polega owo formalne ograniczenie prawa.

Jeżeli mówimy o uwłaszczeniu w formie wyodrębnionej własności to warto pamiętać o zbliżających się szybkim krokiem kolejnych zmianach – zapowiadany podatek katastralnym. Ten podatek obejmie wszystkie nieruchomości (w tym przypadku mieszkania z przynależnym gruntem).

dokończenie str.2

Zdrowych i Wesołych
Świat Wielkanocnych
w prawdziwie wiosennym nastroju,
smacznego jajka,
mokrego dyngusa
i obfitości na świątecznym stole.

zyczą
Rada Nadzorcza SM i Zarząd SM



W tym wydaniu:

Specjalna wkładka ze sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej SM w Piekarach Śląskich za 2006 rok oraz plan remontów na rok 2007.

a w niej:

- Informacja o sytuacji Ekonomiczno – Finansowej Spółdzielni str. 7
- Działalność ZBR str. 10
- Działalność inwestycyjna str. 11
- Kontrola wewnętrzna str. 13
- Wykonanie remontów w 2006 roku str. 14
- Plany remontowe na rok 2007 str. 16

Ponadto w gazecie:

- Sensacji nie ma, straty nie było - z prac Komisji Rewizyjnej str 2
- Jak koszty dostaw wody i odprowadzenie ścieków podzielić sprawiedliwie na mieszkanie? str. 3
- Zmiana w opłatach za ogrzewanie str. 4
- Dewastacje nadal dotkliwe str. 4
- Z prac Rady Nadzorczej str. 5

A jak wynika z przecieków na temat tej nowej ustawy, wzorowanej na państwach zachodnich- nie będzie to mały podatek. A jak wiadomo nasz rodzimy fiskus nigdy nas nie oszczędzał i nie oszczędzi i tym razem. Można domniemywać, że budżet państwa będzie wołał pobierać podatek katastralny od kilku milionów właścicieli wyodrębnionych nieruchomości niż od znikomej ich liczby w naszych SM.

Być może są jeszcze inne podteksty tej powstającej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ale nie wykluczone, że nie dowiemy się o nich od razu. Może dopiero po dłuższym czasie okaże się kto tak naprawdę na tym skorzystał, kto zdołał od niemających, a uwłaszczonych przejąć ich mieszkania czy całe budynki i zarobił na tym prawdziwe pieniądze. Wszak mamy wiele takich przykładów z życia gospodarczego.

O tym, że będziemy jako spółdzielcy walczyć z niesprawiedliwym prawem, nie ulega wątpliwości. Wszak zasoby każdej SM są własnością ogółu członków tworzących tę spółdzielnię. Zatem nie wolno, nie naruszając przy tym Konstytucji RP (Art. 64) odbierać własności ogółowi, by dać ją tylko niektórym. Doszłoby bowiem do uwłaszczenia jednych ludzi kosztem wywłaszczenia drugich. A to narusza z kolei Art.21 i Art. 32 Konstytucji RP.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych ostro krytykuje powstający bubel legislacyjny. Czy zostanie wysłuchany głos rozsądku - czas pokaże. Zachęcam do śledzenia problemu i analizowania wszystkich za i przeciw w podejmowaniu ważnych życiowych decyzji, także tych uwłaszczeniowych. Przykładów niedoinformowania społeczeństwa o szczegółowych skutkach wyborów rozwiązań, mamy w naszej rzeczywistości aż nadto. Przypomnę osławiony II filar funduszy emerytalnych. Po kilku latach ciulania Kowalski dowiaduje się kto najwięcej zarobi na jego krwawicy i że tak naprawdę to zapomniano mu powiedzieć, że z II filara pieniądze wypłacane będą w formie emerytury do jego śmierci. Nikt ich z jego najbliższych nie odziedziczy. Oby tak nie było ze spółdzielczymi mieszkaniami.

Parlamentarzyści i rządzące ugrupowania polityczne nie ułatwiają nam życia. Mieszkańcy spółdzielczych mieszkań muszą uświadomić sobie czekające ich już niebawem kolejne podwyżki czynszów, za sprawą osławionego podatku CIT i jego swoistej a niekorzystnej dla spółdzielców interpretacji dokonanej przez Ministerstwo Finansów. Dotychczas dochody z najmu lokali użytkowych, dzierżawa gruntów pod parkingi, oraz ścian i dachów budynków pod reklamy lub maszty telefonii komórkowej znacząco obniżały koszty gospodarki zasobem mieszkaniowym SM, bo zwolnione od podatku CIT, w całości wspomagały czynsze. Obecnie do fiskusa SM odprowadzić będzie musiała duże pieniądze w ciągu roku. Wszystkie te działania muszą doprowadzić do wzrostu czynszów.

Ważną sprawą, która wiąże się również z pieniędzmi, jest termomodernizacja zasobów naszej SM. Jeszcze raz należy stwierdzić, że spółdzielczość nie może korzystać z pieniędzy unijnych na tego typu przedsięwzięcia. O pomoc unijną mogą się ubiegać gminy, o ile mają zdegradowaną substancję mieszkaniową przez działalność przemysłową. W Piekarach Śląskich taki problem nie istnieje.

Zresztą gdyby nawet był, to i tak najpierw musieliśmy sfinansować całość prac, a po ich zakończeniu otrzymalibyśmy zwrot kosztów. Jak oceniamy potrzebowałibyśmy około 60 milionów złotych.

O tym jak generalnie rozwiązać problem termomodernizacji naszych zasobów będziemy wspólnie dyskutować na zbliżających się zebraniach środowiskowych. Gorąco zachęcam do aktywnego w nich udziału wszystkich członków naszej spółdzielni.

Feliks Pastuszka
Prezes Zarządu SM

Straty nie było

Mieszkańcy os. Powstańców Śląskich nie mają powodu do niepokoju. Komisja Rewizyjna na zlecenie Rady Nadzorczej SM, gruntownie zbadła sprawę. Straty, przy usprawnieniu działania sieci ciepłowniczej wewnątrz osiedlowej nie powstały.

W lutym i marcu w tygodniowym dodatku piekarskim Dziennika Zachodniego pojawiły się dwa artykuły sugerujące nieprawidłowości w rozliczeniach między Spółdzielnią Mieszkaniową a Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Piekarach Śląskich i powstanie z tego tytułu strat.

Przypomnijmy - problem dotyczył dostosowania osiedlowych sieci ciepłowniczych do wymogów jakie powstały wraz z wybudowaniem nowej kotłowni osiedlowej MPEC w os. Powstańców Śląskich.

Aby możliwe było należyte działanie sieci ciepłowniczej rozpraszającej ciepło po wszystkich budynkach spółdzielczych na osiedlu tuż po rozpoczęciu sezonu grzewczego i rozruchu osiedlowej kotłowni MPEC-u, okazało się, że niezbędne są prace dostosowawcze na sieci. Presja czasu i interes mieszkańców, którzy zaczęli marznąć w niedogranych mieszkaniach spowodowała, że prezes **Feliks Pastuszka**, po uzgodnieniu z MPEC-em zlecił wykonanie prac specjalistom ze spółdzielczego Zakładu Ciepłowniczego (o czym informował z nutą sensacji DZ).

Tymczasem Spółdzielnia, upomniała się o koszty wykonanych prac - jak również domagała się rekompensat dla SM za niedogrzenie mieszkań spółdzielców w pierwszych tygodniach sezonu grzewczego 2006/2007.

Ponieważ negocjacje z MPEC, jak i generalnym wykonawcą kotłowni - Energoprojektem Katowice nie przebiegały szybko, SM na poczet swoich roszczeń zatrzymała część należności, którą za ogrzewanie mieszkań i dostarczanie do nich centralnie ciepłej wody miała przekazać do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Tymczasem wszystko, co dotyczyło finansów tego przedsięwzięcia i wzajemnych rozliczeń trafiło do „jednego dziennikarskiego worka”.

...rzeczywistość nie jest medialna

W obrocie handlowym towarami i usługami przyjęte jest, że oprócz umów spisanych na papierze, dopuszczalne są umowy i ustalenia ustne. Rzetelni kontrahenci dotrzymują



obu rodzajów umów. Co w przypadku SM i Energoprojekt, a także MPEC-u miało miejsce.

Komisja Rewizyjna SM w protokole z 8 marca 2007 roku stwierdza, na podstawie dostarczonych dokumentów przez dyrektora Z. Marulewskiego z ZC, a dotyczących wykonywanych prac a także faktur i wyjaśnień głównej księgowej K. Kleszniew co do rozliczeń finansowych, że Spółdzielnia nie poniosła żadnych strat z tytułu wykonania prac przyłączeniowych nowej kotłowni do sieci osiedlowej.

Czyli sensacji dotyczących nieprawidłowości wykonanych prac przyłączeniowych i ich finansowania, nie ma.

...finanse rozliczone

Roboty zlecone na podstawie umowy ustnej oszacowano wstępnie na kwotę 37 tys. zł. netto. Faktyczna wartość wykonanych robót wynosiła 18 800 zł netto. Kwotę tę rozliczono fakturami na kwotę 10 tys. zł (MPEC) i 8,8 tys. zł (Energoprojekt).

Problem wzajemnych rozliczeń za niedogrzenie mieszkań w pierwszych tygodniach sezonu grzewczego SM uważa za zakończony.

Józef Ogrodnik

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

UWAGA!

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej
i wszystkie Regulaminy oraz dokumenty
SM znajdują się na stronie internetowej
www.smpiekary.home.pl

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

Podzielić „sprawiedliwie” na mieszkania

Do kosztów za usługi komunalne dotyczące zakupu ciepła oraz wody w tym odprowadzenie ścieków, Spółdzielnia nie dolicza swoich kosztów – nie zarabia na tych usługach. Obowiązkiem Spółdzielni w zakresie tych usług i kosztów, które wynikają z ustaw (Prawo Energetyczne i Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) jest „sprawiedliwe” podzielenie kosztów na poszczególne lokale w budynkach wielomieszkaniowych.

Podział jest łatwiejszy, gdy dotyczy rozliczenia na pojedynczy budynek. Gdy zakup ciepła lub wody odbywa się wg wskazań urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych na hydroforni osiedlowej lub grupowym węźle cieplnym, podzielenie kosztów staje się bardziej złożone.

Hydrofornie dla budynków 11 kondygnacyjnych występują na osiedlach Buczka i Powstańców Śl. Grupowe węzły cieplne, CO i CWU, znajdują się na osiedlach Wieczorka –Wschód, Buczka i Powstańców Śląskich. Problemów z tym związanych jest kilka. Przy rozliczeniu kosztów za dostawę wody i odprowadzenie ścieków zasadniczym problemem jest wstępująca różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Różnica jest tym większa, im więcej wodomierzy mieszkaniowych przypada na wodomierz główny. Przy rozliczeniu kosztów zakupu ciepłej wody wg układu pomiarowo-rozliczeniowego zlokalizowanego na węźle cieplnym dla potrzeb, CO i CWU, podstawową sprawą jest podział kosztów w okresie zimowym na część dotyczącą przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz na część dotyczącą ogrzewania.

W tym zakresie nasza Spółdzielnia stosuje sposób podziału, przyjmując założenie, że ilość ciepła do podgrzewania tej samej objętości wody w okresie zimowym jest na takim samym poziomie jak w okresie letnim. Pozostała część ciepła przypada na ogrzewanie. W przypadku węzłów grupowych, CO i CWU zasilających kilka budynków, podział kosztów zakupu ciepła na poszczególne budynki, powinien nastąpić w oparciu o wodomierze CWU na zasilaniu budynków w części dotyczącej kosztów CWU oraz w oparciu o ciepłomierze z tych budynków w części dotyczącej kosztów CO. Rozliczenie kosztów zakupu wody i ciepła z dużych na mniejsze tereny rozliczeniowe (szczególnie, gdy rozliczenie z dostawcą następuje na hydroforni lub w grupowym węźle cieplnym), powoduje zwiększenie ilości konfliktowych sytuacji w zakresie rozliczenia kosztów na poszczególne lokale z danego budynku. Do indywidualnych rozliczeń kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków oraz do rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej, zastosowano wodomierze spełniające funkcje podzielników kosztów. Do podziału kosztów ogrzewania na lokale

mieszkalne zastosowano podzielniki kosztów ogrzewania, zgodnie z uchwałą ZPCz z 1995r., co nastąpiło po wyposażeniu wszystkich mieszkań w zawory grzejnikowe z termoregulatorem.

Tak w przypadku kosztów CWU jak i kosztów CO, część kosztów w celu pokrycia kosztów niezależnych od użytkownika, jest rozliczana wg powierzchni mieszkania i pomniejsza koszty całkowite do rozliczania wodomierzami CWU lub podzielnikami kosztów CO. Od sezonu 2006/2007 rozliczanie kosztów CO nastąpi w 50% o powierzchnię i w 50% wg podzielników.

Po każdym rozliczeniu kosztów w skali osiedli były i są osoby, które reklamowały wyniki rozliczenia niekorzystne dla nich ze względu na duże opłaty w stosunku do wnoszonych zaliczek za dostawę wody i odprowadzenie ścieków lub za ogrzewanie czy podgrzewanie wody użytkowej.

Po rozliczeniach kosztów na mniejsze tereny liczba osób niezadowolonych – reklamujących rozliczenia będzie stale wzrastać.

Są dwie zasadnicze przyczyny tego stanu:
Pierwsza – nie do końca sprawiedliwe systemy rozliczeń kosztów
Druga – niedbałość, lekkomyślność użytkownika w zakresie korzystania z usługi.

Ad1.

Do niesprawiedliwych przyczyn rozliczenia kosztów za wodę i odprowadzanie ścieków można zaliczyć: dopuszczalne błędy wskazań wodomierzy, wysoki próg rozruchowy, manipulacje i działania użytkowników w celu obniżenia wskazań zużycia przez wodomierz, kradzież przy pomocy magnesów.

Do niesprawiedliwych przyczyn rozliczenia za podgrzewanie wody wg wodomierzy CWU zaliczamy także wynikające ze stosowania wodomierzy oraz te ze stosowania opłaty stałej za m² powierzchni lub od osoby zamieszkałej, (co będzie dodatkowym utrudnieniem przy zastosowaniu w rozliczeniach).

Zasadniczą przyczyną niesprawiedliwego podziału kosztów ogrzewania wg podzielników jest przenikanie ciepła z lokalu ogrzewanego do sąsiednich pomieszczeń niedogrzewanych przez ich użytkowników. Dalszą przyczyną jest niezgodna z projektem liczba grzejników i podzielników w podobnych mieszkaniach, co występuje w niewielkim stopniu i będzie unormowane w najbliższym czasie.

Ad2

Podstawową sprawą użytkownika jest comiesięczne lub częstsze kontrolowanie wskazań wodomierzy i podzielników kosztów CO. Z ilości wskazanych przez wodomierz lub podzielniki kosztów widać wyraźnie, że w niektórych mieszkaniach



woda wycieka przez nieszczelne przybory sanitarne a ciepło wypuszczone przez otwarte okna przy niezakręconych czasowo zaworach grzejnikowych. Taki błąd użytkownika mieszkania, powoduje bardzo przykre konsekwencje w budżecie rodzinnym. Dla niektórych jest to początek zadłużenia wobec Spółdzielni. Nieliczni nie chcąc dostrzec swojego zaniedbania, czynią starania podważania dokonanego rozliczenia kosztów przez Spółdzielnię, które wg nich jest niesprawiedliwe. Pozostali użytkownicy na terenie rozliczeniowym gdzie wstępuje „pokrzywdzony” użytkownik są w większości obojętni, gdy wyniki rozliczenia nie spowodowały zmian w ich budżecie lub wstąpił zwrot nadpłat do spodziewanej wysokości.

Ustawodawca dobrze wiedział, że rozliczenie tych usług nie jest proste i do końca sprawiedliwe dla lokatorów z budynków wielomieszkaniowych, dlatego wycofał się z wprowadzonych w 1998 roku regulacji prawnych dotyczących rozliczenia kosztów ciepła. Podobnie wygląda sprawa rozliczeń za wodę i odprowadzenie ścieków, gdzie najważniejszy problem różnic pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych, ustawodawca pozostawił

do rozwiązania Spółdzielni oraz innym zarządom.

Reasumując należy podkreślić, że gospodarka i rozliczenie kosztów energii cieplnej odbywa się w naszej Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spółdzielnia nie ma wpływu na koszt dostarczonej do naszych obiektów energii cieplnej, ale od dawna prowadzi działania zmierzające do zmniejszenia zużycia energii.

Rozliczenie indywidualnego zużycia w 50% w zależności od zużycia wykazywanego przez zainstalowane podzielniki a w 50% w zależności od metrażu spowodowało zmniejszenie częściowego zużycia ciepła o ponad 30%.

Sugerowany przez niektórych Spółdzielców powrót do 100% rozliczania w zależności od metrażu mieszkania na pewno odbiłby się niekorzystnie na kieszeni zdecydowanej większości spółdzielców.

Nie może być tak, że osoby oszczędzające ciepło płacą za tych, którzy oszczędzać nie chcą. Natomiast dla tych, którzy chcą oszczędzać a nie bardzo potrafią, napiszemy jeszcze raz jak to robić przed następnym sezonem grzewczym.

ADM os. Powstańców Śląskich Kary dla wandalów i nie tylko

Dewastacje powodowane przez bezmyślność i brak wyobraźni zdarzają się także u nas. To skutkuje koniecznością wykonania prac zabezpieczających i remontowych finansowanych z pieniędzy mieszkańców. Bulwersujące przypadki jak np. podpalenie pionu instalacyjnego w budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej 111, czy wybitcie szyby i pomalowanie pisakiem świeżo odnowionej klatki schodowej w budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej 115, są dowodem na to, że tylko solidarne i odważne interesowanie się tym co dzieje się „za moimi drzwiami” jest najlepszym sposobem ochrony własnego mienia i bezpieczeństwa.

W ramach swojej działalności pracownicy Administracji dokonują wyrwykowych, nie zapowiedzianych, kontrolnych pomiarów namagnesowania wodomierzy mieszkaniowych. Stwierdzono kilka przypadków ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym na wodomierze, które skutkowało rozmagnesowaniem i spisaniem odpowiedniego protokołu kontrolnego, który zostanie załączony do akt mieszkaniowych i będzie podstawą nałożenia kar na użytkowników mieszkań w przypadku ponownego stwierdzenia namagnesowania już raz rozmagnesowanych wodomierzy. Stwierdzony został także jeden przypadek naocznego stwierdzenia przez pracowników kradzieży wody poprzez przyklejenie magnesu do wodomierza. Ostrzegamy wszystkich mieszkańców, że takie działania zawsze zostawiają ślad magnetyczny na wodomierzach. Dobrowolne zgłoszenie do sprawdzenia przez ADM ewentualnego namagnesowania urządzeń pomiarowych, wiąże się tylko z ich rozmagnesowaniem, natomiast



stwierdzenie podczas kontroli ingerencji przez mieszkańców polem magnetycznym na wodomierze może spowodować nałożenie kar pieniężnych na mieszkańców.

Przy okazji gorąco namawiamy naszych mieszkańców do zgłaszania wszelkich przejawów wandalizmu bezpośrednio na Policję (anonimowo) – (032) 393 62 00, lub do Dyżurnego Ośrodka Dyspozycyjnego Prezydenta Miasta (032) 287 31 44. Informujemy również, że na terenie Os. Powstańców Śl. mamy nowego dzielnicowego, który na pewno zainteresuje się państwa problemami – jest nim sierżant sztabowy **Grzegorz Tajak** – (032) 393 62 07.

Kierownik Zespołu Osiedli
Janusz Sikorski

Termostatyczny zawór grzejnikowy

Pomimo kilkukrotnego informowania na łamach czasopisma „Wspólny Dom” na temat obsługi zaworów termostatycznych z analizy kwitów odczytów podzielników „rekordzistów” zużycia ciepła należy wnioskować, że nadal są osoby niepotrafiące zrozumieć zasady działania zaworu termostatycznego.

Zawór termostatyczny składa się z dwóch części: zaworu i głowicy. W głowicy znajdują się termostat, którego zbiorniczek (czujnik wypełniony jest cieczą, gazem lub substancją stałą). Przy wzroście temperatury powietrza z pomieszczenia, (którym „omywany” jest czujnik-zbiornik) medium wypełniające go, ulega rozszerzeniu i powoduje zamykanie zaworu, pokonując nacisk sprężyny regulatora.

Głowica termozaworu posiada następujące stopnie regulacji, odpowiadającej temperaturze powietrza znajdującego się w jej otoczeniu tj. powietrza „omywanego” głowicę czujnika.

*	= 6 °C	- zabezpieczenie przed zamrożeniem
stopień 1	= 12 °C	- temp. klatki schodowej, korytarza
stopień 2	= 16 °C	- minimalna temperatura wg Prawa Budowlanego, którą powinien stosować użytkownik mieszkania,
stopień 3	= 20 °C	- temp. eksploatacyjna i obliczeniowa dla mieszkań
stopień 4	= 24 °C	- temp. dla łazienki
stopień 5	= 28 °C	- temp. dla basenów kąpielowych.

Ze wzrostem temperatury czujnika - zawór zamyka się
Ze spadkiem temperatury - otwiera.

Nastawiając zawór na śnieżkę * = 6 °C (tj. zawór zamknięty) temperatura powietrza wokół czujnika musi osiągnąć wartość poniżej 6 °C, aby zawór się otworzył i „popłynęło” ciepło. Przy takiej nastawie zaworu, powinno nastąpić intensywne, ale krótkie wietrzenie mieszkania. Po zakończeniu wietrzenia, należy nastawić głowicę w poprzednie położenie np. „3”, co ułatwia nam zastosowanie zacisku ograniczającego temperaturę.

Ponieważ głowica – czujnik zaworu termostatycznego znajduje się bezpośrednio na zaworze, w pobliżu okna i jest zasłaniany zasłonami czy firaną, temperatura „omywająca” czujnik jest zawsze inna od temperatury w środku pomieszczenia.

Na jaką wartość, na jaki stopień nastawić głowicę?

Przepisy prawa budowlanego zobowiązują by użytkownik lokalu w budynku wielomieszkaniowym, utrzymywał temperaturę na poziomie 16 °C, co odpowiada stopniowe „2” na głowicy. Wyższe temperatury powinien ustalić dla każdego pomieszczenia lokator wg swoich upodobań i możliwości finansowych.



Zmiana w opłatach

Od 1 stycznia br. nastąpiła zmiana dotycząca kosztów ogrzewania. Firma „ISTA”, która od 1999 roku prowadzi rozliczenia wg podzielników, otrzymała do podziału całość kosztów z danego terenu rozliczeniowego. Dotychczas otrzymywała koszty pomniejszone o opłaty stałe. Całość kosztów zostanie podzielona w 50% wg powierzchni i w 50% wg podzielników.

Rozliczenie kosztów wg powierzchni zastępuje dotychczasową opłatą stałą do pokrycia opłat stałych płaconych dostawcy za moc zamówioną oraz za przesył i do pokrycia kosztów ciepła zużytego przez pion i grzejniki niewyposażone w podzielniki (w łazienkach, przedpokojach, w pomieszczeniach wspólnego użytkownika jak klatki schodowe, pralnie, suszarnie itp.).

Na kwitach czynszowych występuje obecnie jedna pozycja – opłata zaliczkowa, za CO, zamiast opłaty stałej i opłaty zmiennej, za CO. Poza tym wprowadzono zmianę nazwy opłaty za obsługę systemu, na obsługę mediów, ze względu na to, że obejmuje także opłatę stałą od głównego wodomierza, płaconą przez Spółdzielnię dla dostawcy wody MPWiK. Na terenach bez CO, jest to odrębna pozycja w opłatach czynszowych.

Z życia SM w skrócie

- Od stycznia z powodzeniem otoczenie Klubu SM na os. Powstańców Śląskich znajduje się pod czujnym okiem kamery. Widok z kamery można oglądać w domu za pośrednictwem strony internetowej SM, na której został umieszczony do niej link. To nowy sposób dozoru terenów spółdzielczych notorycznie dewastowanych i szansa na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców na osiedlach.

- Spółdzielnia nie może zwlekać z realizacją tematów związanych z termomodernizacją swoich zasobów. Tyle, że nie bardzo może liczyć na pomoc funduszy unijnych na ten cel. Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą SM zakłada, że do kwietnia br. musi wypracować strategię termomodernizacji. Wszystko po to, by szczegółowo móc ją przedstawić mieszkańcom na zebraniach grup członkowskich. Jednym z pomysłów może być wydzielenie z funduszu remontowego środków przeznaczonych na naprawy elewacji, balkonów oraz wymianę okien.

- Wszystko wskazuje na to, że nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa nietypowo świętować będzie 50-lecie. Zamiast imprez rozrywkowych i festynów dla mieszkańców osiedli Zarząd SM proponuje, by wspólnie władzami samorządowymi Piekary Śląskich wybudować na osiedlach tartanowe, ogólnodostępne boiska dla młodzieży. – W sprawie ich lokalizacji – mówi prezes **Feliks Pastuszka** – trwać będzie w najbliższym czasie dyskusja w Radach Osiedli. Prezydent Miasta Piekary Śląskie **Stanisław Korfanty** jest przychylny naszej inicjatywie. Rozmawialiśmy w lutym na ten temat.

- Administracja os. Buczka niebawem zmieni swoje lokum. Dzisiaj zajmuje ona dwa mieszkania. Ich odzyskanie dla spółdzielców uznano za dobry pomysł, zwłaszcza że zainteresowanie mieszkaniami w naszej SM stale wzrasta. Zarząd proponuje przeniesienie ADM Buczka na osiedle Sowińskiego. Sprawa zostanie przedyskutowana na zebraniach środowiskowych. Mieszkańcy musieliby mieć nadal możliwość wnoszenia opłat na os. Buczka w agencji PKO.

- Na najmłodszym spółdzielczym osiedlu „Na Lipce” oddano kolejny budynek wielorodzinny o 18 mieszkaniach przy ulicy Słowików 2a.

- Dużym zainteresowaniem cieszą się kolejne inwestycje SM na tym osiedlu. Rozpocznie się niebawem budowa 2 budynków o 30 mieszkaniach.

- W drugim kwartale 2007 roku Spółdzielnia wdroży zintegrowany system informatyczny opracowany przez firmę UNISOFT.

- Przy Spółdzielczym Domu Kultury na os. Buczka powstał integracyjny klub sportowy MASTER. Specjalizacją klubu jest tenis stołowy.

- Piekarski Uniwersytet Trzeciego Wieku cieszy się ogromnym powodzeniem. Wielu członków naszej SM jest jego słuchaczami. Zajęcia dla słuchaczy odbywają się także w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego.

- W kwietniu rozpoczną się spotkania roczne Grup Członkowskich. Zarząd SM i Rada Nadzorcza zapraszają wszystkich członków do aktywnego brania udziału w tych spotkaniach. Szczegółowe terminy zostaną ogłoszone za pośrednictwem tablic informacyjnych na osiedlach i w budynkach.

Z działalności Rady Nadzorczej Nasze, wspólne sprawy...

O mawianie prac Rady Nadzorczej dla potrzeb informowania członków Spółdzielni Mieszkaniowej za pośrednictwem „Wspólnego Domu” z konieczności podzielił się na dwie części. Pierwsza dotyczy działań Rady Nadzorczej od listopada 2006 do lutego 2007 roku. Druga, działalności bieżącej.

„Wspólny Dom” ukazuje się 3-4 razy do roku, stąd konieczność sięgania wstecz w naszych sprawozdaniach.

Od listopada 2006 roku odbyły się dwa posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej (6 listopada 2006 r. i 21 stycznia 2007 r.) oraz cztery posiedzenia Plenarne RN (23 listopada i 7 grudnia 2006 roku oraz 25 stycznia i 22 lutego 2007 r.)

Na posiedzeniach Prezydium omawiano m.in. realizację planów pracy Rady Nadzorczej przyjętych w drugim półroczu 2006 roku. W listopadzie, po zapoznaniu się z trzema ofertami badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 rok, Prezydium postanowiło zgłosić wniosek o przyjęciu oferty Kancelarii Usług Finansowo – Księgowych „Rewisto” z Tarnowskich Gór.

Prezydium postanowiło, że Komisja Gospodarcza w poszerzonym składzie będzie zajmowała się sprawami związanymi z energią ciepłą. Decyzja była spowodowana uwagami mieszkańców wpływającymi do Rady Nadzorczej na ten temat. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaapelował o rozważenie możliwości zaakcentowania 50-letniego istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich. Zdecydowano po dyskusji, że Komisja Społeczno – Wychowawcza przedstawi wypracowane wspólnie propozycje na posiedzeniu Plenarnym RN. Wyniki ekonomiczne za III kwartał 2006 roku uznano za dobre. Zobowiązano Zarząd SM do zintensyfikowania działań celem odzyskania zaległości czynszowych.

Na plenum listopadowym omawiano m.in. wyniki finansowe SM za III kwartał 2006 roku, oceniano stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi i analizowano zadłużenia czynszowe mieszkań i lokali użytkowych za III kwartał 2006, w rozbiciu na osiedla, wraz z podaniem pustostanów lokali i mieszkań. Rozpatrywano sprawy członkowsko – mieszkaniowe. Plenum Rady Nadzorczej podjęło 20

uchwał w sprawach członkowsko mieszkaniowych a także uchwały w sprawie wyboru oferty badania sprawozdania finansowego SM za rok 2006, w sprawie warunków spłaty dodatkowych środków z funduszu oznaczonych nieruchomości na sfinansowanie termorenowacji południowych ścian budynków nr 13 i 4a na os. Andaluzja. Na wniosek Prezydium, Rada Nadzorcza uchwaliła termin spłaty na 4 lata od momentu uruchomienia środków. Na tym samym posiedzeniu plenarnym oddelegowała p. Z. Mordakę jako przedstawiciela RN do udziału w pracach komisji przetargowej na dostawę okien z PCV w 2007 roku oraz do komisji przetargowej na sprzedaż koparki samochodowej STAR 660.

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią Rady Osiedla Andaluzja w sprawie przekazania całości odpisu na fundusz społeczno – wychowawczy tego osiedla dla SDK na os. Buczka. Poinformowała zainteresowanych, że wszystkie środki pochodzące z odpisu na ten fundusz są gromadzone na jednym koncie i dysponuje nimi Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorcą.

Plenum RN zapoznało się również ze zbiorową skargą lokatorów z ul. Zygmunta Starego 2,4,6,8, Ul. Didura 2,4 i P. Skargi 16-30 w sprawie rozliczenia kosztów ogrzewania za sezon 2005/2006. Stwierdzono, że rozliczenie wykonała firma wyłoniona w przetargu w 1999 roku. Rozliczenie kosztów ogrzewania dokonane na poszczególne budynki to wynik zmian w Prawie Energetycznym, do którego Spółdzielnia zobowiązana była się zastosować.

Nie można uzależnić ich od konsultacji społecznych. Tym bardziej, że w regulaminie rozliczania kosztów c.o. wg podzielników istnieje możliwość złożenia indywidualnej reklamacji dotyczącej poszczególnych mieszkań. Wszystkie pisma reklamujące wyliczenia zostały rozpatrzone, a zainteresowani otrzymali odpowiedzi. W skardze zbiorowej przesłanej do Rady Nadzorczej większość podpisanych osób otrzymała zwrot pieniędzy za ogrzewanie. To spowodowało, że członkowie Rady Nadzorczej poczuli się zdezorientowani sytuacją. Zastanawiano się, czy intencją tych osób było przekazanie nadpłat na rzecz tych, którzy mają dopłaty, czy też jak to ma często w naszej zbiorowości spółdzielczej miejsce – podpisały się pod listem „dla



świętego spokoju”.

Rozpatrując indywidualne skargi i wnioski członków SM, Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Komisji Gospodarczej o dokonanie zmiany sposobu rozliczania kosztów c.o. przez firmę ISTA. Proponuje, by przekazywanie kosztów odbywało się w całości a nie jak to ma miejsce obecnie 50% (opłata zmienna). W przypadku przyjęcia tej zmiany konieczne będzie wcześniejsze dokonanie zmian w regulaminie rozliczania kosztów c.o. wg podzielników.

Grudniowe plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej zdominowały sprawozdania poszczególnych komisji problemowych za 2006 rok. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Gospodarczej Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o podwyższeniu opłat za wywóz nieczystości z 3 zł na osobę do 3,40 zł / osobę. Zmiana została uchwalona w związku z podwyższeniem ceny usług wywozu odpadów komunalnych przez ZGK.

Na wniosek Zarządu SM, Rada Nadzorcza uchwaliła następujące opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową. Dla os. Powstańców Śląskich od 1 stycznia 2007 r. opłata zaliczkowa za c.o. wynosić będzie 2,89 zł/m² (poprzednio 2,31 zł/m²), opłata stała za c.w.u. -0,48 zł/m² (poprzednio 0,33 zł/m²). Opłata zmienna zaliczkowa c.w.u -11,66 zł/m³ (poprzednio 8 zł/m³).

Dla os. Buczka opłata zaliczkowa za c.o. dla ul. Didura nr 2,4 oraz ul. Zygmunta Starego nr 4,6 wynosić będzie 2,50 zł/m² (poprzednio 2,31 zł/m² (pozostałe budynki bez zmian). Opłata stała za c.w.u. dla 5 nieruchomości (33 budynki) – 0,33 zł/m² (poprzednio 0,30 zł/m²).

Opłata zmienna zaliczkowa za c.w.u. – 8,50 zł/m³ (poprzednio

7 zł/m³). Dla pozostałych terenów opłaty pozostają bez zmian.

Rada Nadzorcza przyjęła tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów c.o. wg podzielników. Utracił ważność regulamin uchwalony 18.05.2006 roku z uzupełnieniem z dnia 8.06.2006r.

W styczniu br. posiedzenie Prezydium RN (22 stycznia 2007 r.) zdominował projekt planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2007 roku. Posiedzenie Plenarne (25 stycznia 2006 r.) zatwierdziło plan pracy RN na pierwsze półrocze br., zatwierdziło fundusze plac SM na 2007 r. oraz plan remontów wg nieruchomości.

Rada Nadzorcza uchwaliła w oparciu o „Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów w SM na wszystkie roboty, dostawy i usługi komunalne” obowiązek przeprowadzania przetargów powyżej 40 tys. zł. w przypadku gdy ZBR i Zakład Ciepłowniczy nie będą mogły wykonać robót we własnym zakresie.

22 lutego br. Plenum RN, po zapoznaniu się z opiniami komisji stałych działających przy RN przyjęło jednogłośnie wstępne wyniki ekonomiczne SM za 2006 r. i oceniło je jako dobre. Postanowiono, że w celu omówienia spraw związanych z rozliczeniem kosztów c.o. Rada Nadzorcza dodatkowo spotka się 15 marca br. Ustalono, że reprezentantem Rady Nadzorczej w przetargach inwestycyjnych będzie nadal **Krzysztof Wrzos**. Do udziału w komisji przetargowej wyłonionej do wyboru oferty na dostawę i montaż skrzynek pocztowych powołano **Pawła Jagusia**. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu SM dokonała podziału zasobów na Grupy Członkowskie.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Irena Staszek

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Wieczorka za 2006 r.

Szanowni Państwo na wstępie dla informacji chciałem Państwa zapoznać z treścią § 110

pkt 1 i 2 Statutu naszej Spółdzielni Mieszkaniowej na temat Rad Osiedli:

1. Rada Osiedla jest organem doradczo-opiniotwórczym właściwej administracji mieszkaniowej, w sprawach dotyczących gospodarowania zasobami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład danej administracji.

2. Rada Osiedla składa się z członków wybranych przez Zebranie Grup Członkowskich na okres 4 lat.

W czerwcu mija roczna kadencja działalności Rady Osiedla Wieczorka w niezmiennym 7-osobowym składzie : przew. p. **Rudolf Szernich**, z-ca przew. p. **Sułowski Roman** sekretarz p. **Jolanta Balczarek** oraz członkowie p. **Obrębski Jarosław**, **Artur Oberpriller**, **Ireneusz Schubka**, **Andrzej Gumulka**.

Rada Osiedla Wieczorka odbyła zgodnie z opracowanym planem w 2006 r. – 13 posiedzeń oraz przedstawiła 24 wnioski z czego 18 wniosków zrealizowano, a 6 wniosków ujęto do realizacji na 2007 r.

Rada Osiedla również zapoznała się z wnioskami zebrań grup członkowskich, których zgłoszono w ilości 9, z czego zrealizowano 9 wniosków.

Głównymi tematami posiedzeń Rady Osiedla były: przeprowadzanie rozmów z członkami Spółdzielni posiadającymi zadłużenia czynszowe, ocena wykonania prac remontowych wg założonego planu remontów, ocena pracy administracji, zapoznanie się z podziałami nieruchomości, kompleksowa ocena pracowników firmy „Administrator”, ocena i realizacja z uwag przeprowadzonego przeglądu wiosennego, jesienny przegląd, oraz przygotowania zasobów do zimy, ocena zebrań środowiskowych, oraz realizacja wniosków, udział w komisjach odbioru robót, oraz kwalifikacji okien do wymiany. (Dokonano przeglądu w 128 mieszkaniach, skontrolowano 335 okien i zakwalifikowano 208 szt. okien do wymiany oraz 37 szt. okien do refundacji). Ponadto oceniono realizację zgłoszonych wniosków i zaaleń przez członków Spółdzielni, realizację usterek zgłoszonych przez członków Spółdzielni, zaopiniowano i przyjęto plan remontów na 2007 rok.

Słowa podziękowania należą się wszystkim działaczom spółdzielczym, którzy wnoszą nowe pomysły pozwalające na lepsze i estetyczniejsze warunki życia na naszym Osiedlu.

W każdy drugi czwartek miesiąca w Administracji os. Wieczorka członkowie Rady Osiedla pełnią dyżury.

Przewodniczący Rady Osiedla
Rudolf Szernich

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2006 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich podobnie jak w poprzednich latach tak i w 2006 roku prowadziła następujące działalności w interesie i z korzyścią dla swoich 6091 członków w tym 5717 zamieszkałych i 374 oczekujących:

- Gospodarowanie nieruchomościami własnymi.
- Wykonawstwo remontów budowlanych.
- Produkcja, przesył i obrót ciepłem.
- Kontynuacja inwestycji budowlanych.
- Społeczną i oświatowo-kulturalną działalność.

Gospodarowanie nieruchomościami

Majątek Spółdzielni to głównie nieruchomości mieszkalne (133 budynki stanowiące własność oraz 28 budynków stanowiących współwłasność Sp-ni o pow. użytk. 282.412,02 m²). Poza tym Spółdzielnia posiada nieruchomości komercyjne (pawilony i lokale w budynkach mieszkalnych o łącznej powierzchni 9667 m²), nieruchomości przemysłowe (ZBR, Zakład Ciepłowniczy, Baza ADM Powstańców Śląskich, sieci z węzłami ciepłowniczymi, hydroformie z sieciami osiedlowymi), nieruchomości gruntowe (działki budowlane), nieruchomości garażowe (613 garaży własnościowych w tym 43 w budynkach mieszkalnych) oraz nieruchomości do działalności społeczno, kulturalno-oświatowej SDK i Klub.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2006 r. wynosiła 206.270 tys. zł.

Majątku obrotowego 8.738 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 95,52% mają fundusze własne Spółdzielni a tylko 4,48 % środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Wyniki działalności gospodarczej za 2006 rok, tak jak w latach poprzednich wykazują równowagę pomiędzy sprzedażą usług a jej kosztami, co jest zgodne z założeniami, że Spółdzielnia nie może zarabiać na swoich członkach. Zysk w wysokości 77.441,- zł został osiągnięty na usługach i dostawach dla obcych podmiotów (roboty wykonane przez ZBR, usługi przesyłowe Zakładu Ciepłowniczego, usługi parkingowe).

Wysokość przychodów na działalność w 2006 roku wynosiła 37.457.986 zł. Koszty 37.343.541 zł. Zysk brutto, który w porównaniu do 2005 roku jest wyższy o 50.901 zł wynosi 114.445 zł, z tego za-

placony podatek w wysokości 37.004 zł. Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące i konserwacje) wydatkowano 7,2 mln złotych śr. 106,- zł/m-k miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi z opłat eksploatacyjnych członków (1,63 zł/m² śr. odpis na fundusz remontowy i 0,20 zł/m² na konserwacje). Saldo funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości na 31.12.2006 r. wynosi 1.991 tys. zł. Użytkowanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie czystości, administrowanie i zarządzanie oraz inne) kosztowało 8.461 tys. zł śr. 125 zł/miesz. miesięcznie (bez remontów i konserwacji, co, cw i dźwigów). Niewątpliwym osiągnięciem było utrzymanie opłat zaliczkowych za ogrzewanie mieszkań na niezmiennym poziomie od 1.04.1998 roku pomimo corocznych podwyżek cen ciepła, przy czym średni miesięczny koszt za ostatni okres rozliczeniowy wynosił 2,03 zł/m².

Zadłużenia czynszowe

Niekorzystnie na zadłużenia członków działa utrzymujący się regres w gospodarce, co wiąże się z postępującym bezrobociem w naszym regionie.

W porównaniu do zadłużenia na koniec 2005 roku tj. 1.458.160 zł w 2006 roku nastąpiło znaczne zmniejszenie o 297.925 zł. Suma zadłużenia na lokalach mieszkalnych na 31.12.2006 r. wynosiła 1.160.236 zł co stanowi ok. 57 % średniego obciążenia miesięcznego (2.019 tys. zł).

Pomimo dużego bezrobocia i trudności finansowych wśród członków z dodatków mieszkaniowych korzysta tylko 6,10 % członków (342 osoby).

Średnia wielkość dodatku za 2006 rok wynosiła 182 zł m-cznie. Ogółem kwota dodatków to 746.924 zł tj. 3,08 % obciążeń czynszowych.

Liczba zadłużonych ponad 3 miesiące wynosi 158 osób, a kwota zadłużenia w tej grupie wynosi 719,1 tys. zł (na 31.12.2005 r. liczba ta wynosiła 240 na kwotę 1.084,1 tys. zł).

Rada Nadzorcza co najmniej raz na kwartał przeprowadza rozmowy z dłużnikami i w niektórych przypadkach, umożliwia spłatę zobowiązań w ratach rozłożonych

na dogodny dla członka okres.

Gdy dłużnik nie może spłacić zobowiązania, poszukuje się innych rozwiązań m.in. zamiany na mniejsze mieszkanie o niższym standardzie.

Po wyczerpaniu wszystkich sposobów pomocy dla zadłużonego członka, gdy nie ma innego wyjścia Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o wykreśleniu lub wykluczeniu ze Spółdzielni, która po uprawomocnieniu się jest podstawą do działań na drodze sądowej o uzyskanie wyroku eksmisyjnego.

W roku 2006 za zadłużenia wykreślono ze Spółdzielni 42 osoby.

Niezależnie od postępowania o eksmisję, w 166 sprawach prowadzono postępowanie w sądzie przeciwko dłużnikom. Uzyskano 139 nakazów zapłaty, 9 osób dobrowolnie uregulowało dług. Do komornika skierowano 49 spraw. Komornik wyegzekwował dług na kwotę 183.334,- zł.

Zakład Budowlano-Remontowy

Utworzony w latach 60-tych ub. wieku ZBR najpierw uczestniczył w budowie niektórych obiektów Spółdzielni, natomiast po roku 1990 zajmuje się remontami budowlanymi starzejących się zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

Sprzedaż usług ZBR za 2006 rok wyniosła 5.743 tys. zł w tym 1.263 tys. zł dla zewnętrznych podmiotów oraz usługi parkingowe na kwotę 162 tys. zł. ZBR zatrudnia średnio 68 osób.

Zakład Ciepłowniczy

Dla obiektów energetycznych – ciepłowniczych na osiedlu Powstańców Śląskich, które po wybudowaniu osiedla nie zostały przyjęte przez przedsiębiorstwa specjalistyczne MPEC, utworzono własne służby Spółdzielni. Średnie zatrudnienie w Z.C. wynosi 33 osoby.

Sprzedaż usług Z.C. za 2006 rok wyniosła 5.465 tys. zł w tym 502 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 1.040 tys. zł.

Inwestycje budowlane

Na osiedlu „Na Lipce” kontynuowana jest budowa domów wielorodzinnych trójkondygnacyjnych. W 2006 roku w

m-cu grudnia oddano do eksploatacji budynki nr 2 przy ul. Słowików 2 i 4. Jest to budynek o powierzchni 783,9 m² p.u. i 12 mieszkań. W miesiącu październiku 2006 r. rozpoczęta została budowa budynku nr 2a przy ul. Słowików o powierzchni 1233 m² i 18 mieszkań. Budynek ten będzie efektem mieszkalnym w m-cu sierpnia 2007 roku.

W 2007 roku w związku z dokonaną sprzedażą mieszkań w budynku nr 2a planowane jest rozpoczęcie kolejnych budynków nr 3 i 3a o łącznej powierzchni 2.024 m² p.u. i 30 mieszkań.

Przedsięwzięcia inwestycyjne na osiedlu „Na Lipce” są w całości realizowane ze środków przyszłych mieszkańców z którymi zawierane są stosowne umowy na budowę mieszkania.

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Statutowym obowiązkiem jest prowadzenie tej działalności, mającej zintegrować ludzi zamieszkałych pod jednym dachem i będących współwłaścicielami majątku Spółdzielni, o który mają się nieustannie troszczyć.

Baza dla tej działalności jest dobra w postaci Spółdzielczego Domu Kultury na osiedlu Buczka o pow. 960 m² i Klubu Osiedlowego Osiedla Powstańców Śląskich o pow. 253 m².

Środki przeznaczone na utrzymanie tych obiektów oraz na prowadzenie zajęć i organizowanie imprez, w 2006 r. wynosiły ok. 24,27 tys. zł miesięcznie (co w przeliczeniu na mieszkanie wynosi 4,32 zł, a na osobę 1,61 zł). W dziale tym zatrudnione są 4 osoby.

Koszty Zarządu ogólnego

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych działalności w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły 2.935,1 tys. zł.

W przeliczeniu na m² powierzchni eksploatacyjnej (305.934 m²) koszty zarządu ogólnego wynosiły 0,79 zł/m² miesięcznie, z czego obciążenie członków w stawce eksploatacyjnej wynosiło 0,256 zł/miesięcznie. Różnicę pokryto z innych działalności.

INFORMACJA O SYTUACJI EKONOMICZNO - FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH ZA 2006 r.

Zgodnie z obowiązującym statutem Zarząd Spółdzielni przedstawia informację o działalności Spółdzielni za 2006r.

W uzgodnieniu z Radą Nadzorczą sprawozdanie z działalności zawiera główne zagadnienia na temat pracy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje na ww temat będą omawiane na zebraniach środowiskowych, a także prezentowane w materiałach sprawozdawczych które będą udostępnione wszystkim przedstawicielom członków na najbliższym ZPCZ.

Roczne sprawozdanie za 2006r., na które składa się:

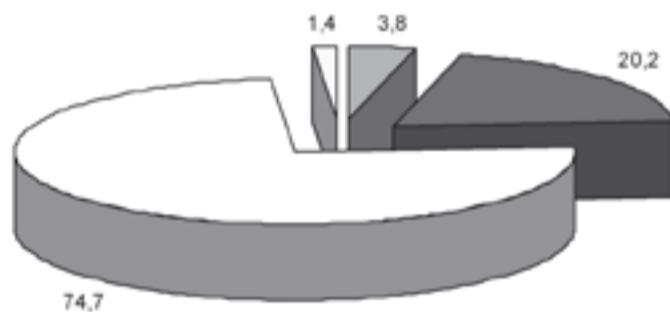
1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
2. BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2006r.
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
4. ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM
5. RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH
6. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA ORAZ SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI A TAKŻE RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA ZNAJDUJĄ SIĘ W SIEDZIBIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI - PIEKARY ŚL. UL. LEŚNA 22

I Na majątek trwały Spółdzielni składają się:

wartości niematerialne i prawne	110 318
środki trwałe	197 681 191
środki trwałe w budowie	8 467 941
inwestycje długoterminowe (udziały ZGK)	11 000
	206 270 450

Aktywa obrotowe stanowią:

zapasy	330 374	3,8
należności krótkoterminowe	1 763 043	20,2
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 524 981	74,7
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	119 295	1,4
RAZEM	8 737 692	100,0



Aktywa obrotowe wzrosły o 1.859 tys zł (27%). O wzroście aktywów obrotowych zadecydował wzrost wartości inwestycji krótkoterminowych (środki pieniężne).

Ogólna suma majątku i suma źródeł jego finansowania wzrosła o 1.743 tys zł.

Majątek finansowany jest funduszami własnymi w 95,5% oraz zobowiązaniami i rezerwami na zobowiązania w 4,5%.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.

Spółdzielnia terminowo reguluje zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych.

Nie zalega z płatnościami wobec dostawców mediów (ciepło, woda, energia elektryczna, gaz), usług oraz pracowników.

Bardzo pozytywny trend występuje na przestrzeni trzech ostatnich lat w zakresie wszystkich wskaźników płynności finansowej, które za rok 2006 osiągnęły poziom świadczący o posiadaniu przez Spółdzielnię pełnej płynności finansowej.

W przypadku należności wskaźnik ściągalności uległ przyspieszeniu o 2,4 dnia w porównaniu do roku 2005 i wynosi 20,3 dnia.

W przypadku zobowiązań wskaźnik ich spłaty wynosi 23,9 dnia.

W działalności Spółdzielni nie występują zobowiązania przeterminowane. W aktualnej sytuacji gospodarczej kraju (bezrobocie) należy to uznać za korzystną sytuację.

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Koszty i dochody Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2006r.

Roczne koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2006r. wyniosły 28.435.560,49zł.

Koszty te obejmują :

koszty eksploatacji	14 974 052
koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	7 912 139
naliczenia na fundusz remontowy	5 549 370
	28 435 560



Źródłem finansowania poniesionych kosztów są wpływy z tytułu opłat za lokale oraz dodatkowe przychody w wysokości ogółem 25.723.814,17 zł.

Wynik końcowy liczony narastająco na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi wynosi 2.711.746,32 zł, z tego wynik na centralnym ogrzewaniu w wysokości 863.924,70 zł do rozliczenia z lokatorami po zakończeniu okresu rozliczeniowego 2006 / 2007.

Ogółem koszty utrzymania zasobów w 2006r. wyniosły 37.342.550,95 zł, natomiast uzyskane przychody wyniosły 37.456.995,86 zł.

III. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SM

Działalnością tą podobnie jak w latach ubiegłych zajmowały się dwa zakłady działające w strukturze Spółdzielni tj:

Zakład Budowlano - Remontowy i Zakład Ciepłowniczy.

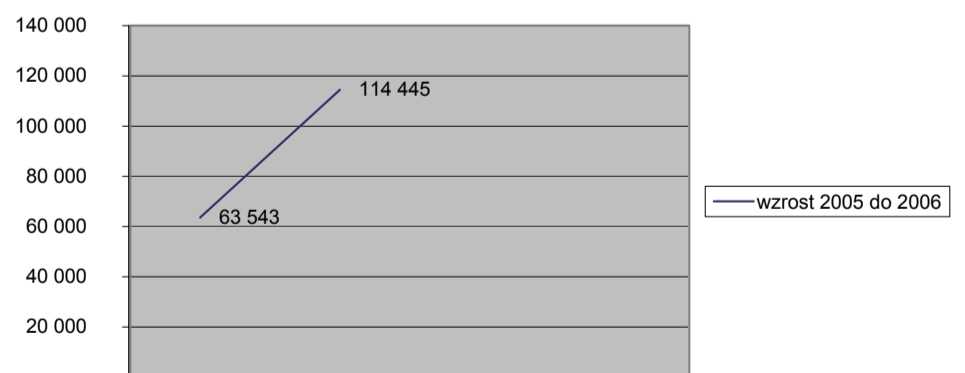
Zakłady te świadczyły usługi na rzecz Spółdzielni po kosztach własnych bez zysku oraz usługi na rzecz innych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych odpłatnie.

	Koszty	Sprzedaż	WYNIK
1 Zakład Bud - Remontowy ogółem	1 335 179,06	1 426 605,63	91 426,57
w tym: roboty remontowo - budowlane	1 190 918,99	1 263 730,44	72 811,45
usługi parkingowe	144 260,07	162 875,19	18 615,12
2 Pozostała działalność w tym:	76 571,93	94 876,51	18 304,58
usługi ADM	3 104,65	7 890,66	4 786,01
pożytki z nieruchomości wspólnych	-	6 576,00	6 576,00
garaże	73 467,28	80 409,85	6 942,57
2 Zakład Ciepłowniczy - sprz. zewnętrzna	504 528,39	509 242,15	4 713,76

Uzyskany zysk brutto na tej działalności w 2006 r w porównaniu do 2005 r jest wyższy o 50.901,85 zł i wynosi 114.444,91 zł.

- zysk brutto 2005 63 543 zł.

- zysk brutto 2006 114 445 zł.



WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

OGÓLEM	114 444,91 zysk brutto
	37 004,00 pod. doch.
	77 440,91 zysk netto

Zysk netto za rok 2006 Spółdzielnia proponuje przeznaczyć na działalność statutową.

Kancelaria Usług Finansowo –Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek**42-606 Tarnowskie Góry, ul. Chopina 10****OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA****Dla: Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich**

Przeprowadziłem badania załączonego sprawozdania finansowego za rok 2006 Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ulicy Leśnej 22, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 215.008.142,08zł
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy do 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wskazujący zysk netto w wysokości 77.440,91zł
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 1.102.737,89 zł.
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 2.156.229,19zł

6. dodatkowe informacje i objaśnienia.
Za sporządzenie tego typu sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółdzielni. Moim zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

1. rozdział 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz.694)
2. norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydawanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowałem i przeprowadziłem w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.
W szczególności badanie obejmowało spraw-

ozdanie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważam, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Moim zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2006 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku
- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo

prowadzonych ksiąg rachunkowych, c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu badanej jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust.2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbudowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Biegły Rewident
Nr ewid. KIBR 9934/7382
mgr inż. **Krzysztof Stoszek**

Kancelaria Usług Finansowo –Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek
42-606 Tarnowskie Góry ul. Chopina 10
tel.032 -285-98 -68 tel.kom.608 -340-620
Podmiot wpisany na listę
Podmiotów uprawnionych do badania
Sprawozdań finansowych pod nr 2772
Tarnowskie Góry, dnia 14 marzec 2007 rok

Oferta Zakładu Budowlano - Remontowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich w ramach wolnych mocy przerobowych oferuje wynajem koparko- ładowarki „Katapilar” typ – 438 E. Przy zamówieniu do 7 dni cena netto 100 zł/h, natomiast przy zamówieniach powyżej 7 dni istnieje możliwość negocjacji cen.



Szczegóły do omówienia w Dziale Transportu i Sprzętu Zakładu Budowlano Remontowego Piekary Śląskie ul. Śląska 15, tel. 032 287 19 80 lub tel. kom. 0506 16 32 85.

Lokale do wynajęcia

Posiadamy do wynajęcia lokale użytkowe o pow. 40-70m2 w Os. Sowińskiego na działalność usługową (biura, gabinety). Bliższych informacji udziela Administracja przy ul. P. Skargi 32 Tel. (032) 287-18-88 lub 0509-922-974

Zamienne rozliczenie kosztów ogrzewania

Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu wniosku członków z osiedla Buczka, wprowadziła do „Regulaminu rozliczeń kosztów CO w.g. podzielników” zapis, który umożliwia zamienne rozliczenie kosztów ogrzewania. Podstawą zapisu dotyczącego zamiennego rozliczenia kosztów ogrzewania (w przypadku stosowania rozliczenia w oparciu o podzielniki), jest art. 45a ustęp 12 Prawa Energetycznego. Możliwość zamiennego rozliczenia kosztów ogrzewania, zostanie wprowadzona od następnego okresu rozliczeniowego (1.08.2007 r. – 31.07.2008 r.).

Do § 2 „Regulaminu rozliczania kosztów CO w.g. podzielników”, został dodany ust. 2 o następującej treści :
„Zamienne rozliczenie kosztów ogrze-

wania w oparciu o powierzchnię lokali zamiast w.g. podzielników może być wykonane za wiedzą Rady Nadzorczej Spółdzielni na pisemny imienny wniosek 75 % osób posiadających prawo do lokali z danego terenu rozliczeniowego złożony w siedzibie Zarządu w terminie do 2 tygodni od daty otrzymania rozliczenia w oparciu o podzielniki”.

Po ośmiu okresach rozliczeniowych w.g. podzielników została stworzona możliwość zamiennego rozliczenia kosztów CO tak jak dawniej w.g. powierzchni na warunkach określonych przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Rudolf Szernich

**Nowe mieszkania
na Osiedlu „Na Lipce”
sprawdź szczegóły -
zobacz wirtualną wycieczkę po osiedlu
www.mieszkania.slask.pl**



DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA

Działalność społeczno-wychowawcza prowadzona była w dwóch placówkach:

- Spółdzielczy Dom Kultury - Os. Buczka ul. Kazimierza Wielkiego 1
- Klub SM na os. Powstańców Śl.

W obu placówkach prowadzone są zajęcia dla dzieci, młodzieży i dorosłych oraz osób starszych. Uważamy, iż obecna forma tej działalności wpływa na rozwój i integrację społeczności lokalnej.

W roku 2006 w obu placówkach, pod okiem wykwalifikowanych instruktorów, odbywały się zajęcia stałe w sekcjach i kołach:

- sekcja gry na gitarze
- sekcja szachowa
- koło plastyczne
- koło taneczno-wokalne
- koło tańca HIP-HOP
- tenis stołowy dla dzieci
- tenis stołowy dla dorosłych
- sekcja piłki siatkowej
- język angielski dla dzieci i dorosłych
- język niemiecki
- sekcja skatowa
- aerobik dla pań
- Klub Seniora

- koło kombatantów
- koło inwalidów wojennych
Przy współpracy z „Piekarskim Uniwersytetem Trzeciego Wieku” odbywały się w SDK zajęcia z gimnastyki mózgu – Dennisona oraz zajęcia aerobiku.

W okresie letnim zorganizowaliśmy w obu placówkach „AKCJĘ LATO W MIEŚCIE”. Dzieci uczestniczyły w zajęciach świetlicowych oraz w wycieczkach autokarowych na Jurę do Ogrodzieńca i Smolenia, Złotego Potoku, do Lipowca do skansenu, do Ustronia i Parku leśnych niespodzianek, do Pszczyny połączoną ze zwiedzaniem pałacu, do Bielska-Białej do Wytwórni Filmów Animowanych.

Oprócz zajęć stałych odbyły się imprezy okolicznościowe takie jak:

- zabawa Andrzejkowa dla seniorów i mieszkańców
- Mikołaj dla dzieci
- zabawa sylwestrowa
- zabawy karnawałowe dla dzieci przedszkolnych
- potańcówki dla seniorów
- przy współpracy Parafii Św. Rodziny i Urzędu Miejskiego odbył się III Piekarski

Przegląd Jasełek – 28 grup z przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjalnych,
- zabawa Walentynkowa dla seniorów
- III Integracyjny bal karnawałowy dla domów opieki społecznej z różnych miast,
- noworoczne spotkanie klubu inwalidów wojennych

- noworoczne turnieje w tenisie stołowym, szachowym,
- noworoczny turniej skatowy
- „Babskie Combrzy”
- cykl turniejów w tenisie stołowym zarówno dla dzieci jak i osób dorosłych. (II Grand PRIX PIEKARY).

- Koncert dla Babci i Dziadka - swój program zaprezentowały dzieci z kółek działających przy SDK.

- koncert gitarowy dla mieszkańców przygotowany przez sekcję nauki gry na gitarze,

W czasie akcji „ZIMA W MIEŚCIE” – uczestnicy korzystali z wyjść na basen i lodowisko. Wyjechali na wycieczki autokarowe do Lipowca, Brennej, Olsztyna na Jurze i Bielska – Białej.

Oprócz tego odbywały się zajęcia z Klubu KRAV MAGA i nauka tańca klasycznego baletu i nauka jazdy.

W dalszym ciągu chcemy kontynuować zajęcia w sekcjach i kołach zainteresowań, organizować czas wolny dla dzieci w czasie ferii zimowych i letnich – akcja „LATO i ZIMA w MIEŚCIE”, organizować różnego rodzaju imprezy okolicznościowe, rozwinąć współpracę z powstałym przy SDK Integracyjnym Klubie Sportowym „MASTER”, który w założeniach ma planowanie i organizowanie pozalekcyjnego życia sportowego, popularyzację tenisa stołowego.

Dział społeczno - wychowawczy współpracuje z przedszkolami, szkołami, MO-SIR-em, Urzędem Miejskim, Domem Opieki Sióstr Boromeuszek.

W ramach pozyskania dodatkowych środków finansowych wynajmujemy pomieszczenia na wesela, imprezy okolicznościowe, pokazy, itp.

Kierownik

Działu Społeczno-Wychowawczego

Iwona Giza

Harmonogram zebrań

Z podziałem na grupy członkowskie wg nieruchomości i osiedli w 2007 r.

Lp.	Grupa	Data	Miejsce zebrania
1.	Os. Pod Lipami	10.04.07 godz. 17oo	Szkoła Podst. Nr 5
2.	Os. Brzeziny Śl.	10.04.07 godz. 17oo	Szkoła Podst. Nr 15
3.	Os. Wieczorka: Waculika 12, 14 Heneczka 4, Pap. J. P. 42, Śląska 2 ul. Królowej Jadwigi 3, 5 ul. Ziętka 68, 70 Os. „Na Lipce”	10.04.07 godz. 17oo	Szkoła Podst. Nr 11
4.	Os. Wieczorka : Pap. J.P. 51,53,55,57 ul. Leśna 19, ul. Cicha 32, 34, 36, 40 Konst. 3 Maja 39, 41 J.Ziętka 72, 74, Ofiar Katynia 4, 8 Sokolów 2, 4, Pap. J.P. 36, 30	11.04.07 godz. 17oo	SDK
5.	Os. Sowińskiego : ul. Janty 1, ul. Wigury 12, ul. Kalwaryjska 62	11.04.07 godz. 17oo	Szkoła Podst. Nr 1
6.	Os. Powstańców: ul. Nankera 176 ul. Brzechwy 4, 6, 8 ul. Skłodowskiej 63 i 65	11.04.07 godz. 17oo	Klub SM os. Powst. Śl.
7.	Wieczorka-Wschód : ul. Bursztynowa	12.04.07 godz. 17oo	Szkoła Podst. Nr 11

Irena Staszek

8.	Os. Buczka : P. Skargi 20 – 42 J. Ziętka 62, 64, 66	12.04.07 godz. 17oo	SDK
9.	Os. Powstańców Śl. ul. Skłodowskiej 111, 113, 115, 117, 125, 127	12.04.07 godz. 17oo	Klub SM os. Powst. Śl.
10.	Wieczorka-Wschód: ul. Szmargdowa	17.04.07 godz. 17oo	Szkoła Podst. Nr 11
11.	Os. Buczka: K. Wielkiego 2-18	17.04.07 godz. 17oo	SDK
12.	Os. Powstańców: ul. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109, 119, 121, 123, 129, 131, 133	17.04.07 godz. 17oo	Klub SM os. Powst. Śl.
13.	Os. Powstańców Śl. ul. Skłodowskiej 99 i 101	18.04.07 godz. 17oo	Klub SM os. Powst. Śl.
14.	Os. Buczka: P. Skargi 14, 16, 18	18.04.07 godz. 17oo	SDK
15.	Os. Andaluzja + ul. M.C. Skłodowskiej 184a, 10a, 11a, 13	18.04.07 godz. 17.oo	Dom Kultury Kop. Andaluzja
16.	Os. Buczka: Didura 2,4 Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8	19.04.07 godz. 17.oo	SDK
17.	Os. Andaluzja 15, 17, 18, 19	19.04.07 godz. 17.oo	Dom Kultury Kop. Andaluzja
18.	Os. Powstańców: ul. Skłodowskiej 67-95, 96, 97	19.04.07 godz. 17.oo	Klub SM os. Powst. Śl.
19.	Członkowie Oczekujący	23.04.07 godz. 17.oo	Zarząd Leśna 22

Działalność Zakładu Budowlano-Remontowego za 2006 rok

Zakład Budowlano-Remontowy prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej planem

- Dla ADM Wieczorka

- Wschód ocieplono:



rzeczowo-finansowym.

W roku 2006 plan ZBR wyniósł 5.865 tys. zł. i został wykonany w 100%. Na wykonanie planu składają się roboty wykonywane na rzecz Spółdzielni jak i inwestorów zewnętrznych.

W ramach funduszu remontowego przerób dla poszczególnych administracji wyniósł:

Wieczorka - Wschód - 1.343.056 zł
Buczka - 1.215.142 zł
Powstańców Śl. - 794.844 zł

ścianę wschodnią budynku Cicha 32, ścianę frontową Waculika 12, ścianę frontową pawilonu „Agawa”, ścianę szczytową Szmaragdowa 7, ścianę wschodnią, zachodnią i uskoki budynku Szmaragdowa 5, uskoki Konstytucji 39 i Bursztynowa 6,

- Dla ADM Buczka

Ściana frontowa budynku P. Skargi 42, ocieplono balkony Sowińskiego 2,2a i naprawiono kilka innych balkonów



Do najważniejszych ze zleconych robót przez poszczególne administracje należy:

- termoizolacja, remont balkonów
utilizacja azbestu

na tym osiedlu, naprawiono posadzki balkonów w budynkach P. Skargi 14-18, 22-42, K. Wielkiego 2-18, Z. Starego i Didura.

- Dla ADM Powstańców Śl.

Ocieplono kl IV i V budynku Andaluzja 13, cały budynek hydroforni oraz wykonano remont balkonów budynku Andaluzja 13 i 19.

Zdemontowane z elewacji płyty acekol w ilości 8 ton utylizowano na składowisku odpadów niebezpiecznych MPGK w Świętochłowicach.

- Renowacja pokryć dachowych w technologii pap termozgrzewalnych wykonano nowe pokrycie dachu na budynkach Cicha 36,40, Konstytucji 41, Ziętka 68, Szmaragdowa 17, Andaluzja b1.10a, Pod Lipami 22 wykonano nowe pokrycie dachu z ociepleniem.

wbr. były to głównie nawierzchnie drogowe podjazdów do garaży i śmietników oraz parkingi. Innym ważnym elementem były schody terenowe oraz schody wejściowe do budynku. Wybudowano dwa nowe śmietniki na osiedlu Wieczorka-Wschód.

- modernizacja instalacji wymieniono instalację gazową i zainstalowano indywidualne liczniki w budynkach Kazimierza Wielkiego 2-18. W budynkach P. Skargi 32-42 wymieniono piony kanalizacji deszczowej. Na osiedlu Pod Lipami wymieniono 5 kotłów centralnego ogrzewania. Na bieżąco wykonywana jest konserwacja instalacji domofonowej na osiedlu Wieczorka - Wschód. Na zasobach AMD Wieczorka - Wschód i osiedlu Buczka dokonuje się



- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

AMD Wieczorka-Wschód - 386 szt.
AMD Buczka - 476 szt.
AMD Powstańców Śl. - 440 szt.

Od roku 2001 wymieniono 7623 szt. Stolarki okiennej PCV. W latach przedstawia się to następująco:

2001 - 726 szt.
2002 - 1041 szt.
2003 - 1506 szt.
2004 - 1678 szt.
2005 - 1370 szt.
2006 - 1302 szt.

Producenci okien w tym okresie byli:

- „ENMAG” Piekary Śl.
- „ALBUD” Radzionków
- „THERMA” Tychy
- „ALSECCO” Bytom

- roboty w zakresie małej architektury

corocznego przeglądu instalacji gazowej w budynkach lokatorów.

Na zlecenie obcych zlecniodawców wykonano roboty na kwotę:

Urzędu Miasta - 926.426
AD - DOM - 196.677
Urzędu Pracy - 48.393
PKP „CARGO” - 42.000

oraz drobne roboty takich firm jak: MOSiR, Ośrodek Kultury Andaluzja, OBRI - Tarnowskie Góry. Wykonano także usługi dla ludności.

Dział transportu i sprzętu natomiast umożliwia wykonanie robót. Dysponując samochodami dostawczymi możliwy jest zakup materiałów i dostarczenie ich na miejsce montażu. Natomiast różnorodność sprzętu to fachowe wykonanie robót.

Działalność inwestycyjna: Osiedle mieszkaniowe „Na Lipce”

W miesiącu grudniu 2006 roku zgodnie z umownym terminem został oddany do zamieszkania nowo wybudowany budynek wielorodzinny trójkondygnacyjny na osiedlu „Na Lipce”

Sprzyjająca aura umożliwiła wykonanie pełnej osiedlowej infrastruktury technicznej wraz z drogą, chodnikami i przypisanymi do każdego mieszkania miejscami parkingowymi.

Dzięki temu klucze do swych nowych mieszkań w budynku o numerze inwestycyjnym 2 przy ul. Słowików 2 i 4 otrzymało na „Gwiazdkę” dwunastu ich właścicieli.

Zgodnie z podaną informacją zamieszczoną w listopadowym 37 numerze „Wspólnego Domu” rozpoczęta została budowa kolejnego budynku wielorodzinnego oznaczonego numerem inwestycyjnym 2a przy ul. Słowików.

Jest to budynek III kondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1233 m². Składa się on z trzech segmentów mieszkalnych w których znajduje się łącznie 18 mieszkań. Są to mieszkania 3 i 4 pokojowe o powierzchni od 60 m² do 82 p.u.

Wstępna cena m² wynosi 2.490 zł + 7% VAT.

Budynek ten zgodnie z zawartą umową z Generalnym Wykonawcą jest efektem mieszkalnym miesiąca września br. Obecny stopień zaawansowania robót budowlanych rokuje nadzieję na przyspieszenie terminu oddania budynku o jeden miesiąc. Godny podkreślenia staje się fakt zawarcia 18 umów na wszystkie budowane mieszkania z ich przyszłymi właścicielami. W związku z dokonaną sprzedażą wszystkich mieszkań w budynku 2a planuje się rozpocząć w II kwartale br. budowę budynków wielorodzinnych o numerach inwestycyjnych 3 i 3a przy ul. Słowików o łącznej powierzchni 2024 m²p.u. i 30 mieszkaniach.

Budynki nr 3 i 3a to budynki III kondygnacyjne niepodpiwniczone. Budynek nr 3 jest budynkiem czteroklatkowym składającym się z tzw. segmentów A1, B1, C1, D1 w których znajduje się łącznie 24 mieszkań o powierzchni 1635 m². Natomiast budynek nr 3a jest budynkiem jednoklatkowym

składającym się z segmentu A1 o 6 mieszkaniach i powierzchni 389 m². Poszczególne segmenty posiadają osobne klatki schodowe z których dostępne jest 6 mieszkań, po 2 na każdej kondygnacji. Są to mieszkania 3 i 4 pokojowe o powierzchni od 60 m² do 80 m² p.u. Mieszkania parterowe posiadają ogródki przydomowe ogrodzone niskim płotkiem oraz żaluzje okienne zewnętrzne. Mieszkania I i II piętra posiadają balkony. Wejścia do budynku od strony południowej. Na parterze w rejonie klatki schodowej pod schodami znajduje się pomieszczenie gospodarcze na wózki i rowery. Po przeciwnej stronie klatki schodowej znajduje się pomieszczenie z



wodomierzami dla wszystkich mieszkań. Mieszkania parteru mają dostępne z zewnątrz komórki przeznaczone na sprzęt ogrodniczy. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej z bloczków ceramicznych ocieplanych styropianem. Spełnia on 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 zewnętrzne jak i wewnętrzne w wiatrołapie aluminiowe przeszklone w kolorze ciemnoczerwonym. Drzwi

wejściowe do mieszkań. wzmocnione, antywłamaniowe. Ściany działowe z płyt kartonowo-gipsowych, na ruszcie stalowym zimnogiętym, w łazienkach płyta gipsowo-kartonowa wodoodporna. Stolarka okienna z PCV w kolorze białym, skrzydła otwieralne w kolorze czerwonym. Balkony I piętra - prefabrykowane płyty żelbetowe na konstrukcji dostawianej, słupowej, stalowej. Balustrady w konstrukcji stalowej z pasem kolorowej płyty wodoodpornej z przygotowanymi miejscami na donice kwiatowe. Balkony II piętra płytowe, żelbetowe, zawieszane na konstrukcji stalowej o balustradach analogicznych jak balkony I piętra.

budowę mieszkania względnie wpłaca na wskazane konto Spółdzielni kwotę pieniężną określoną w zawartej umowie na budowę lokalu.

Wpłaty na konto Spółdzielni dokonywane są określonymi w umowie transzami odpowiadającymi stopniowi zaawansowania prac przy realizacji budynku.

Cieszy fakt zwiększającego się systematycznie zainteresowania budową kolejnych budynków na osiedlu wśród mieszkańców Piekar Śląskich i miast ościennych.

Budowa każdego następnego budynku uatrakcyjnia architektonicznie tę piękną enklawę ziemi piekarskiej, bogatą w florę i faunę przyjazną człowiekowi i zachęcającą do spacerów i wycieczek rowerowych do pobliskich lasów.

Równocześnie nowoczesna technologia budowy sprawia, że mieszkania te są bardzo funkcjonalne i zapewniają ich właścicielom duży komfort wypoczynku i relaksu po dniu pracy. Zainteresowanych nabyciem nowych mieszkań zapraszam do Biura Obsługi Klienta Spółdzielni Mieszkaniowej mieszczącej się w budynku przy ul. Leśnej 22 tel. fax 287-16-04, 38-50-01. 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 cen m², terminu oddania budynku, aktualnych warunków kredytowania, a przede wszystkim zawrzeć umowę na budowę wybranego mieszkania, który umożliwi uzyskanie kredytu hipotecznego. Z innymi uzupełniającymi informacjami można zapoznać się na naszej stronie internetowej www.mieszkania.slask.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 na naszym najmłodszym osiedlu w Piekarach Śląskich.

Dyrektor d.s. Inwestycji
mgr **Horst Macalla**



SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2006 r.



Stosownie do Art. 44 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej sprawowała funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej oraz monitorowania pracy Rad Osiedli zgodnie z statutowym podziałem kompetencji. W czerwcu 2006 r. minęła czteroletnia kadencja Rady Nadzorczej, której przewodniczył pan **Rudolf Szernich**, z-cą był pan **Krzysztof Wrzos**, a sekretarzem była pani **Irena Staszek**. Pozostali członkowie działali w komisjach problemowych z prac których co roku złożono sprawozdania. W dniu 22 czerwca 2006 r. odbyło się ZPCz sprawozdawczo-wyborcze, gdzie z pośród 52 uprawnionych delegatów wybrano 15 przedstawicieli do Rady Nadzorczej.

W lipcu 2006 r. ukonstytuowała się nowa Rada Nadzorcza w składzie : przewodniczący – pan **Rudolf Szernich**, z-ca - pan **Krzysztof Wrzos**, sekretarz - pani **Irena Staszek**.

Stosownie do postanowień Statutu powołano pięć Komisji Problemowych, nie powołano Komisji Poszanowania Energii, która pracowała do wyboru nowej Rady Nadzorczej i odbyła w tym czasie 6 posiedzeń. Funkcję tej komisji obecnie przejęła Komisja Gospodarcza.

Powołane komisje działają w 3-osobowym składzie, prócz Komisji Gospodarczej, która liczy 4 osoby. W Radzie Nadzorczej działają niżej podane komisje :

- Komisja Gospodarcza
- Komisja Inwestycyjna
- Komisja Rewizyjna
- Komisja Społeczno-Wychowawcza
- Społeczna Komisja Mieszkaniowa

Komisje Problemowe pracowały na podstawie opracowanych planów pracy, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej w II półroczu 2006 r. poszerzonych o sprawy wynikające z potrzeb bieżących stosownie do wymogów Regula-

minu Pracy Rady Nadzorczej, oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej były przygotowane przez Zarząd Spółdzielni. W zależności od tematyki i potrzeb szerszego wyjaśnienia były omawiane przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej. Rozpatrywanie tematów, zależnie od specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

O natężeniu koniecznych do rozpatrzenia zagadnień oraz zakresie prac Rady Nadzorczej w 2006 r. świadczą dane liczbowe. Prezydium Rady Nadzorczej w 2006 r. odbyło 6 posiedzeń, Plenum Rady 16 posiedzeń, stałe komisje problemowe odbyły w sumie 57 posiedzeń. Frekwencja członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach wynosiła 99 %, a efektem prac Rady było podjęcie 132 uchwał. Rozpatrzono 89 spraw członkowskich obejmujących wykreślenia oraz wykluczenia z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej, uchylenia własnych uchwał podjętych w sprawie wykluczenia czy wykreślenia a wynikających ze spłaty zaległości przez członków, już po otrzymaniu decyzji. Przywrócono również członkostwo 30 osobom.

Spośród wezwanych 81 osób wobec których wyczerpano wszystkie stosowne środki dyscyplinujące w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym, wykreślono z członkostwa Spółdzielni Mieszkaniowej 44 osoby.

Część osób po przeprowadzonej rozmowie spłaciło swoje zadłużenie, co pozwoliło na zawieszenie decyzji o wykreśleniu tych członków Spółdzielni Mieszkaniowej. Kilka innych osób złożyło wiarygodne plany spłaty zadłużenia. W ten sposób Spółdzielnia odzyskała część zaległych zadłużeń.

Do pełni zakresu prac Rady konieczne jest uzupełnienie tych danych najistotniejszymi tematami i zagadnieniami merytorycznymi, nad którymi obradowały komisje problemowe i Plenum Rady Nadzorczej.

Do ważniejszych spraw omawianych przez Radę można zaliczyć :

- omówienie wyników ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej kwartalnie oraz za cały 2006 r.,
- zwracano szczególną uwagę na ponoszone koszty przez Spółdzielnię, oraz możliwości ich obniżenia,
- zapoznanie się i omówienie wyników poszczególnych osiedli w zakresie wykonania planu remontów,

- analizowanie stanu zaległości w opłatach za mieszkania, lokale użytkowane, oraz skuteczności windykacji tych zaległości,
- sprawy inwestycyjne Spółdzielni Mieszkaniowej,
- stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- omawianie działalności społeczno – wychowawczej,
- rozpatrzenie rozliczeń zwrotów i dopłat kosztów centralnego ogrzewania,
- analiza kosztów i wpływów za wodę, CWU oraz CO,
- wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2006 r.
- zapoznanie się z wnioskami Lustratora,
- analizowanie wniosków z zebrań środowiskowych i ZPCz,
- ustosunkowanie się do pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej,
- prowadzenie dyżurów przez przewodniczącego, z-cę przewodniczącego oraz sekretarza Rady Nadzorczej,
- inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.

W dążeniu do podnoszenia kwalifikacji niezbędnych do sprawowania swoich funkcji, członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w szkoleniach i konferencjach, których tematyka związana była z zagadnieniami, nad którymi pracowały Komisje Problemowe, bądź Rada Nadzorcza. Ponownie Rada Nadzorcza omówiła i zapoznała się z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 3 czerwca 2005 r. która weszła w życie z dniem 22 lipca 2005 r.

Niezależnie od tego na łamach spółdzielczej gazety „Wspólny Dom”, która dociera bezpłatnie do wszystkich naszych członków na bieżąco omawiane są tematy i zagadnienia prac Rady Nadzorczej.

Jednym z przyjętych założeń prac Rady było i jest zapewnienie szybkiego przepływu informacji oraz wyjaśnienie podjętych lub rozważanych przez Radę decyzji, przekazanych następnie Radom Osiedli poprzez członków, Rady Nadzorczej reprezentujących w niej dane osiedle. Również do tych Rad Osiedli, które nie mają swych przedstawicieli, są wysyłane zaproszenia na posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej, nie chcemy również tracić dobrych kontaktów z naszymi delegatami na ZPCz, z którymi staramy się rozmawiać.

Dlatego też zaprosiliśmy na posiedzenie Plenum Rady Nadzorczej kolejno dwóch delegatów, którzy przedstawili swoje wizje pomocy czy poprawy działalności Spółdzielni Mieszkaniowej i będziemy dalej kontynuować takie spotkania dla dobra naszych członków i Spółdzielni. Zasada jawności życia spółdzielczego, podejmowanych decyzji przez wszystkie orga-

ny jest w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej praktykowana od dawna. Procentuje to zrozumieniem mechanizmów demokratycznych przez większość naszych członków.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rudolf Szernich

UCHWAŁA RNS NR 27 / 2007 z dnia 22.02. 2007 r.

w sprawie : ustalenia Grup Członkowskich na 2007 r.

Na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

u c h w a ł a

w oparciu o § 95 pkt 20 Statutu Sp-ni niżej podany podział na Grupy Członkowskie :

1. ul. Pap. Jana Pawła II 30, 36, 51, 53, 55, 57, ul. Leśna 19, ul. Cicha 32, 34, 36, 40 Konst. 3 Maja 39, 41, J. Ziętka 72, 74, Ofiar Katynia 4, 8, Sokolów 2, 4,
2. ul. Waculika 12, 14, Heneczka 4, Pap. Jana Pawła II 42, Śląska 2, Królowej Jadwigi 3 i 5 ul. J. Ziętka 68, 70, Os. „Na Lipce”
3. ul. Bursztynowa
4. ul. Szmaragdowa
5. os. Pod Lipami.
6. os. Sowińskiego, ul. Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62
7. ul. Piotra Skargi 20 – 42, J. Ziętka 62, 64, 66.
- 8.. ul. Kazimierza Wielkiego 2 - 18.
9. ul. Piotra Skargi 14, 16, 18.
10. ul. Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8.
11. os. Brzeziny Śl.
12. ul. Nankera 176, Brzechwy 4, 6, 8, ul. M.C. Skłodowskiej 63, 65.
13. ul. Skłodowskiej 67 - 95, 96, 97
14. ul. Skłodowskiej 99, 101
15. ul. Skłodowskiej 111, 113, 115, 117, 125, 127
16. ul. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109, 119, 121, 123, 129, 131, 133
17. os. Andaluzja 4a, 10a, 11a, 13, ul. Skłodowskiej 18
18. os. Andaluzja 15, 17, 18, 19
19. Członkowie oczekujący.

Za uchwałą 15 głosów, przeciw 0. (obecnych 15 osób).

Sekretarz
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Irena Staszek

Przewodniczący
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Rudolf Szernich

Działalność Członkowsko- Mieszkaniowa

I. Dane dotyczące członków i kandydatów Spółdzielni na dzień 31.12.2006.

Członkowie ogółem - 6.091

1. Członkowie zamieszkali - 5717

w tym

- Posiadający tylko garaż - 79
- Lokale użytkowe - 2
- Członkowie współmałżonkowie - 173
- Wykreślenia i wykluczenia - 113

2. Członkowie oczekujący - 374

3. Kandydaci - 229

II. Sytuacja mieszkaniowa w Spółdzielni w 2006 roku.

1. Mieszkania z nowego budownictwa - 12
2. Mieszkania z odzysku - 20
3. Mieszkania z zamiany - 6
4. Mieszkania po eksmisji - 24

III. Zasiadanie mieszkań.

Mieszkania spółdzielcze własnościowe nowowbudowane zgodnie z zawartymi umowami o budowę i umowami o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Mieszkania z odzysku wg kolejności zawartych umów przez Spółdzielnię z członkami oczekującymi, w przypadku braku chętnych wśród członków organizowano przetargi na zawarcie umów na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa.

IV. Wzajemne zmiany.

Dokonano wzajemnych zamian ogółem - 16

w tym:

- Zamiany dwustronne w Spółdzielni - 6
- Zamiany dwustronne z osobami z poza Spółdzielni - 10

V. Przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa na własność.

Zawarto 124 umowy o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa na własnościowe w 2006 roku.

VI. Ilość mieszkań własnościowych na dzień 31.12.2006 wynosi - 2.233.

VII. Podjęte uchwały o określeniu odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu do dnia 31.12.2006 położone przy:

1. ul. Szpaków 1,3,5,7,9,11.
2. ul. Gen. J. Ziętka 62,64,66.
3. ul. Konstytucji 3 Maja 39.
4. Os. Andaluzyja 19.
5. ul. Skłodowskiej 63,65, ul. Brzechwy 4,6,8, ul. Biskupa Nankera 176.
6. Os. Andaluzyja 4A.
7. Os. Andaluzyja 15,17,
8. Os. Andaluzyja 18.
9. ul. Papieża Jana Pawła II 36
10. ul. Ofiar Katania 4
11. ul. Gen. J. Ziętka 74
12. ul. Skłodowskiej 87,89,91,93,
13. ul. Skłodowskiej 96.
14. ul. Piotra Skargi 20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,40,42.
15. ul. A. Didura 2,4, ul. Zygmunta Starego 2,4,6,8.
16. ul. Kazimierza Wielkiego 2,4,6,8,10,12,14,16,18
17. ul. Teodora Heneczka 4
18. ul. Ks. Kpt. Gerarda Waculika 12,14

19. ul. Papieża Jana Pawła II 42,
20. ul. Śląska 2
21. ul. Gen. J. Ziętka 68,70
22. ul. Skłodowskiej 95,97,
23. ul. Skłodowskiej 99,101,
24. ul. Skłodowskiej 103,105,107,109,
25. ul. Skłodowskiej 18,
26. ul. Skłodowskiej 125,127,
27. ul. Skłodowskiej 123,129,131,133
28. Os. Andaluzyja 13
29. Os. Andaluzyja 10A, 11A,
30. ul. Piotra Skargi 14,16,18
31. ul. Chopina 2,4,6,8,
32. ul. Sokołów 2,4
33. ul. Ofiar Katania 8, ul. Papieża Jana Pawła II 30
34. ul. Konstytucji 3 Maja 41
35. ul. Królowej Jadwigi 3,5
36. ul. Sowińskiego 2,2a,4,6,8,5,7,9,
37. ul. Sowińskiego – garaże
38. ul. Skłodowskiej 111,113,
39. ul. Skłodowskiej 115,117,
40. ul. Skłodowskiej 119,121,
41. ul. Pod Lipami 22,24,26, ul. Piłsudskiego 21,23,25,27,29, ul. Chopina 3,5,7
42. ul. Papieża Jana Pawła II 51,
43. ul. Jana Pawła II 53,55
44. ul. Kalwaryjska 62 a,b,c
45. ul. Janty 1, ul. Wigury 12
46. ul. Gen. J. Ziętka 72
47. ul. Kosynierów 4,6,8,10,12, ul. Kotuchy 27
48. ul. M.C. Skłodowskiej I etap/przy obwodnicy/-garaże
49. ul. M.C. Skłodowskiej II etap/przy ADM/- garaże
50. ul. M.C. Skłodowskiej 67,69,71
51. ul. Cicha 32 – garaże
52. Przy Pawilonie „Agawa” – garaże
53. ul. Sokołów – garaże
54. ul. Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20
55. ul. Smaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21
56. ul. Piłsudskiego- garaże

57. ul., Smaragdowa – garaże
58. ul. Cicha 32, ul. Leśna 19
59. ul. Cicha 34,36,40, ul. Papieża Jana Pawła II 57
60. ul. Pod Lipami – garaże
- /9-nieruchomości garażowych; 51 – mieszkaniowych/

Pierwsza umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz umowa przeniesienia własności lokalu na rzecz członka spółdzielni mieszkaniowej była zawarta z nowego budownictwa w dniu 24.11.2004r.

Na dzień 31.12.2006 r. zostało zawartych umów - 46

Mieszkania

- ul. Szpaków - 18
- ul. Gen. J. Ziętka 62-66 - 2
- ul. M.C. Skłod. 63,65; ul. Brzechwy 4-8; ul. Nankera 176 - 1
- ul. Konstytucji 3 Maja 39 - 2
- ul. A. Didura; ul. Zygmunta Starego - 5
- ul. P. Skargi 14,16,18 - 1
- ul. Śląska 2 - 2
- ul. Pap. J. Pawła II 42 - 1
- ul. P. Skargi 14,16,18 - 2
- ul. M.C. Skłod. 87,89,91,93 - 2
- ul. M.C. Skłod. 67,69,71 - 1
- ul. Bursztynowa 4-22 - 3
- ul. Smaragdowa 3-21 - 2
- ul. Sowińskiego 2-9 - 1
- ul. Gen. J. Ziętka 68,70 - 1

Garaże

- ul. M.C. Skłodowskiej I etap przy obwodnicy - 1
- ul. Smaragdowa - 1

Kierownik
Działu Spraw Członkowskich
Gabriela Weintritt

Kontrola wewnętrzna w SM

Kontrola wewnętrzna jako jednostka organizacyjna naszej Spółdzielni Mieszkaniowej zajmuje się porównywaniem faktycznego stanu poszczególnych działalności Spółdzielni, ze stanem wynikającym z przepisów i innych obowiązujących norm. W 2006 roku kontrola wewnętrzna zajmowała się następującymi sprawami:

1. Kontrolą prowadzenia dokumentacji związanej z zatrudnianiem uczniów.
2. Analizą faktur za remont i konserwację poszczególnych dźwigów.
3. Kontrolą atestów szelek i amortyzatorów bezpieczeństwa.
4. Kontrolą dokumentacji Zebrań Grup Członkowskich.
5. Kontrolą placów zabaw na terenach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
6. Kontrolą stanowisk i warunków pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Kontrolą gospodarki kasowej.
8. Kontrolą wykorzystania bezpłatnych telefonicznych połączeń internetowych.

Ponadto w ramach kontroli brano udział w inwentaryzacjach i sprawdzano zasadność interwencji lokatorów zgłaszanych w Spółdzielni. Kolejnymi tematami, którymi zajmowano się w 2006 roku, były kontrole obecności pracowników na swoich stanowiskach pracy oraz wykonanie zaleceń Zarządu SM. Ze wszystkich przeprowadzonych kontroli spisano protokoły a wnioski w nich zawar-

te przekazano Zarządowi, który wyznaczył osoby odpowiedzialne za ich realizację.

Sprawami bezpieczeństwa i higieny pracy zajmują się pracownicy kontroli wewnętrznej. W ramach swoich obowiązków każdą zatrudnioną osobę informuje na szkoleniu wstępnym ogólnym o zasadach bezpieczeństwa i higieny pracy w Spółdzielni. Szkolenia te są ewidencjonowane, a pracownik otrzymuje stosowne zaświadczenie. Wszyscy pracownicy posiadają aktualne badania lekarskie podstawowe, okresowe i specjalistyczne. Systematycznie kontrolowane są stanowiska robocze w warsztatach Zakładu Budowlano – Remontowego, Ciepłowniczego, Administracyjnych osiedlowych i w terenie na budynkach ze zwróceniem uwagi na stosowanie odzieży roboczej, ochronnej i sprzętu ochrony osobistej. Przed rozpoczęciem prac szczególnie niebezpiecznych pracownicy spotykają się na instruktazie stanowiskowym w swoim dziale.

Ze względu na zatrudnienie uczniów odbywających praktyczną naukę zawodu, poddaje się ich szkoleniom, nadaniom lekarskim i przydziela do grup pracowniczych, w których uczą się przyszłego obranego zawodu.

Ponadto, okresowo przeprowadza się kontrole warunków pracy oraz przestrzeganie zasad dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy z udziałem Społecznego Inspektora Pracy.

W roku 2006 zgłoszone i uznane komisyjnie były 4

wypadki przy pracy, powodujące czasową niezdolność do pracy.

Poszkodowanych było 2 pracowników Zakładu Budowlano – Remontowego i 2 pracowników Działu Ciepłowniczego.

- Wypadki zdarzały się:
- przy montażu okna,
 - podczas układania zaworu na ziemi,
 - w warsztacie stolarskim przy odbieraniu klinów z piły tarczowej,
 - przy przesuwaniu drabiny w inne miejsce,
 - i spowodowały uraz palców, a w jednym przypadku oka.

Dokumentację wypadkową przesłano do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Tylko jednemu pracownikowi Komisja Lekarska przyznała jednorazowe odszkodowanie. Po każdym zdarzeniu omawiano wypadek na szkoleniu instruktazowym wewnątrz wydziałowym.

Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej w Spółdzielni Mieszkaniowej realizowane były w 2006 roku przez pracownika zatrudnionego na umowę – zlecenie. W ramach indywidualnych zadań na bieżąco kontrolowany był stan bezpieczeństwa pożarowego zasobów mieszkalnych Spółdzielni, klubów osiedlowych, warsztatów oraz pomieszczeń administracyjno – biurowych. Kontrole obejmowały zagadnienia związane z ochroną przeciwpożarową w zakresie:

- dojazdów pożarowych do obiektów,

- zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów,
- stanów przeciwpożarowych wyłączników prądu i ich właściwe oznakowanie
- stanu głównych zaworów gazu
- składania i przechowywania materiałów palnych w piwnicach i na klatkach schodowych
- stanu dróg ewakuacyjnych w budynkach wysokich
- wywieszania w klatkach schodowych instrukcji postępowania na wypadek pożaru
- wykazu telefonów alarmowych

W 2006 roku opiniowano warunki ochrony przeciwpożarowej dla użytkowników pomieszczeń będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej a przeznaczonych na działalność gospodarczą. Opiniowano warunki dla poziomych dróg ewakuacyjnych w budynkach mieszkalnych. Uzgodniono z firmą wykonującą kontrole i konserwacje podręcznego sprzętu gaśniczego zakres wymiany gaśnic, które nie odpowiadają wymogom przepisów przeciwpożarowych.

W ramach szkolenia okresowego pracowników na stanowiskach kierowniczych oraz dla pracodawców przeprowadzono szkolenie o tematyce przeciwpożarowej. Przy współudziale BHP i służb technicznych Spółdzielni uczestniczono w odbiorze mieszkań w budynkach wielorodzinnych na osiedlu „Na Lipce”. W 2006 roku realizowane były na bieżąco kontrole sprawdzające zasadność wniosków lokatorów.

Wykonanie planu remontów nieruchomości mieszkalnych za 2006 r.

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. iodgrom. domofon.	gazowe, wentylacji grawitac.	CO, CW, wentylacji i mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Waculika 12,14		57.764		4.279						552	62.595
2.	Cicha 32 Leśna 19	1.052	251.145		57.066		4.981			8.774	5.142	328.160
3.	J.Pawła II 57 Cicha 40,36,34	117.240	1.310		49.436	205		436		6.236	13.023	187.886
4.	J.Pawła II 51	245										245
5.	J.Pawła II 53,55	1.857			22.202							24.059
6.	Sokolów 2, 4	790	5.889		8.736			2.861			2.429	20.705
7.	J.Pawła II 30 Ofiar Katynia 8	1.863			22.812	364					1.842	26.881
8.	Ziętka 74 J.P. 36, Of.Kat. 4	1.270			13.909						2.254	17.433
9.	Konst.3 Maja 39	152	11.430		9.566							21.148
10.	Konst.3 Maja 41	61.094			12.900	228						74.222
11.	Ziętka 72				11.749	228					5.008	16.985
12.	Król.Jadwigi 3,5				25.290					3.513	59	28.862
Podsumowanie dla grup 1-12:												
	Razem 1 - 12	219.454	335.208	1.051	273.558	4.035	4.981	3.297		19.199	52.918	913.701
13.	Ziętka 68,70	33.891			18.128	3.010				676	1.827	57.532
14.	Heneczka 4				555						8.127	8.682
15.	J.Pawła II 42			1.051	5.359						12.655	19.065
16.	Śląska 2		7.670		11.571							19.241
Podsumowanie dla grup 13-16:												
	Razem 13 - 16	33.891	7.670	1.051	35.533	3.010				676	10.511	113.142
17.	Szmaragd. 3-21	12.212	161.660	5.002	82.2382		947	45.010		48.735	17.907	373.755
18.	Bursztyn. 4-22	2.729	11.332	1.118	106.104		1.893	51.450		78.428	1.642	154.691
Podsumowanie dla grup 17-18:												
	Razem 17 - 18	14.941	172.992	6.120	188.386		2.840	96.460		127.158	19.549	628.446
19.	P.Skargi 14,16,18		2.419	62.740	92.126	10.136		9.262	97.249	18.157	13.092	305.181
20.	P.Skargi 20-42	30.026	88.725		51.152	4.797	711	38.814	70	55.612	10.702	280.610
21.	Ziętk 62,64,66		2.523	26.000	59.436	2.592	27.711	35.086		54.449	10.085	217.880
22.	Kazim.W. 2-18		21.786		40.284	7.208	130.654	16.480			2.874	219.287
23.	Zygm.St. 2-8 Didura 2,4		75.394	54.000	87.328	12.789		12.724	103.152	19.434	16.247	381.067
Podsumowanie dla grup 19-23:												
	Razem 19 - 23	30.026	190.847	142.740	330.326	37.522	159.076	112.366	200.471	147.651	53.000	1.404.025

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekursk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. i odgrom. domofon.	gazowe, wentylacji i grawitac.	CO, CW, wentylacji mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
24.	Sowińskiego	75.366	37.996		102.094	3.760	1.346	3.182		55.604	7.160	286.507
25.	Janty 1 Wigury 12	1.641	30.058		13.159	644	1.112	498			736	47.848
26.	Kalwaryjska 62a	978	1.531		4.931	671						8.111
	Razem 25 - 26	2.619	31.589		18.090	1.315	1.112	498			736	55.949
27.	Chopina 2-8		3.020		6.977	148		4.548		11.299	273	26.265
28.	Chopina 3-7 Pod Lipami Piłsudskiego	56.488	15.403		17.770	2.541		20.032		1.493	2.361	116.088
	Razem 27 - 28	56.488	18.423		24.747	2.689		24.580		12.792	2.634	142.353
29.	Na Lipce		7.104			619					1.157	8.880
30.	Andaluzja 4a	349			4.502	111	230				3.124	8.316
31.	Andaluzja 10a, 11a	26.788	2.095		9.473	4.332	476				1.648	44.812
32.	Andaluzja 13	2.859	95.529		10.627	11.527	743				3.500	124.785
33.	Andaluzja 15,17	1.181			8.579	1.349	468			25.787	1.573	38.937
34.	Andaluzja 18	1.116	947		804	969	388			9.343	298	13.865
35.	Andaluzja 19	115	17.861		4.502		233					22.821

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekursk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. i odgrom. domofon.	gazowe, wentylacji i grawitac.	CO, CW, wentylacji mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
36.	Skłodowskiej 18	13.592			3.478	4.073	181				3.144	24.468
	Razem 30 - 36	46.110	116.432		41.965	22.361	2.719			35.130	13.287	278.004
37.	Skłod. 63,65 Brzechwy 4,6,8 Nankera 176		49.035	15.000	40.355	2.954	2.738	21.000		934	5.733	137.749
38.	Skłod. 67,69,71				39.576	386	1.338			979	5.086	47.365
39.	Skłodowskiej 87,89,91,93	1.389			44.698	5.085	1.972	4.000		1.224	4.887	63.255
40.	Skłod. 95,97	180	160		24.788		892	8.000			3.737	37.757
41.	Skłodowskiej 96				2.998	1.323	253				202	4.776
42.	Skłod. 99,101		7.779		25.471	2.672	2.310	5.000	8.755		2.372	54.359
43.	Skłodowskiej 103,105,107,109		23.861		25.216		3.760	13.000		29.673	1.175	96.685
44.	Skłodowskiej 111, 113		1.298	16.000	28.697	1.369	1.455		10.780	474	1.394	61.467
45.	Skłodowskiej 115, 117		16.309	16.000	29.536	120	1.817		9.958	667	1.204	75.611
46.	Skłodowskiej 119, 121	1.057			12.273	2.065	1.558	5.000			1.286	23.239
47.	Skłodowskiej 123,129,131,133	916	20.212		27.500	7.635	1.491	10.000		789	1.770	70.322

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. iodgrom. domofon.	gazowe, wentylacji grawita c.	CO, CW, wentylacji mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
48.	Skłodowskiej 125, 127		15.512		39.521	324	2.801		9.252	9.959	1.473	78.842
	Razem 37-48	3.542	134.166	47.000	340.629	23.933	22.385	66.000	38.745	44.699	30.328	751.427
49.	Brzeziny	3.831			15.541	28.982				37.564	15.868	101.786

P L A N

remontów nieruchomości mieszkalnych na 2007 r.

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. iodgrom. domofon.	gazowe, wentylacji grawita c.	CO, CW, wentylacji mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Waculika 12,14				8.000							8.000
2.	Cicha 32 Leśna 19				4.000							40.000
3.	J.Pawła II 57 Cicha 40,36,34	35.000	13.000	49.000	93.000	10.000				5.000		205.000
4.	J.Pawła II 51	35.000			8.000							43.000
5.	J.Pawła II 53,55		190.000		38.000							228.000
6.	Sokolów 2, 4	120.000			26.000					56.000		202.000
7.	J.Pawła II 30 Ofiar Katynia 8	50.000	130.000		30.000							210.000
8.	Ziętka 74 J.P. 36, Of.Kat. 4	35.000		49.000	26.000					96.000		206.000
9.	Konst.3 Maja 39				18.000					36.000		54.000
10.	Konst.3 Maja 41			28.000	15.000	5.000				2.000		50.000
11.	Ziętka 72				17.000					40.000		57.000
12.	Król.Jadwigi 3,5				40.000					117.000		157.000

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. lodgrom. domofon.	gazowe, wentylacj i grawitac	CO, CW, wentylacj i mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
13.	Ziętka 68,70				26.000						14.000	40.000
14.	Heneczka 4				6.000							6.000
15.	J.Pawła II 42	40.000			16.000							56.000
16.	Śląska 2		50.000		18.000							68.000
	Razem 1 – 15	315.000	383.000	126.000	425.000	15.000				352.000	14.000	1.630.000
17.	Szmaragd. 3-21	10.000	175.000		95.500			49.680		36.000	50.000	416.180
18.	Bursztyn. 4-22	20.000	45.000	50.000	92.000					95.000	41.000	343.000
	Razem 17 – 18	30.000	220.000	50.000	187.000			49.680		131.000	91.000	759.180
19.	P.Skargi 14,16,18		16.000		120.000			27.000	96.000	30.000	6.300	295.300
20.	P.Skargi 20-42		104.000	45.000	94.000					21.000		264.000
21.	Ziętka 62,64,66		15.000		46.000		51.000					112.000
22.	Kazim.W. 2-18				10.500			124.000				134.500
23.	Zygm.St. 2-8 Didura 2,4		54.000	27.000	88.500				41.000	10.000	4.200	224.700
	Razem 19 - 23		189.000	72.000	359.000		51.000	151.000	214.000	61.000	10.500	1.030.500
Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót										Razem kol. 3 do kol. 12
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.	Inne	
						elektr. lodgrom. domofon.	gazowe, wentylacj i grawitac	CO, CW, wentylacj i mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
24.	Sowińskiego	14.300	106.000		105.000		6.875			8.000	35.000	275.175
25.	Janty 1 Wigury 12				20.000							20.000
26.	Kalwaryjska 62a				12.000							12.000
	Razem 25 – 26				32.000							32.000
27.	Chopina 2-8	6.000			1.300							7.300
28.	Chopina 3-7 Pod Lipami Piłsudskiego	38.000	23.900		15.300					13.000		90.200
	Razem 27 – 28	55.000	23.900		16.600					13.000		97.500
29.	Na Lipce Szpaków i Słowików	Odpis na fundusze remontowe Szpaków 39.543zł, Słowików 12.417zł										
30.	Andaluzja 4a		65.000 ¹⁾		2.700						1.500	69.200
31.	Andaluzja 10a,11a				9.000						3.000	12.000
32.	Andaluzja 13		210.000 ¹⁾		13.500						3.600	227.100
33.	Andaluzja 15,17		22.500		13.500						1.500	37.500
34.	Andaluzja 18		15.000		4.500						1.500	21.000
35.	Andaluzja 19		15.000		4.500						1.500	21.000

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót									Razem kol. 3 do kol. 12	
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.		Inne
						elektr. i odgrom. domofon.	gazowe, wentylacji grawitac	CO, CW, wentylacji mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
36.	Skłodowskiej 18	9.000			4.500						1.000	14.500
	Razem 30 - 36	9.000	325.500		52.200						13.600	402.300
37.	Skłod. 63,65 Brzechwy 4,6,8 Nankera 176		61.000		30.600	4.250		51.500		60.000	15.220	222.750
38.	Skłod. 67,69,71				30.600	11.250		40.500		27.900	8.600	118.850
39.	Skłodowskiej 87,89,91,93		60.000		24.300	15.000		54.000			16.300	169
40.	Skłod. 95,97		30.000		10.800	7.500		27.000			5.900	81.200
41.	Skłodowskiej 96				900	1.500		15.000			1.500	18.900
42.	Skłod. 99,101			20.000	21.600	7.000	30.000	15.400	30.000		7.700	131.700
43.	Skłodowskiej 103,105,107,109		10.000		19.800			20.000		66.000	6.760	122.560
44.	Skłodowskiej 111, 113		16.000		30.600				75.000	75.000	7.200	203.800
45.	Skłodowskiej 115, 117			20.000	30.600				20.000	55.000	7.700	133.300
46.	Skłodowskiej 119, 121		25.000		12.600	4.000		13.000			3.600	58.200
47.	Skłodowskiej 123,129,131,133				19.800	7.000		26.000		60.000	7.700	120.500

Lp.	Nazwa obiektu - nieruchomości	Rodzaj robót									Razem kol. 3 do kol. 12	
		Dekarsk.-blach.	Elewacje, balkony, daszki drzwi zew.	Malar-skie	Stolarskie i szklarskie	Instalacje			Dźwigi osobowe	Drogi chodniki schody ter.		Inne
						elektr. i odgrom. domofon.	gazowe, wentylacji grawitac	CO, CW, wentylacji mechan.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
48.	Skłodowskiej 125, 127			40.000	26.100	14.000		16.000	11.000		7.200	114.300
	Razem 37- 48		202.000	80.000	258.300	71.500	30.000	278.400	136.000	343.900	95.380	1.495.480
49.	Brzeziny		210.000		20.700						15.920	246.620

Plan remontów w każdej nieruchomości wynika z okresowych przeglądów obiektu i został uzgodniony z właściwą Radą Osiedla

Nowa atrakcyjna oferta



Kontakt:
Spółdzielnia Mieszkaniowa
Piekary Śląskie ul. Leśna 22
tel/fax 032 287 16 04
tel. 032 380 50 01
www.smpiekary.home.pl
e-mail: smpiekary@smpiekary.home.pl

www.mieszkania.slask.pl

Realizacja: 2007



TOWY
Krzysztof Bratus
dyrektor
w pionie sprzedaży

Kredyt na mieszkanie z poduszką finansową



Dobry kredyt na mieszkanie to taki, który daje zabezpieczenie, ale nie dla banku, tylko przede wszystkim dla Ciebie. Dlatego w Polbanku stworzyliśmy Kredyt Domowy z poduszką finansową. Po to, abyś mógł go spokojnie spłacać.

Możesz go spokojnie spłacać

Do każdego 100 000 zł kredytu dostaniesz dodatkowe 4 000 zł (zawsze 4% wartości kredytu), których nie spłacasz – takie zabezpieczenie, czyli właśnie poduszka finansowa.

Możesz go wydać na dowolny cel

To jedyny taki kredyt, który pozwala ci przeznaczyć otrzymane pieniądze na dowolny cel nie ponosząc przy tym dodatkowych kosztów.

Otrzymujesz atrakcyjne oprocentowanie

Damy Ci niskie raty zarówno w złotych (PLN), jak i frankach szwajcarskich (CHF).

Możesz wybrać długi okres kredytowania

Kredyt Domowy z poduszką finansową możesz otrzymać nawet na 35 lat.

Czy Kredyt Domowy z poduszką finansową może wziąć każda osoba?

Kredyt Domowy z poduszką finansową jest dostępny dla każdego pod warunkiem, że bierze się go na co najmniej 80 000 zł oraz na okres min. 15 lat. Jeżeli planuje się wziąć kredyt na mieszkanie na kwotę mniejszą od 80 000 zł lub na okres krótszy niż 15 lat, to dla tych Klientów polecamy nasz zwykły Kredyt Domowy.

Ile kosztuje Kredyt Domowy?

Dajemy atrakcyjne oprocentowanie, a dzięki temu raty **są zaskakująco niskie**. Każdy może obliczyć przykładowe raty w Internecie za pomocą naszego kalkulatora (www.polbankefg.pl) albo poprosić doradcę o przygotowanie symulacji spłat.

Przykład: Kredyt Domowy w CHF na 35 lat na 50% (i więcej) wartość nieruchomości, stawka LIBOR 3M z dnia 09.02.2007 r. Koszty kredytu zależą od indywidualnych warunków klienta, dlatego mogą być jeszcze niższe.

Kwota kredytu	Wartość Poduszki Finansowej	Oprocentowanie (LIBOR 3M + marża)	Rata miesięczna
100 000 zł	4 000 zł	3,90%	436 zł
250 000 zł	10 000 zł	3,75%	1 069 zł
500 000 zł	20 000 zł	3,65%	2 110 zł

Czy Polbank wymaga dodatkowego ubezpieczenia niskiego wkładu własnego?

Nie wymagamy takiego ubezpieczenia. Dzięki temu, na dobry początek zaoszczędzisz nawet kilka tysięcy złotych.

Co dodatkowo polubisz w Kredycie Domowym?

Kredyt Domowy jest łatwo dostępny:

- 0 zł za wycenę nieruchomości
- 0 zł za prowizję od udzielenia Kredytu Domowego z poduszką finansową do 31.05.2007 r.
- 0 zł za przewalutowanie
- jako jeden z nielicznych banków nie wymagamy ubezpieczenia niskiego wkładu własnego
- akceptujemy dochody pochodzące z rozmaitych źródeł (praca, działalność gospodarcza, zlecenia, emerytura)

**Tel (+48) 32 782 79 77
ul. św. Jana 11
40-012 KATOWICE**