

Trudne decyzje, niełatwe fakty – ale daliśmy radę

Rok 2010, ostatni rok pierwszej dekady XXI wieku, skłania nas do głębszego zastanowienia w jakim kierunku należy zmierzać? Tym bardziej, że w roku 2009 potwierdziły się dla wielu naszych przedsiębiorstw i rodzin zapowiedzi o dalekosiężnych skutkach finansowo – gospodarczych ogólnoswiatowego kryzysu.

Także dla naszej SM rok 2009 okazał się czasem bardzo trudnym, wymagającym stałej czujności i monitorowania kosztów oraz wpływów we wszystkich sferach naszego działania. Stąd m.in. nasza gazetka informacyjna „Wspólny Dom” miała tylko jedno wydanie, mimo że upominaliśmy się Państwo o jej systematyczne ukazywanie się, bowiem w wielu rodzinach nadal nie ma dostępu do Internetu, a tablice informacyjne w budynkach nie spełniają do końca roli szybkiego i skutecznego informatora.

Ważne jednak, że dzięki poczynaniom oszczędnościowym naszej SM, mimo występujących okresowo trudności finansowych (wpływ na to miały zadłużenia czynszowe, podwyżki opłat za media), udało się przetrwać tych trudnych 12 miesięcy, w dobrym stanie. Zdołaliśmy ponadto wdrożyć zaplanowane na rok miniony nowe projekty i przedsięwzięcia. Przeczytacie o nich szczegółowo w tym wydaniu Wspólnego Domu. **Wydanie to, będzie jak co roku, sprawozdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.** Zgodnie z preferowanymi w naszej Spółdzielni zasadami polityki informacyjnej.

Czujemy się w obowiązku skomentowania Państwu naszej aktualnej sytuacji gospodarczo- ekonomicznej. Zagadnień wiele, materiał obszerny a odwoływać się będziemy do danych liczbowych, najlepiej obrazujących nasze zmagania.

Musimy wyraźnie podkreślić, że przy znacznie gorszej kondycji finansowej społeczeństwa, przekładającej się m.in. na gospodarkę spółdzielni, w tym konieczność zwiększenia wszelkich czynności windykacyjnych, marketingowych, na służby pracownicze SM nałożone zostały dodatkowe prace, absorbujące czasowo a związane z przygotowaniem tzw. jednostkowych wyodrębnień. **Musimy tu** zaznaczyć, że wielu pracowników SM i kierownictwa osiedli pracowało setki godzin dodatkowo, by często kosztem czasu prywatnego i osobistych planów skompletować dokumentację niezbędną do wyodrębnień tak dużej ilości lokali. Pracownicy ci spędzali wiele czasu w

kancelariach notarialnych, przy zawieraniu konkretnych umów prawnych. Niestety mimo to, nie zawsze udało nam się uzyskać zadowolenie naszych członków i uniknąć zniecierpliwienia osób wyodrębniających swoje lokale. Ot, samo życie. W roku 2009 zawartych zostało 493 notarialnych umów o wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego i użytkowego. Aktualnie w kolejce do notariusza czeka na spisanie umów dalszych 20 członków i kolejnym kilkudziesięciu wniosków złożonym pod koniec ubiegłego roku nadano bieg. Jak bowiem pamiętacie Państwo, mimo iż Trybunał Konstytucyjny uznał niekonstytucyjność takiego trybu i sposobu uwłaszczeń, to Sejm przedłużył je ustawą z dnia 18 grudnia 2009r.(DZ.U. z roku 2009 nr. 223 poz.1779) do 30 czerwca 2010 r.

Jednym z głównych zadań naszej SM było w ubiegłym roku utrzymanie nie pogorszonych warunków zamieszkiwania i poprawa stanu technicznego zasobów. Kontynuowane były prace związane z poprawą izolacji termicznej budynków. Docieplono w minionym roku 2600 mkw. elewacji budynków. Oczywiście program remontowy był znacznie obszerniejszy (szczegółowo informują o tym sprawozdania poszczególnych osiedlowych administracji), ale wymiana okien, remont wiatrołapów, klatek schodowych, wymiana pionów grzewczych, czy instalacji elektrycznych ma zasadnicze znaczenie dla przeprowadzanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Nasze oszczędnościowe działania, to nie tylko oszczędna i racjonalna gospodarka, ale dążenie do ograniczenia rozmiarów dewastacji, przeciwdziałanie wandalizmowi.

Szczególnie niepokoi nas, mający nadal miejsce, brak poszanowania własności wspólnej spółdzielców, dewastacje i narastający wzrost zaległości we wnoszeniu bieżących opłat. Zadłużenie mieszkańców wzrosło. To tylko w części skutek kryzysu gospodarczego i wzrostu bezrobocia, zwolnień w wielu zakładach pracy regionu. Szczególnie niepokoi fakt, iż wśród zadłużonych znaczna część osób to ci, co na warunkach bardzo preferencyjnych, stali się właścicielami mieszkań, a to świadczy o tym, że wcale nie zachowują się jak świadomi właściciele. Na miejscu będzie więc stwierdzenie, że albo nie do końca czują się właścicielami (bo z tym wiąże się przecież odpowiedzialność za swój majątek, poziom jego utrzymania), albo mają ciągle mentalność lokatora,



za którego wszystko powinna zrobić i zapłacić Spółdzielnia, a oni zapłacą kiedy zechcą.

Tacy dłużnicy- właściciele wyodrębnionych mieszkań nie do końca zdają sobie sprawę na co się narażają. Warto by pamiętali, że prawo już ich nie chroni przed utratą tej własności na skutek zadłużenia. O wiele łatwiej, będąc właścicielem, popaść wraz z rodziną w bezdomność i nikt, i nic tego nie będzie w stanie zmienić, bez względu na przyczyny z jakich staliśmy się dłużnikami. **Poddajemy to** tym wszystkim, których to dotyczy, pod szczególną uwagę.

Przykrą acz konieczną powinnością dla naszej SM jest występowanie przeciw spółdzielcom dłużnikom na drogę sądową o zapłatę zadłużenia lub po wyczerpaniu wszystkich możliwości prawnych - o eksmisję. W 2009 r. udało nam się skutecznie odzyskać 8 mieszkań.

Tym co odróżnia spółdzielnię mieszkaniową od innych zarządców nieruchomości jest między innymi działalność społeczno- kulturalno-oświatowa. Prowadzona była ona w minionym roku zgodnie z zapotrzebowaniem środowiskowym. Obejmowała oferty z dziedziny turystyki, oświaty, sportu, rekreacji, będąc ukierunkowana zarówno na członków jak i na ich rodziny, adresowana do wszystkich grup wiekowych od milusińskich po seniorów.

Na zakończenie pragniemy poinformować wszystkich członków naszej SM, że w roku 2009 nasza SM poddana była przez Regionalny Związek Rewizyjny w Katowicach pełnej lustracji, w dniach od 25 maja do 31 lipca i lustracji problemowej, od 17 sierpnia do 20 listopada, w zakresie prowadzonej działalności inwestycyjnej za rok 2008. Lustracje te

potwierdziły prawidłowe i zgodne z obowiązującym prawem działania organów spółdzielni, dobrą gospodarkę finansową i prawidłowo prowadzony proces inwestycyjny. Ze szczegółami kontroli, jakiej została poddana nasza Spółdzielnia, można się zapoznać na stronie internetowej www.smpiekary.pl w listach popularyzacyjnych.

Inną, nie mniej ważną informacją jest to, że w naszej SM trwają prace nad nowym Statutem. Rada Nadzorcza powołała Komisję Statutową. Po opracowaniu przez nią – projektu Statutu, znajdzie się on na stronie internetowej naszej SM. Zachęcamy wszystkich członków, do zapoznania się z nim i wniesienia uwag.

Zarząd

**Zdrowych, pogodnych ŚWIĄT
WIELKANOCNYCH
pełnych odrodzonej Nadziei,
Wiary i Miłości,
serdecznych rodzinnych spotkań
przy suto zastawionym stole oraz
WESOŁEGO ALLELUJA
i
mokrego Dyngusa
życzy wszystkim członkom naszej
SM
oraz ich bliskim
Zarząd
i Rada Nadzorcza**



Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM z działalności za 2009r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej stosownie do art.44 „Prawo Spółdzielcze” sprawowała funkcję kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności SM.

Zachowując statutowy oraz regulaminowy podział kompetencji, Rada Nadzorcza swoje zadania i obowiązki odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej oraz monitorowania prac Rady Osiedli.

W czerwcu 2010r. kończy się czteroletnia kadencja Rady Nadzorczej. Od września 2008 r. Rada Nadzorcza pracuje w niezmiennym, dziewięcioosobowym składzie. Pracami Rady Nadzorczej kierują:

- przewodniczący -

Rudolf Szernich

- z-ca przewodniczącego -

Krzysztof Wrzós

- sekretarz -

Joachim Markusik

Pozostali członkowie działają w komisjach problemowych, z prac których złożyli sprawozdania. Stosownie do postanowień Statutu SM, działa pięć Komisji Problemowych, w składzie 3- osobowym, oprócz Komisji Mieszkaniowej, która liczy 4 osoby):

- Komisja Gospodarcza -

przewodniczący **Zbigniew Mordaka**

- Komisja Inwestycyjna -

przewodniczący **Krzysztof Wrzós**

- Komisja Rewizyjna -

przewodniczący **Józef Ogrodnik**

- Komisja Społeczno-Wychowawcza -

przewodniczący **Paweł Lasczyk**

- Społeczna Komisja Mieszkaniowa -

przewodniczący **Tadeusz Wiecek**

Komisje pracowały na podstawie opracowanych planów pracy, pokrywających się z ramowym planem pracy Rady Nadzorczej na 2009 r., którego tematy były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, poszerzonych o sprawy wynikające z potrzeb bieżących, stosownie do wymogów Regulaminu Pracy RN oraz Statutu SM.

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

W okresie sprawozdawczym (2009 rok) Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 8 posiedzeń, Plenum Rady 14 posiedzeń, stałe komisje problemowe obradowały łącznie na 62 posiedzeniach. Frekwencja członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach wynosiła 96,2%, a efektem prac Rady Nadzorczej było podjęcie 108 uchwał. Ponadto rozpatrzono 61 spraw

członkowskich obejmujących wykreślenia z grona członków SM, jak też uchylene uchwały Zarządu oraz własnych uchwał RN podjętych w sprawie wykluczenia czy wykreślenia w wyniku spłaty zaległości już po otrzymaniu decyzji. Przywrócono również członkostwo 6 osobom oraz podjęto 10 uchwał o odroczeniu wykreślenia z członkostwa SM.

Spośród wezwanych na posiedzenia Rady Nadzorczej 78 osób, wobec których wyczerpano wszystkie, przewidziane Statutem SM, stosowne środki dyscyplinujące, wykreślono z członkostwa Spółdzielni Mieszkaniowej 28 osób oraz jedną osobę wykluczono. Część osób spłaciła swe zadłużenie, po przeprowadzonych dodatkowych rozmowach. Pozwoliło to na zawieszenie decyzji o wykreśleniu tych członków. Kilka osób złożyło wiarygodne plany spłaty zadłużenia. W ten sposób SM odzyskała część zaległych zadłużeń.

Dla ukazania pełnego zakresu prac RN konieczne jest uzupełnienie tych danych najistotniejszymi tematami i zagadnieniami merytorycznymi, nad którymi obradowały komisje problemowe i Plenum Rady Nadzorczej.

Do ważniejszych spraw rozpatrywanych przez RN można zaliczyć: omawianie wyników ekonomicznych SM kwartalnie oraz za cały 2009 rok, zwracano szczególną uwagę na ponoszone koszty przez SM oraz możliwości ich obniżenia, zapoznanie się z planami remontów poszczególnych osiedli i omówienie ich wykonania oraz wyników finansowych, analizowanie stanu zaległości w opłatach za mieszkania, lokale użytkowe oraz skuteczności windyacji tych zaległości, sprawy inwestycyjne SM, stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi, omawianie działalności społeczno-wychowawczej, rozpatrzenie rozliczeń zwrotów i dopłat kosztów centralnego ogrzewania, analiza kosztów i wpływów za wodę, CWU, CO oraz energię elektryczną, wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego SM za 2009r., zapoznanie się z wnioskami Lustratora, analizowanie wniosków z zebrań środowiskowych i Zebrania Przedstawicieli Członków, ustosunkowanie się do pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej, prowadzenie dyżurów przez przewodniczącego, z-cę przewodniczącego oraz sekretarza Rady Nadzorczej, nowelizowanie regulaminów będących w kompetencji RN, inne zagadnienia wynikające z kompetencji RN. (Szczegółowa problematyka obrad za okres sprawozdawczy znajduje się w protokołach z posiedzeń Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej).

Spółdzielnię obowiązuje dotychczasowy Statut, jednakże tylko w takim zakresie w jakim nie jest on sprzeczny ze znowelizowaną ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. oraz ustawą z dnia 14 czerwca 2007r. „O spółdzielniach mieszkaniowych”.

wych”.

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 lub Rada Nadzorcza.

Jednym z przyjętych założeń prac Rady było i jest zapewnienie szybkiego przepływu informacji oraz wyjaśnień podjętych lub rozważanych przez RN decyzji, przekazywanych następnie Radom Osiedli poprzez członków RN reprezentujących w niej dane osiedle lub poprzez przedstawicieli Rad Osiedla, którzy byli zapraszani na posiedzenia Plenum RN.

Niezależnie od tego, na stronie internetowej SM lub na łamach spółdzielczej gazetki „Wspólny Dom”, która bezpłatnie dociera do wszystkich naszych członków, na bieżąco informujemy o działalności RN.

Dnia 25 czerwca 2009r. obradowało kolejne w historii naszej SM Zebranie Przedstawicieli Członków, w którym zasiada 51 uprawnionych delegatów. Na zebraniu obecnych było 41 delegatów, co stanowi 80,39%.

Najwyższy organ naszej SM dokonał oceny oraz przyjął sprawozdanie Rady Nadzorczej, Zarządu, zatwierdził sprawozdanie finansowe za 2008r. oraz udzielił absolutorium członkom Zarządu.

W okresie od 25 maja 2009r. do 31 lipca 2009r. przeprowadzono lustrację działalności SM za lata 2006-2008 oraz w dniach od 17 sierpnia do 20 listopada 2009 roku lustracje inwestycyjną. Lustrację przeprowadził przedstawiciel Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach mgr **Marek Grabowski**. 26 listopada 2009 roku przedstawił na posiedzeniu Rady Nadzorczej sprawozdanie oraz wnioski z przeprowadzonej lustracji. Zostaną one przedstawione przez przedstawiciela naszej Rady Nadzorczej na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli Członków, które odbędzie się w 2010r.

Rada Nadzorcza w okresie swej kadencji działała w oparciu o międzynarodowe zasady spółdzielczości, których celem było wspólne, demokratyczne gospodarowanie, gdzie wszyscy członkowie mają równe prawa i obowiązki. Kierowaliśmy się dobrem, które służyło ogółowi, czyli większości członków a nie jednostce.

Rok 2010 jest rokiem wyborczym także w naszej SM. Kończy się bowiem czteroletnia kadencja Rady Nadzorczej. Działalność RN w tej kadencji można ocenić poprzez kolejne złożone sprawozdania, które zostały przyjęte przez najwyższy organ naszej SM jakim jest Zebranie Przedstawicieli Członków.

Reasumując, można stwierdzić, że w bogatym w wydarzenia roku 2009, Rada Nadzorcza starała



się doskonalić swoją działalność. Dla utrzymania dobrych kontaktów z delegatami na ZPCz, staraliśmy się rozmawiać o naszych wspólnych problemach na posiedzeniach plenarnych RN. Chętnych do współpracy w dalszym ciągu będziemy zapraszać, aby przedstawiali swoje propozycje pomocy czy poprawy działalności naszej SM, dla dobra naszych członków.

Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim działaczom Spółdzielni, którzy wnoszą nowe pomysły ułatwiające życie członkom Spółdzielni Mieszkaniowej oraz troszczą się o nasze wspólne mienie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rudolf Szernich

Spis treści

W tym wydaniu Wspólnego Domu przeczytacie Państwo między innymi:

- Sprawozdania Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (str. 2 i 3)

- Informację o sytuacji ekonomiczno - finansowej naszej SM i rozliczenie kosztów ogrzewania (str. 4-5)

- O kryzysie spółdzielczości (str. 5)

- O wykonanych i planowanych remontach na naszych osiedlach (str. 7-8)

- O rozliczeniach kosztów ogrzewania (str. 9)

- O działalności inwestycyjnej w roku 2009 - osiedle Na Lipce - i planach na rok 2010 (str. 11)

- O działalności społeczno-wychowawczej naszej SM (str. 13)

**wspólny
DOM**

PISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH.

WWW.SMPIEKARY.PL

ADRES WYDAWCY: PIEKARY ŚLĄSKIE UL. LEŚNA 22.
REDAGUJE ZESPÓŁ PRACOWNIKÓW I SPOŁECZNIKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ. TEL. (032) 287-18-11,
(032) 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. SKŁAD I OPRACOWANIE GRAFICZNE:
TURKAT.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2009 r. OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich, podobnie jak w poprzednich latach tak i w 2009 roku, prowadziła następujące działalności w interesie i z korzyścią dla swoich 5.772 członków, w tym 5536 zamieszkałych i 236 oczekujących:

- gospodarowanie nieruchomościami własnymi.
- wykonawstwo remontów budowlanych.
- przesył i obrót ciepłem.
- kontynuacja inwestycji budowlanych.
- społeczną i oświatowo-kulturalną działalność.

- gospodarowanie nieruchomościami. Majątek Spółdzielni to głównie nieruchomości mieszkalne (157 budynków stanowiących współwłasność Spółdzielni oraz 3.452 osób fizycznych. Pow. użytkowa zarządzanych zasobów mieszkaniowych wynosi 292.067,70 m²).

Poza tym Spółdzielnia posiada nieruchomości komercyjne (pawilony i lokale w budynkach mieszkalnych o łącznej powierzchni 9784 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 31.12.2009 r. wynosiła 101.145 tys. zł.

Majątku obrotowego 12.141 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 90,67 % mają fundusze własne Spółdzielni a tylko 9,33 % środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Wyniki działalności gospodarczej za 2009 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 895.692,- zł został osiągnięty na usługach i dostawach dla obcych podmiotów (roboty wykonane przez ZBR, usługi przesyłowe Zakładu Ciepłowniczego, działalność inwestycyjna, usługi parkingowe, wynajem lokali użytkowych). Wysokość przychodów na działalności w 2009 roku wynosiła 54.384.455 zł. Koszty 53.488.763 zł. Z osiągniętego zysku brutto w wysokości 895.692,06 zapłacono podatek dochodowy w kwocie 195.783,- zł.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące i konserwacje) wydatkowano 7,5 mln zł, śr. 109,- zł/mieszk. miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi z opłat eksploatacyjnych (2,07 zł/m² śr. odpis na fundusz remontowy i 0,23 zł/m² na konserwacje).

Saldo funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości na 31.12.2009 r. wynosi 2.553 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 12.190 tys. zł, śr. 177 zł/mieszk. miesięcznie (bez remontów i konserwacji, co, cw i dźwigów).

Zadłużenia czynszowe

W 2009 r. na lokalach mieszkalnych nastąpiło zwiększenie zadłużenia o 69.914,- zł, kwota ta na dzień 31.12.2009 r. wynosiła 1.138.789,- zł, co stanowi 43,99 % średniego obciążenia miesięcznego.

Pomimo bezrobocia i trudności finansowych z dodatków mieszkaniowych w 2009 r. skorzystało tylko 158 osób.

Średnia wielkość dodatku za 2009 rok wynosiła 201 zł miesięcznie. Ogółem kwota dodatków to 381.816,- zł tj. 1,23 % obciążeń czynszowych.

Liczba zadłużonych ponad 3 miesiące wynosi 158 osoby, a kwota zadłużenia w tej grupie to 668 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 uprawnieniu się jest podstawą do działań na drodze sądowej o uzyskanie wyroku eksmisyjnego.

W roku 2009 za zadłużenia wykreślono ze Spółdzielni 27 osób.

Niezależnie od postępowania w 10 sprawach o eksmisję, w 106 sprawach prowadzono postępowanie w sądzie przeciwko dłużnikom. Uzyskano 92 nakazy zapłaty, 1 dobrowolnie uregulował dług. Do komornika skierowano 23 sprawy. Komornik wyegzekwował dług na kwotę 10.559,08 zł. Wykonano 8 eksmisji, w wyniku czego potrącono z wkładów dłużników, należności dla Spółdzielni w wysokości 165.550,99 zł.

Zakład Budowlano-Remontowy

Zakład Budowlano-Remontowy to główny wykonawca robót remontowych na zasobach Spółdzielni.

Sprzedaż usług ZBR za 2009 rok wyniosła 6.533 tys. zł, w tym 296 tys. zł dla zewnętrznych podmiotów oraz usługi wynajmu i parkingowe na kwotę 201 tys. zł. ZBR zatrudnia średnio 65 osób.

Obecnie ZBR realizuje również budowę garaży wolnostojących na os. Lipka w zależności od liczby osób zainteresowanych kupnem garażu.

Zakład Ciepłowniczy

Zakład Ciepłowniczy oprócz usług związanych z dostarczaniem ciepła wykonuje również usługi związane z akcją „zima” i pogotowiem technicznym w SM.

Sprzedaż usług Z.C. za 2009 rok wy-

niosła 5.516 tys. zł w tym 504 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 1.832 tys. zł. Średnie zatrudnienie w Z.C. wynosi 26 osób.

Inwestycje – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne os. „Na Lipce” w Piekarach Śl.

Założenia programowe związane z realizacją budownictwa mieszkaniowego oraz kompleksu garaży na osiedlu „Na Lipce” zostały w 2009 r. zrealizowane w 100 %.

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej w zakresie budownictwa mieszkaniowego oddanych do zamieszkania zostało 18 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1.228,7 m² w budynkach przy ul. Szpaków 13, 15, 17 oraz 10 garaży przy ul. Szpaków.

W roku 2010 kontynuowany jest proces inwestycyjny na tym osiedlu związany z budową budynku nr 11 o 12 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 834,7 m².

Budynek ten będzie efektem mieszkalnym miesiąca maja b.r.

Planowane jest rozpoczęcie w II kwartale b.r. budynku nr 7 o powierzchni użytkowej 1.229,3 m² i 18 mieszkaniach z terminem oddania do użytku w IV kwartale br.

Dalsza budowa kolejnych 10 garaży jest uzależniona od ilości złożonych wniosków zainteresowanych zakupem garażu na osiedlu „Na Lipce”.

Podkreślić należy, że finansowanie nowych inwestycji mieszkaniowych i garaży odbywa się w całości ze środków właścicieli, z którymi zawierane są stosowne umowy na budowę mieszkania lub garażu.

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 Bucza i Klubu Osiedlowego Osiedla Powstańców Śląskich.

Środki przeznaczone na utrzymanie tych obiektów oraz na prowadzenie zajęć i organizowanie imprez w 2009 r. wynosiły 9 gr./m²/miesięcznie. W celu zmniejszenia kosztów utrzymania placówek działalność społeczno-wychowawcza. oferuje odpłatnie usługi wynajmu pomieszczeń.

Koszty zarządzania

Zarządzanie nieruchomościami przez Spółdzielnię oparte jest na zasadzie samowystarczalności finansowej. Źródłem finansowania kosztów Zarządzania w 2009 r. były w części opłaty pobierane od użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, a także dodatkowa działalność gospodarcza, z której wypracowany zysk brutto wynosi 895.692 zł.

Koszty zarządzania w 2009 r. wynosiły 7,4 % uzyskanej sprzedaży.

Dla: Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Przeprowadziłem badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok 2009 Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ulicy Leśnej 22, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 113.286.339,57 zł
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w wysokości 699.909,06 zł
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 13.190.404,76 zł
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 612.066,14 zł
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółdzielni.

Rada nadzorcza zgodnie z art. 4a ustawy o rachunkowości jest zobowiązana do zapewnienia spełnienia przez niniejsze sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności wymagań ustawy.

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) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152 poz. 1223 z późn. zm.),
- 2) wiedzy i doświadczenia wynikającego z norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowałem i przeprowadziłem w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób weryfikacyjny – 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 2009 roku, jak też jego wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku,
 - b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości i jest zgodne z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
 - c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.
- Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art.49 ust.2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych

„REWISTO” Krzysztof Stoszek

Tarnowskie Góry, ul. Chopina 10

Tarnowskie Góry, dnia 17 marca 2010 rok

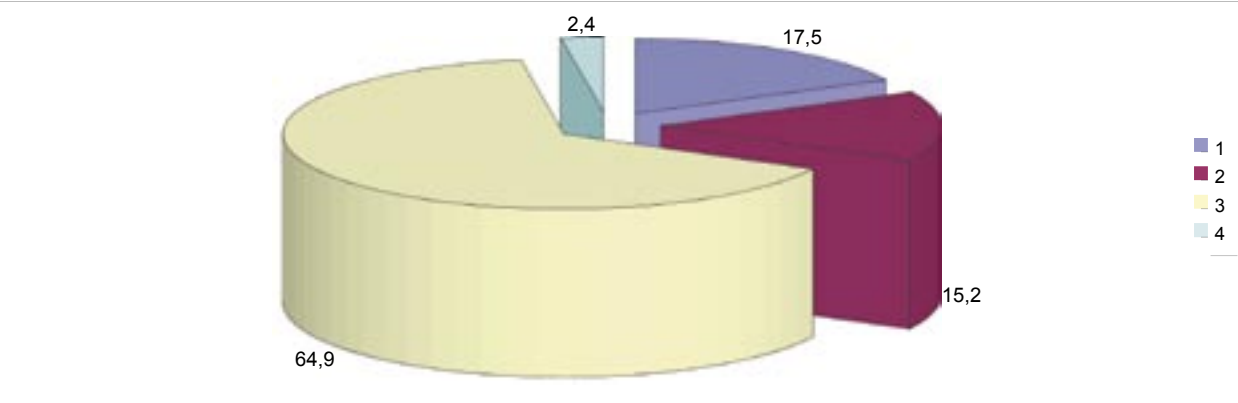
Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 2772

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH ZA 2009 rok.

Zgodnie z obowiązującym statutem Zarząd Spółdzielni przedstawia informację o działalności Spółdzielni za 2009r. dotyczące majątku, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, prowadzenia dodatkowej działalności gospodarczej i wypracowanych dodatkowych środków w postaci zysku.

I Na majątek trwały Spółdzielni składają się:		
wartości niematerialne i prawne	37 075	
środki trwałe	94 272 310	
środki trwałe w budowie	6 824 527	
inwestycje długoterminowe (udziały w Zakładzie Gospodarki Komunalnej)	11 000	
	101 144 912	

Aktywa obrotowe stanowią:		%
1 zapasy	2 127 320	17,5
2 należności krótkoterminowe	1 842 893	15,2
3 środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 875 920	64,9
4 krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	295 294	2,4
RAZEM	12 141 427	100,0



Aktywa obrotowe wzrosły o 1.844 tys zł (17,9 %) . O wzroście aktywów obrotowych zadecydował wzrost zapasów, należności krótkoterminowych oraz zwiększenie inwestycji krótkoterminowych (środki pieniężne wzrost o 612.066,14zł tj: 8,4%)

Ogólna suma majątku i suma źródeł jego finansowania zmalała o 11.262 tys. zł, głównie z powodu przeprowadzanej akcji uwłaszczania mieszkań (do końca 2009r. 3452 mieszkania posiada odrębną własność). Majątek finansowany jest funduszami własnymi w 90,67 % oraz zobowiązaniami i rezerwami na zobowiązania w 9,33%. 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), usług oraz pracowników. W działalności Spółdzielni nie występują zobowiązania przeterminowane. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową.

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Zasoby Spółdzielni na dzień 31.12. 2009r.

Spółdzielnia jest współwłaścicielem 157 budynków wielorodzinnych, zarządza 56 nieruchomościami z 5732 mieszkaniami. Powierzchnia tych mieszkań ogółem wynosi 290.067,70m². Lokale użytkowe wraz z dzierzawami zajmują 10.033 m² powierzchni użytkowej. Spółdzielnia posiada 613 garaży , w tym 43 wbudowanych o łącznej powierzchni 10.533 m². W wyniku uwłaszczeń mieszkań grunty będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w 2009r zmniejszyły się o 42.792 m². Administrowaniem zasobów zajmują się trzy administracje osiedlowe :

- 1 ADM Wieczorka - Wschód
- 2 ADM Buczka
- 3 ADM Powstańców Śląskich

Koszty i dochody Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2009r.

Roczne koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2009r. wynosiły 31.490.261zł. Koszty te obejmują :

1. koszty eksploatacji	13 757 629
2. koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	10 424 656
3. naliczenia na fundusz remontowy	7 307 976
	31 490 261

1% PODATKU

Wypełniając zeznanie podatkowe możemy przekazać 1% podatku Organizacji Pożytku Publicznego. O nasze pieniądze zabiegają organizacje, fundacje i stowarzyszenia z całego kraju. My zachęcamy jednak do wspierania tych naszych, piekarskich. Stąd hasło - „Zostaw 1% w Piekarach Śląskich”. W podobny sposób o dodatkowe pieniądze dla „swoich” zabiegają inne miasta. Nie możemy być gorsi, zwłaszcza, że mamy organizacje, które warto wspierać.

Aby przekazać jeden procent podatku, wystarczy wypełnić rubryki 305-307 zeznania podatkowego. Należy podać nazwę organizacji, jej numer KRS oraz kwotę. Pieniądze z naszego podatku zostaną automatycznie przekazane wybranej przez nas organizacji pożytku publicznego. Do udziału w akcji „Zostaw 1% podatku w Piekarach Śląskich” zachęcają Krzysztof Turzański, Sława Umińska i Tomasz Wesolowski.

Piekarskie Organizacje Pożytku Publicznego:
ZHP Chorągiew Śląska ZHP
KRS- 0000273051
Z dopiskiem: „Hufiec Piekary Śląskie”

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym
Koło w Piekarach Śląskich
KRS 0000346154
(Warsztaty Terapii Zajęciowej)

Towarzystwo Przyjaciół Dzieci
Śląski Oddział Regionalny
KRS 0000131323
z dopiskiem: Koło Edukacyjne MSP nr 1 Piekary Śl.

Polski Związek Niewidomych Okręg Śląski
KRS 0000012847
Z dopiskiem: „Koło w Piekarach Śląskich”

Stowarzyszenie Debra Polska Kruchy Dotyk
KRS 0000221607

Fundacja Paraplegii im. dr Janusza DAABA w Piekarach Śląskich
KRS 0000068926

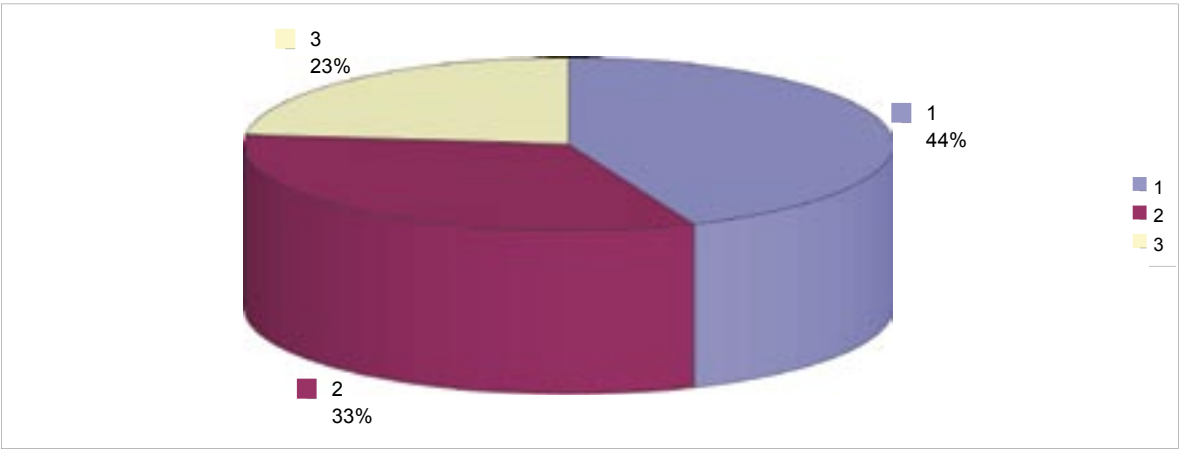
Fundacja Ochrony Zdrowia Pracowników KWK „JULIAN” w Piekarach Śląskich
KRS 0000050246

Śląskie Stowarzyszenie Chorych na SM ‘SEZAM”
KRS 0000269884 z dopiskiem: „Iwony Kocjan Piekary Śl. ul. Ofiar Katynia”

Stowarzyszenie Pomocy Chorym na Dystrofie Musculorum
KRS 36364
W rubryce „informacje uzupełniające prosimy wpisać Jakub Schaeffer”

UWAGA!

Pomagamy BEZPŁATNIE wypełniać PIT-y. Zapraszamy na spotkania - wystarczy zabrać ze sobą wymagane dokumenty, a my pomożemy wypełnić zeznanie podatkowe. Od 7 kwietnia będziemy spotykać się cyklicznie. Zapraszamy w każdy poniedziałek, środę i sobotę do sklepu odzieżowego przy ulicy Wyszyńskiego 25A. Koordynatorem akcji jest Maciej Czempiel, z którym można się także umówić na BEZPŁATNE - indywidualne konsultacje. E-mail: mbczempiel@piekary.net lub telefon 0501-453-942. A szczegółowy harmonogram spotkań wraz z godzinami znajdziecie Państwo na stronie www.piekary.bloog.pl lub www.umwetu.pl



Źródłem finansowania poniesionych kosztów są wpływy z tytułu opłat za lokale w wysokości 32.060.342,28 zł.

Wynik końcowy liczony narastająco na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi wynosi 554392,35 zł i zostanie rozliczony na poszczególne nieruchomości wg obowiązujących zasad.

Ogółem koszty w 2009r. wyniosły 53.488.763,24 zł, natomiast uzyskane przychody wynosiły 54.384.455,53 zł.

III. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SM

Prowadzona od kilku lat działalność gospodarcza przez Spółdzielnie to dodatkowe źródło przychodów pozwalające na uzyskanie dodatkowych środków, redukcję ponoszonych kosztów, a także uzyskiwanie dodatkowych pożytków. W związku z powyższym działalność gospodarcza Spółdzielni to nie tylko usługi świadczone przez ZBR i Zakład Ciepłowniczy, ale także wynajem lokali użytkowych, wynajem pomieszczeń w SDK i osiedlowym Klubie, dochody uzyskiwane z wynajmu pomieszczeń reklamowych, opłaty za najem lokali, dzierżawę terenu, a także działalność operacyjna i finansowa Spółdzielni.

Działalność gospodarcza - opodatkowana Spółdzielni za 2009r.

	koszty	dochody	wynik
1 Lokale użytkowe	879 751	1 104 825	225 074
2 Pożytki i sprzedaż usług pozostałych	33 344	230 330	196 986
3 Usługi ADM	554	1 865	1 311
4 Sprzedaż zewnętrzna ZBR	296 378	334 313	37 935
5 Usługi parkingowe	180 938	201 433	20 494
6 Sprzedaż Zakładu Ciepłowniczego	674 943	677 163	2 220
7 Działalność Społ. wych	340 977	346 919	5 942
8 Telewizja kablowa	153 644	131 021	-22 623
9 Działalność operacyjna i finansowa	330 489	494 600	164 111
10 Sprzedaż materiałów i towarów	1 862 939	2 050 058	187 119
11 Usługi deweloperskie	4 808 482	4 885 605	77 123
	9 562 439	10 458 131	895 692

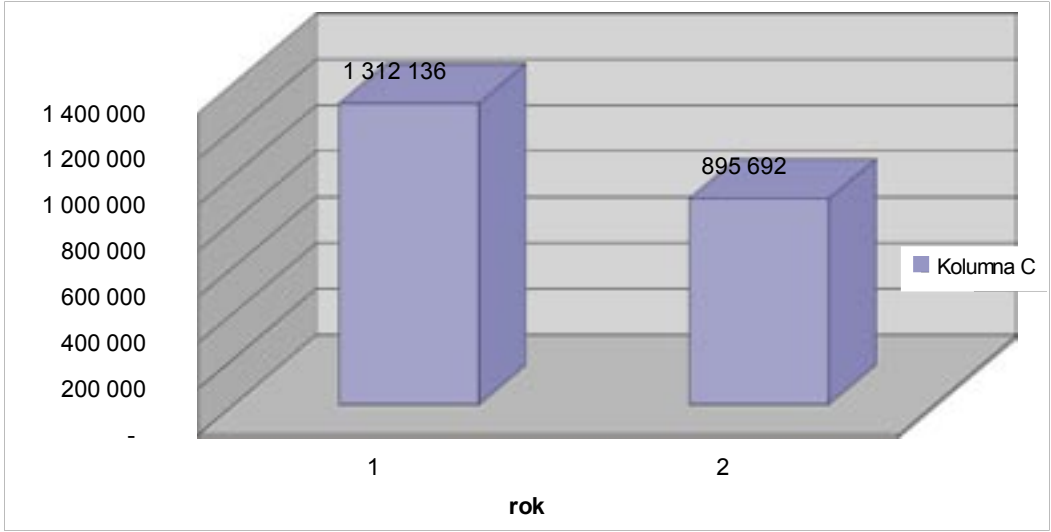
zysk brutto 895 692,06

podatek 195 783,00

zysk netto 699 909,06

Duża konkurencja na rynku w świadczeniu dodatkowych usług oraz niska koniunktura związana z obecną sytuacją gospodarczą kraju miały wpływ na to, że zysk brutto w 2009r w porównaniu do 2008r. jest niższy o 416.444,11zł.

1. zysk brutto 2008	1 312 136
2. zysk brutto 2009	895 692



Zysk netto za rok 2009 w wysokości 699.909,06 zł Spółdzielnia proponuje przeznaczyć na działalność statutową zasilając głównie fundusz zasobowy i przychody Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Kryzys spółdzielczości?



Spółdzielnie Mieszkaniowe w całym kraju znalazły się pod ostrzałem. Zaskoczyły nie tylko medialne afery i stawiane raz za razem zarzuty, ale przede wszystkim zmieniające się prawo działające przeciwko spółdzielcom. Ograniczono zasady spółdzielczości, które pozwoliły przetrwać najtrudniejsze okresy. Wspólne finansowanie największych i niezbędnych remontów pozwoliło przeprowadzić inwestycje, na które dziś często nie stać prywatnych właścicieli, lub które trzeba prowadzić zaciągając kredyty bankowe. W ten sposób koszty ograniczone wcześniej do minimum - rosną. Dzisiaj nikt nie skarży się na prywatnych właścicieli, chociaż potrafią z dnia na dzień drastycznie (nawet kilkakrotnie) podnieść czynsze, odciąć dopływ ciepła, prądu czy wody. Rzeczy nie do pomyślenia w „złych Spółdzielniach”. Nagonka trwa. Najwyraźniej Spółdzielnie i spółdzielczość komuś przeszkadzają. A fakty? W ciągu kilku lat, z ponad 2 tysięcy skarg na Spółdzielnie tylko jedna była zasadna i znalazła finał w prokuraturze. A przecież po pojedynczym przypadku nie można oceniać całej spółdzielczości. Niestety Spółdzielnie Mieszkaniowe zmagają się z coraz poważniejszymi problemami. Niekorzystne rozwiązania prawne i coraz większe zaległości czynszowe niektórych członków - nie ułatwiają zarządzania zasobami mieszkaniowymi. Mimo wszystko spółdzielczość trwa i radzi sobie nie gorzej, a wielokrotnie lepiej niż inne firmy zarządzające. Nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich właśnie obchodziła 50-lecie istnienia. Ile w tym czasie udało się zrobić widać gołym okiem. Naszą wizytówką są nasze budynki. To Spółdzielnia Mieszkaniowa jest jedynym inwestorem, który buduje nowe mieszkania w Piekarach Śląskich. Prowadzimy działalność kulturalną. Pomagamy w codziennych problemach, ułatwiamy załatwianie formalności. Taka jest Spółdzielnia Mieszkaniowa. Takie są zasady spółdzielczości. Wbrew pozorom przez media przelewa się nie tylko fala krytyki. Są dziennikarze, publicyści i eksperci, którzy traktują temat poważnie i odważnie przedstawiają kulisy „zamachu na spółdzielczość”. Dlatego na naszej stronie internetowej www.smpiekary.pl stworzyliśmy nowy dział – komentarze. Będziemy w nim Państwu prezentować opinie prawne, komentarze i materiały publicystyczne. Traktujemy to jako swoistą przeciwwagę dla wszystkich niesprawiedliwych i niczym nie usprawiedliwionych ataków na spółdzielczość.

wspólny DOM

**Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach
w.g stanu na 31.12.2009 r.**

[illegible]SM

Wykonane roboty remontowe w 2009 - plany na rok 2010

Osiedla Buczka, Sowińskiego, Janty, Wigury, Pod Lipmi oraz Na Lipce

Administracja zespołu osiedli administruje budynkami, które powstały z początkiem lat sześćdziesiątych w osiedlu Pod Lipami oraz nowszymi z lat osiemdziesiątych, w osiedlu Buczka, Sowińskiego i Janty. Najnowsze budynki to os. Lipka –budowane od roku 2003.

Zarządzane zasoby to:

- Pięć osiedli
- Osiemnaście nieruchomości
- 1780 mieszkań
- 82 budynki

Łączna powierzchnia mieszkań to 97 378,62 m²

Roboty remontowe wykonywane na zasobach ADM Buczka wynikają z przeglądów rocznych i pięcioletnich, zatwierdzonych przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą.

Wykonywane roboty remontowe to nie tylko utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym, lecz również podnoszenie standardu mieszkań.

Wprowadzane nowe materiały i technologie w budownictwie nie omijają naszych zasobów, co widać przeglądając zasoby Spółdzielni.

Najwięcej środków wydano na wymianę okien w dziesięciu nieruchomościach (nie dotyczy osiedla Na Lipce).

Aby podnieść bezpieczeństwo mieszkańców dokonano wymiany instalacji gazowej w budynkach przy ul. Gen. J. Ziętki 62.

Zmodernizowane zostały dwa dźwigi osobowe w budynku P. Skargi 14, oraz dwa w bud. Didura 4.

Pomalowano klatkę schodową w bud. P. Skargi 24.

Przeprowadzono remont balkonów w wyznaczonych mieszkaniach (po przeglądzie i przyjęciu do planu remontów) Sowińskiego 6,9, K. Wielkiego 2 – 18, Z. Starego , Didura,

P. Skargi 20, 22, 24, J. Ziętki 64.

Ocieplono dodatkowo stropodach w budynkach P. Skargi 14,16,18

W budynku Chopina 3 zlikwidowano płytę balkonową i słup konstrukcyjny (groziło katastrofą budowlaną).

Ocieplono dach i położono papę termozgrzewalną w budynku Piłsudskiego 21.

Pomalowano dach wykonany z blachy oraz wykonano obróbki blacharskie w budynku Janty, Wigury.

Wykonano nowe schody do budynku Z. Starego 2. Przebudowano schody z podjazdem dla wózków Didura 2.

Wykonano nowe chodniki Sowińskiego 2, 2a, 6, 8. Przy budynkach Sowińskiego 8 i 9 wykonano dodatkowe miejsca postojowe.

Wykonano izolację pionową fundamentu od strony zach. P. Skargi 28 oraz P. Skargi 38 str. pln.

Wymieniono wewnętrzną instalację ciepłej i zimnej wody w budynku Kalwaryjska 62.

Wykonano place zabaw Sowińskiego 5, P. Skargi 14, 24 Ziętki 64, Didura 2,4.

Wymieniono drzwi wejściowe w bud. Sowińskiego 2,4,6,7, P. Skargi 18, Ziętki 62.

W budynkach P. Skargi 20,32, Ziętki 62, Z. Starego 2,6,8, K. Wielkiego 10 -18 zamontowano kasety domofonowe cyfrowe, odporne na działania wandalii.

Zostały zamknięte dla osób trzecich śmietniki przy ul. Sowińskiego 6,8 oraz wybudowano nowe przy ulicy Piłsudskiego 25 , Szpaków 1 – 17

Uzupełniono ubytki asfaltu na drogach wewnętrznych i parkingach.

Plan remontów na rok 2010 obejmuje następujące zakresy robót:

- wymiana okien w lokalach mieszkalnych wynikająca ze zgłoszeń użytkowników i komisyjnych przeglądów,
- wymiana stolarki na klatkach schodowych w budynkach przy ul. Kazimierza Wielkiego, oraz ks. Piotra Skargi 14,16,18.
- wymiana instalacji wodnej w budynkach przy ul. Ks. Piotra Skargi 26,34,36,42, Ziętki 64 oraz przewodów poziomych w budynkach przy ul. Janty-Wigury,
- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Kazimierza Wielkiego oraz ocieplenie dwóch ścian szczytowych budynków 2 i 8,
- modernizacja dźwigów w budynku Zygmunta Starego 8,
- za zgodą mieszkańców, w miejsce planowanych do zamknięcia zsyków, zostanie wybudowany nowy śmietnik dla budynków przy ul. ks. Piotra Skargi 14,16,18.
- modernizacja parkingu przy budynku ks. Piotra Skargi 24 (strona północna),
- zadaszenie balkonów budynku Ziętki 62.
- po wcześniejszym przeglądzie i zakwalifikowaniu komisyjnym, zostanie przeprowadzony remont niektórych balkonów w budynkach przy ul. ks. Piotra Skargi 14,16,18,22,24,26, Zygmunta Stare-



go 2-8, Didura 2,4, Kazimierza Wielkiego, Janty, Sowińskiego 2,6,8,9.

- docieplenie ścian wnek przy wejściach do budynków ks. Piotra Skargi 32, 34,36,
- naprawa wjazdów do dolnych komór zsykowych z budynków Zygmunta Starego 2,4,6,
- przebudowa schodów do budynku Ziętki 64 i Zygmunta Starego 6,
- stworzenie dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów przy budynku Ziętki 62,
- dostosowanie oświetlenia w budynku Zygmunta Starego 2 do załączania przez czujniki ruchu,
- malowanie wiaty dla samochodów przy budynkach Szpaków 1-11,
- zabudowa korytarza Szpaków 5

Zamontowanie wentylatorów hybrydowych w budynkach Słowików 16 i 20.

Przedstawiony dla każdej nieruchomości stan funduszu remontowego i wysokość zadłużenia czynszowych oraz możliwość wystąpienia robót awaryjnych, mogą wprowadzić zmiany do uzgodnionego z radami Osiedlowymi zakresu robót.

Kierownik A.D.M. 2

Antoni Gawliczek

Wykonane roboty remontowe w 2009 - plany na rok 2010

Osiedle Powstańców Śląskich, Andaluzja i Brzeziny

Administracja Osiedla Powstańców Śląskich zarządza zasobami mieszkaniowymi o łącznej powierzchni prawie 94 tys. m² na 3 osiedlach tj. Powstańców Śl., Brzeziny Śl. i Andaluzja. Dbamy o właściwy stan techniczny i eksploatację 49 budynków mieszkalnych z 1852 mieszkaniami i 4 pawilonów usługowo – handlowych. Zajmujemy się utrzymaniem porządku i czystości, zapewniamy odpowiedni stan higieniczny - sanitarny, bezpieczeństwo przeciwpożarowe, dokonujemy przeglądów technicznych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, jak również realizujemy wnioski i potrzeby mieszkańców naszych osiedli.

W roku 2009 wykonywano roboty remontowe na wszystkich administrowanych zasobach w oparciu o zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni plany remontów, uzgodnione z Radami Osiedla.

Zrealizowane zostały następujące zakresy robót remontowych:

- wymiana stolarki wg kwalifikacji podczas komisyjnych przeglądów,
- wymiana całej stolarki okiennej klatek schodowych i piwnic przy ul. M.C. Skłodowskiej 93,
- remont balkonów budynków przy ul. M. C. Skłodowskiej 67, 69, 91, 93,
- andaluzja 17 – częściowy remont pionu południowego,
- wykonanie zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych ul. M.C. Skłodowskiej 99, 101, 103, 105,
- remont instalacji gazowej w budynku przy ul. M.

C. Skłodowskiej 117,

- termorenowacja ścian zachodnich budynków na Os. Andaluzja 10a i 11a, ściany południowej wraz z remontem balkonów w budynku Kosynierów 12, ściany szczytowe Brzechwy 4,

- wymiana pionów energetycznych i zabezpieczeń piętrowych ul. Brzechwy 4, M.C. Skłodowskiej 96, 109, 119, 121, 123, 125, 129, 131, 133,

- wymiana instalacji zasilania wentylatorów dachowych wraz z zabezpieczeniami ul. M.C. Skłodowskiej 63, 65, Brzechwy 4, 6, 8, Nankera 176, M.C. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109, 119, 121, 123, 125, 129, 131, 133,

- wykonanie nowych bram z zamknięciem placów gospodarczych przy ul. M. C. Skłodowskiej 63, 71, 97, 99, 113, 119, 129, Brzechwy 6,

- zamknięcie otwartych szczelin dylatacyjnych M. C. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109,

- docieplenie stropodachów metodą wdmuchiwania wełny mineralnej Brzechwy 4, 6, 8, Skłodowskiej 63, 65, 99, 101, Nankera 176,

- wymiana instalacji ZW w budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej 65,

- wymiana instalacji ZW i CW w budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej 113,

- wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej w budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej 96,

- zabudowanie zaworów podpionowych w budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej 107.

Nasze zamierzenia remontowe na rok 2010 wynikają z planów potrzeb remontowych będą-

cych następstwem zgłoszeń i wniosków mieszkańców, przeglądów terenu osiedli, przeglądów okresowych, oraz wiedzy Administracji o stanie poszczególnych elementów obiektów.

Zaplanowano wykonanie:

- wymiana stolarki zaplanowanej do wymiany na lata 2010 - 2014,
- dokończenie termorenowacji ściany zachodniej budynku Andaluzja 10a,
- remont balkonów budynku Andaluzja 17 (dokończenie remontu pionu) południowego, Andaluzja 18 (1 pion), Skłodowskiej 71, 87, 95, 97,
- wykonanie nowej wylewki suszarni Andaluzja 19,
- wykonanie parkingu na zieleńcu Andaluzja 19,
- wykonanie nowych bram z zamknięciem placów gospodarczych Andaluzja 10a, Andaluzja 15,
- remont schodów do budynku Brzechwy 6,
- remont schodów terenowych od ul. Brzechwy do budynków Brzechwy 4/6,
- remont chodnika przy ścianie szczytowej Brzechwy 6,
- termorenowacja ścian szczytowych Nankera 176,
- malowanie cokołu budynku Skłodowskiej 63,
- wymiana stolarki okiennej klatek schodowych Skłodowskiej 95,
- wymiana całej stolarki okiennej klatek schodowych i piwnic Skłodowskiej 96, 109, 129,
- wymiana pionów energetycznych i zabezpieczeń



pięć Skłodowskiej 103, 105, 107,

- przebudowa śmietnika z wykonaniem dojazdu Skłodowskiej 113,
- dokończenie remontu instalacji gazowej Skłodowskiej 115,
- remont chodnika przed Skłodowskiej 119, 121,
- Naprawa dylatacji od strony północnej Skłodowskiej 125,
- zabudowa dylatacji od strony balkonów Skłodowskiej 125, 127,
- termorenowacja ściany południowej Kosynierów 10,
- wykonanie kanałów instalacyjnych w budynku

Dokończenie ze str. 7

And. 4a, Brzechwy 4, 6, 8, Skłodowskiej 63, 65, 67, 69, 71, 99. 101, 111, 113, 117, 125, 127, Nan-
kera 176,
- wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej w budyn-
ku przy Skłodowskiej 18,
- montaż zbiorników przeponowych CO Skłodow-
skiej 63, 107, 117, 125, Brzechwy 6,
- wymiana zasobnika CW na stabilizator Skłodow-
skiej 101, 117,
- wymiana instalacji ZW i CW w budynku Skło-
dowskiej 105,
- wymiana poziomów i pionów ZW Skłodowskiej

115, 119, 131, 133,
- zabudowa drzwi przeciwpożarowych do piwnic
Andaluzja 4a,
- modernizacja domofonów M. C. Skłodowskiej
63,
-modernizacja ramy kabiny, wnętrza windy, wy-
miana chwytaczy, ogranicznika Skłodowskiej
99/I,
- remont wnętrza kabiny windy Skłodowskiej
99/II,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi windy, wy-
miana skrzydła drzwi Skłodowskiej 101/I,

- modernizacja ramy kabiny windy, wymiana
chwytaczy, ogranicznika Skłodowskiej 101/II,
- wykonanie zaleceń przeciwpożarowych PSP
Skłodowskiej 101,
- docieplenie stropodachów M. C. Skłodowskiej
103, 105, 107, 109, 123, 129, 131, 133, 125, 127,
- remont sterowania i remont wnętrza kabiny win-
dy Skłodowskiej 111/I,
- modernizacja ramy kabiny, wnętrza windy, wy-
miana chwytaczy, ogranicznika, pionowanie pro-
wadnic, wymiana koła ciernego, lin nośnych,
oświetlenie szybu Skłodowskiej 111/II,

- remont wciągarki z wymiana przekładni i remont
wnętrza kabiny windy Skłod. 115/I,
- wymiana skrzydła drzwi i remont wnętrza kabiny
windy Skłodowskiej 115/II,
- docieplenie wiatrołapów Skłodowskiej 123, 129,
131, 133,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi windy Skło-
dowskiej 127/I,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi windy Skło-
dowskiej 127/II,

Kierownik ADM 3
Janusz Sikorski

Wykonane roboty remontowe w 2009 - plany na rok 2010 Osiedle Wieczorka i Wieczorka Wschód

Osiedle Wieczorka stanowi 28 budynków po-
siadających 1439 mieszkań podzielonych na
16 nieruchomości, a Osiedle Wieczorka Wschód
to 20 budynków posiadających 660 mieszkań po-
dzielonych na 2 nieruchomości tj. Szmaragdowa i
Bursztynowa.

Każda nieruchomość posiada własne dochody na
fundusz remontowy i wykonanie remontów na
budynkach i w ich otoczeniu jest możliwe tylko
do wysokości posiadanych środków finansowych.
Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych nie
pozwala na korzystanie z funduszu innej nierucho-
mości. Plany remontów wynikają z przeglądów
technicznych i uzgadniane są z Radami Osiedla.

Wykonanie planu remontów za 2009 rok.

Osiedle Wieczorka

Wymieniono 157 szt. okien w mieszkaniach oraz
zrefundowano wymianę 33 okien zgłoszonych i
wymienionych przez użytkowników.

Waculika

Wymieniono okna na klatkach schodowych. Gro-
madzone są środki na docieplenie elewacji północ-
no- zachodniej budynku Waculika 14 (2011rok).

Cicha 32, Leśna 19

Cicha 32 - Dokończono spłatę kredytu za docie-
plenie elewacji zachodniej budynku, udrożniono
kanalizację deszczową za kl. VIII , doraźnie wy-
remontowano schody wejściowe do 6-ciu klatek.
Zmodernizowano plac zabaw, wykonano roboty
asfaltowe.

Cicha 34, 36, 40, Papieża J.P.II – 57

Papieża J.P.II 57 – malowanie klatek schodo-
wych, Cicha 34 – ułożono opaski chodnikowe oraz
wykonano chodnik do parkingu, Cicha 34 – 36
wykonano oświetlenie chodnika, Cicha 34 – 40
– wykonano modernizację placów zabaw, Cicha
40 – rozpoczęto docieplenia elewacji północno-
zachodniej.

Papieża J.P.II – 51- Wykonano pierwszą część
parkingu i roboty instalacyjne.

Papieża J.P.II – 53, 55 – w budynku nr 55 – wy-
miano poziomą instalację wodną w piwnicach,
wymieniono drzwi wejściowe do klatki III, wyko-
nano drobne roboty różne.

Sokołów 2, 4

Sokołów 2 : docieplono elewację wschodnią, wy-
konano zadaszenia nad schodami, modernizację
przyłącza energetycznego, wymianę okienek na
klatkach schodowych.

Sokołów 4: wykonano doraźny remont schodów,
udrożniono kanalizację deszczową, wymieniono
pion wod – kan, wykonano roboty tynkarskie,
wymieniono okna na kl. schodowych.

Papieża J.P.II 30, Ofiar Katynia 8

Papieża J.P.II 30: wymieniono poziomą instalację
wodną w piwnicach, zmodernizowano placu za-

baw.

Ofiar Katynia 8: wymieniono schody wejściowe,
zadaszenia i chodniki.

Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4, Ziętka 74

Ofiar Katynia 4: wykonano remont schodów, zada-
szeń i chodników, wymieniono drzwi do kl. I.

Papieża J.P.II 36: zrealizowano remont schodów
wejściowych do budynku, wymieniono drzwi do
klatki I.

Ziętka 74: wykonano remont schodów wejścio-
wych do budynku, wymieniono przyłącza kan-
alizacji sanitarnej za budynkiem, zrealizowano
roboty asfaltowe, zamalowanie napisów, roboty
tynkarskie, wymianę pionu wodno- kanalizacyj-
nego.

Konstytucji 3-go Maja 39

Wykonano remont schodów wejściowych do bu-
dynku i chodników, wymieniono drzwi wejścio-
wych do kl. II, zmodernizowano plac zabaw, wy-
mieniono okienka na klatkach schodowych.

Konstytucji 3-go Maja 41 –wykonano roboty
stolarskie, instalacyjne, projektowe.

Ziętka 72-Wykonano docieplenie stropodachu
budynku, roboty stolarskie.

Królowej Jadwigi 3,5

Wymieniono drzwi do klatek schodowych (3szt.),
zamalowano napisy, zmodernizowano plac zabaw,
wymieniono instalacje c.o. w budynku nr 5, wy-
konano roboty instalacyjne, tynkarskie, stolarskie,
oraz drzwi i remont bramy do śmietnika.

Ziętka 68, 70

Ziętka 68: przeprowadzono izolację i odwodnienie
fundamentów, roboty odgromowe.

Ziętka 70: wykonano izolacje i odwodnienie fun-
damentów, wykonano kanalizację deszczową
pomiedzy budynkami, roboty odgromowe, wy-
mieniono okna na kl. schodowych, wykonano
roboty stolarsko- tynkarskie.

Heneczka 4

Wykonano remont dachu i wymianę rynien, za-
malowano napisy, przeprowadzono roboty insta-
lacyjne, uszczelnienie przewodów kominowych,
naprawę daszków.

Pap.J.Pawła II – 42.

Remont chodników, wymiana pieca, uszczelnienie
przewodu kominowego, zamalowanie napisów.

Ślaska 2

Montaż gablot na klatkach, remont daszków,
uszczelnienie kominów, roboty stolarskie, instala-
cyjne, tynkarskie.

Szmaragdowa.

Wymieniono 66 szt. okien w mieszkaniach oraz
zrefundowano 7 okien zgłoszonych i wymienio-
nych za zgodą SM przez użytkowników miesz-
kań.

Wymieniono poziomy zw i cw w budynkach

Szmaragdowa 3 i 5 (wspólne zadanie z MPEC).

Wymieniono okna na kl. schodowych budynkach
Szmaragdowa 3 i 9. Dokonano naprawy schodów
i spoczników przy budynku Szmaragdowa 11, 19
i 21. Wykonano remont wiatrołapów w budynku
Szmaragdowa 15.

Naprawiono chodniki przy budynkach Szmarag-
dowa 15, 19, 21.

Zamontowano estetyczne, zamykane gablotki
ogłoszeniowe na klatkach schodowych.

Wykonano oświetlenie chodnika na szczycie bu-
dynku Szmaragdowa 13.

Zmodernizowano place zabaw.

Wykonano remont dachu bud. Szmaragdowa 5
kl.V .

Ogółem wykonano robót za kwotę 478 119 zł.

Bursztynowa

Wymieniono 59 szt. okien w mieszkaniach oraz
zrefundowano 4 okna zgłoszone i wymienione za
zgodą SM przez użytkowników mieszkań.
Wykonano oświetlenie chodnika w obrębie budyn-
ków Bursztynowa 4, 6 i 20.

Wykonano remont schodów i spoczników do
budynków Bursztynowa 4 kl. II i III (w toku)
Bursztynowa 10 i 16 .

Wykonano malowanie klatek schodowych budyn-
ku Bursztynowa 8.

Zmodernizowano chodniki przy budynku Burszty-
nowa 12, 20 oraz wykonano parking przy budynku
Bursztynowa 20.

Wykonano remont nawierzchni asfaltowej.

Wymieniono okna na kl. schodowych budynku
Bursztynowa 14, 16.

Wymieniono poziomy zw i cw w bud. Bursztyno-
wa 14 z udziałem finansowym MPEC oraz wyko-
nano inne roboty instalacyjne.

Zmodernizowano place zabaw.

Po raz kolejny zamalowano napisy na elewacjach.

Wykonano zamknięcie śmietnika.

Wykonano najazd dla wózków i rowerów na scho-
dach budynku Bursztynowa 8/I i 10.

Udrożniono kanalizację deszczową i sanitarną
przy bud. Bursztynowa 10/IV.

Ogółem wykonano robót za kwotę 429 959zł.

Projekt Planu remontów na 2010 rok

Osiedle Wieczorka

Wymiana okien w ilości 73 szt. oraz refundacje
do 35 szt.

Cicha 32 - wymiana okien na klatkach schodo-
wych.

Leśna 19 - docieplenie elewacji zachodniej.

Papieża J.P.II 57 - wymiana instalacji wodnej w
piwnicach.

Cicha 36 - remont schodów i spoczników.

Cicha 40- remont schodów i spoczników kl. I,
dokończenie docieplenia elewacji północno- za-

chodniej,

Papieża J.P.II 51 - wykonanie parkingu (II etap).

Papieża J.P.II 55 - docieplenie elewacji północnej.

Sokołów 2 - remont instalacji elektrycznej i WLZ.

Sokołów 4- remont schodów i spoczników z zada-
szeniami docieplenie elewacji wschodniej (I etap).

Papieża J.P.II 30 - docieplenie elewacji zachodniej
(I etap).

Ofiar Katynia 8 - wykonanie parkingu.

Ziętka 74 - docieplenie stropodachu, wymiana
instalacji wodnej w piwnicach, oraz instalacji c.o. (
całość bez grzejników).

Papieża J.P.II 36 - docieplenie stropoda-
chu wymiana instalacji wodnej w piwnicach
oraz instalacji c.o. (bez grzejników).

Ofiar Katynia 4 - wymiana instalacji wodnej w
piwnicach, docieplenie stropodachu.

Konstytucji 3 - Maja 39 - docieplenie stropoda-
chu.

Konstytucji 3 - Maja 41 - docieplenie stropoda-
chu.

Ziętka 72 - modernizacja chodników, wymiana
instalacji wodnej w piwnicach, wymiana instalacji
c.o. (całość bez grzejników).

Król. Jadwigi 3 - docieplenie elewacji północnej
kl. I i II (I etap).

Ziętka 68, 70 - wykonanie parkingu.

Heneczka 4 - remont instalacji odgromowej.

Papieża J.P.II 42 - remont instalacji odgromowej,
remont opaski chodnikowej.

Ślaska 2 - docieplenie stropodachu.

Osiedle Wieczorka –Wschód

Wymiana okien w mieszkaniach 75 szt. oraz refun-
dacje do 15 szt.

Szmaragdowa 3, 7, 9 - malowanie klatek schodo-
wych.

Szmaragdowa 3, 5 - docieplenie stropodachu.

Szmaragdowa 5, 11, 13, 17 - wymiana okien na kl.
schodowych.

Szmaragdowa 19 - modernizacja chodników.

Szmaragdowa 21 - wymiana okienek piwnicz-
nych.

Szmaragdowa 7 - remont schodów i spoczników.

Szmaragdowa 5,11 - wykonanie zadaszeń scho-
dów.

Bursztynowa 4,8 - modernizacja chodników.

Bursztynowa 4.6 - remont schodów i spoczników.

Bursztynowa 12, 18, 20, 22 - wymiana okien na kl.
schodowych.

Bursztynowa 10, 12, 16, 18 - malowanie klatek
schodowych.

Bursztynowa 10, 16, 20 - wymiana instalacji zim-
nej i ciepłej wody w piwnicach.

Kierownik A.D.M. 1
Inż. **Stanisław Kołodziej**

Działalność Zakładu Ciepłowniczego w 2009r.

Działalność Zakładu Ciepłowniczego koncentrowała się głównie na całodobowej eksploatacji sieci i innych urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenie Os. Powstańców Śląskich.

Dostawa ciepła obejmuje jego przesył rozbudowaną siecią ciepłowniczą, której właścicielem jest SM, przetworzeniem w 47 stacjach wymienników ciepła eksploatowanych przez nasze służby oraz bezpośredniej obsłudze wewnętrznych instalacji ciepłowniczych dostarczających do grzejników w mieszkaniach ciepło lub ciepłą wodę.

W 2009 roku zaprzestały odbierać ciepło obiekty zlokalizowane na terenie byłej KW „Andaluzja” co miało niestety wpływ na ceny ciepła wytwórcy, którym na tym terenie jest MPEC Piekary Śl. Miało to również niekorzystny wpływ na wyniki

ekonomiczne Zakładu Ciepłowniczego.

Zakład ciepłownicy świadczy również usługi w ramach Pogotowia Technicznego na zasobach naszej spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych z tego terenu, koordynuje prace związane z prowadzeniem tzw. „Akcji Zima” oraz eksploatuje hydrofor wraz z siecią zimnej wody na terenie Os. Powstańców Śl.

Tak jak zawsze, wykorzystując okres przerwy w dostawie ciepła na cele centralnego ogrzewania, Zakład samodzielnie wykonuje remonty sieci i urządzeń ciepłowniczych oraz inne usługi z branży instalacyjnej. Do największych z nich w 2009 roku należały:

- * kompleksowy remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. K. Jadwigi 5,
- * remont instalacji zimnej wody i kanalizacji w budynku Skłodowskiej 96,

- * wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody wraz z cyrkulacją w budynku przy ul. Skłodowskiej 113
- * wymiana poziomej instalacji zimnej i ciepłej wody w budynkach przy ul. Szmaragdowej 3, 5 i Bursztynowej 14

Oprócz wymienionych robót Zakład wykonał cały szereg prac związanych z usuwaniem awarii oraz drobnych remontów polegających głównie na modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Dotrzymanie ustalonego harmonogramu wykonywania zaplanowanych prac jest bardzo trudne gdyż w każdym okresie występuje konieczność awaryjnych działań z naszej strony.

Aby sprawnie przeprowadzić remont w zamieszkałych budynkach, konieczna jest ścisła współpraca lokatorów i naszych służb technicznych. Zdajemy sobie sprawę z tego, że wykonywanie

kompleksowych remontów jest bardzo uciążliwe dla mieszkańców danej nieruchomości, a w dodatku często wymagana jest obecność wszystkich lokatorów. Na ogół współpraca ta jest bardzo dobra, za co chciałbym lokatorom podziękować. Zdajemy sobie sprawę, że często zmuszeni jesteśmy burzyć porządek i rytm codziennych Państwa zajęć. Dlatego czynimy wszystko, aby remonty te przebiegały szybko i sprawnie.

Świadczenie usług remontowych przez Zakład Ciepłownicy jest bardzo ważne, gdyż z jednej strony umożliwia normalne funkcjonowanie często bardzo starych instalacji, a z drugiej pozwala na osiągnięcie określonych przychodów dla SM, oprócz tej z działalności ciepłowniczej świadczonej dla odbiorców zewnętrznych.

Dyrektor Zakładu Ciepłowniczego

Jan Marulewski

Rozliczenie kosztów ogrzewania za okres od 1.08.2008 r. do 31.07.2009r.

Było to dziesiąte rozliczenie kosztów ogrzewania wg podzielników za okres grzewczy, który trwał 226 dni a liczba stopniogrzewczych wynosiła 3586 (poprzedni: 248 i 3676 stopniogrzewczych). Podstawą rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkań jest art. 45a prawa energetycznego oraz regulamin rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań obowiązujący w Spółdzielni. Rozliczenie w.g. podzielników było wykonane na 98 terenach rozliczeniowych i obejmowało 5044 mieszkań. Średni miesięczny koszt ogrzewania w skali całych zasobów wynosił 2,43 zł/m², za poprzed-

ni okres wynosił 2,09 zł/m². Wzrost kosztów ogrzewania wynosił 16 % średnio w skali całych zasobów i był spowodowany kilkakrotną podwyżką cen ciepła dostawców po zatwierdzeniu im taryf przez Urząd Regulacji Energetyki. Pomimo wprowadzenie indywidualnych zaliczek za ogrzewanie, liczba mieszkań których zaliczki nie pokryły wyliczonych kosztów (w części 50 % w.g. powierzchni i w 50 % w.g. podzielników), wynosiła 2137 t.j. ponad 42 %. Średnia kwota dopłaty wynosiła 157,- zł na mieszkanie. Ilość nadpłat wynosiła 2907, a średnia nadpłata na

mieszkanie wynosiła 131,- zł. Ilość nadpłat i dopłat w przedziale kwotowym przedstawia Tabela nr 1. Za miniony okres rozliczeniowy 33 mieszkania zostały rozliczone w.g. § 7 „Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania”, t.j. ryczałtowo w.g. stawki bazowej za CO podwyższonej o 50 % za to, że nie były udostępnione do odczytów podzielników i wymiany ampułek. Stosownie do zapisu w regulaminie stawka bazowa nie może być mniejsza od najwyższego kosztu w zł/m² miesięcznie, osiągniętego na danym terenie rozliczeniowym. Najwyższa opłata za ogrzewanie

dla tych mieszkań nie może być wyższa niż 10,- zł/m² miesięcznie. Koszty ogrzewania w zł/m² miesięcznie oraz ilość dopłat i zwrotów dla poszczególnych osiedli przedstawia Tabela nr 2, natomiast Tabela nr 3 zawiera informacje na temat kosztów ogrzewania w zł/m² w podziale na grupy. Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza uchwaliła, że zaliczki od 1 listopada 2009 r. będą ustalone indywidualnie dla każdego mieszkania w oparciu o koszty za okres od 1.08.2008r. do 31.07.2009 r. z dodatkiem 15 %.

Wzrost cen ciepła dostawców (MPEC od 6.10.2008 r. do 1.10.2009 r. oraz Enmag E.G. od 1.08.2008 r. do 1.08.2009 r.) przedstawia się następująco:

MPEC		6.10.2008 r.	1.10.2009 r.	wzrost	
				zł	%
os. Buczka	za MW	9.131,19	11.550,82	2.419,63	26,5
os. Wschód	za GJ	37,09	43,24	6,15	16,6

os. Wieczorka	za MW	8.514,06	10.872,42	2.358,36	27,7
	za GJ	33,30	39,13	5,83	17,5

os. Powstańców Śląskich	za MW	11.120,92	14.670,52	3.549,60	31,9
	za GJ	33,80	40,12	6,32	18,7

ENMAG E.G.		1.08.2008 r.	1.08.2009 r.	wzrost	
				zł	%
os. Andaluzja	za MW	6.362	8.217,72	1.855,18	29,2
	za GJ	23,67	32,19	8,52	36,0

os. Sowińskiego	za MW	8.456,00	11.875,71	3.419,71	40,4
	za GJ	26,66	33,65	6,99	26,2

bud. Janty-Wigury. Kalwaryjska	za MW	7.850,77	10.637,52	2.786,75	35,5
	za GJ	25,08	36,07	10,99	43,8

Uwagi:

1. Opłata stała za MW jest opłatą miesięczną za moc zamówioną i przesył.
2. Opłata za GJ jest opłatą zmienną zależną od ilości pobranego ciepła.
3. Na os. Powstańców Śląskich cena ciepła MPEC nie uwzględnia przesyłu w sieciach osiedlowych oraz przetworzenia parametrów czynnika grzewczego w węzłach ciepłych nie będących własnością dostawcy.

Nadpłaty i dopłaty z tytułu rozliczenia CO za 2008/2009

Przedział kwotowy	Nadpłaty (zwroty)	Dopłaty
do 50 zł	857	649
od 51 do 100,- zł	731	420
od 101 do 200,- zł	738	503
od 201 do 400,- zł	454	402
od 401 do 600,- zł	84	104
od 601 do 800,- zł	25	33
od 801 do 1.000,- zł	9	12
Powyżej 1.000,- zł	9	14
Razem	2907	2137

Koszty CO za okres 2008/2009 w.g. osiedli

Lp.	Osiedle	Ilość terenów rozliczeniowych	Śr.koszt zł/m ² miesięcznie	Dopłaty		Zwroty	
				ilość m-k	średnia zł/m-k	ilość m-k	średnia zł/m-k
1.	Wieczorka	23	2,06	311	105	969	127
2.	Wschód	6	2,11	323	114	331	107
3.	Buczka	24	2,49	477	151	699	138
4.	Sowińskiego	7	2,08	81	156	170	151
5.	Janty-Wigury. Kalwaryjska	2	2,17	22	155	43	126
6.	Powstańców Śl.	28	2,94	854	201	533	143
7.	Andaluzja	8	2,20	69	99	162	125
	Razem	98	2,43	2137	157	2907	131

Koszty CO zł/m² miesięcznie za okres 2008/2009 w podziale na grupy kosztów

Koszty zł/m ² miesięcznie	Ilość mieszkań	Procentowa ilość mieszkań
1,00 - 1,50	371	7,35
1,51 - 2,00	1310	25,97
2,01 - 2,50	1407	27,89
2,51 - 3,00	994	19,71
3,01 - 4,00	810	16,06
4,01 - 5,00	123	2,44
5,01 - 6,00	23	0,45
Powyżej 6,00	6	0,12
Razem	5.044	100,00 %

Działalność członkowsko – mieszkaniowa

Dane dotyczące członków i kandydatów Spółdzielni na dzień 31.12.2009

Członkowie ogółem – 5.963

1. Członkowie zamieszkali – 5.536

W tym:

- posiadający tylko garaże – 76

- lokale użytkowe -2

-członkowie współmałżonkowie - 143

Ilość osób wykreślonych z członkostwa i wykluczenia za zaległości czynszowe i zakłócenie spokoju / ogółem - 29

- w tym w 2009 r. -18

2. Członkowie oczekujący -236

-wykreślono w 2009 r. -7

3. Kandydaci -229

II. Sytuacja mieszkaniowa w Spółdzielni w 2009 roku.

1. Mieszkania z odzysku -1

2. Mieszkania po eksmisji -8

III. Zasiedlanie mieszkań.



Na mieszkania z odzysku i po eksmisji - zgodnie z nową ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych organizowano przetargi na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. W tym pierwszy przetarg był organizowany dla członków oczekujących. W przypadku braku chętnych w pierwszym przetargu, organizowano przetarg drugi bez ograniczeń.

IV. Wzajemne zamiany.

Dokonano wzajemnych zamian ogółem -8

W tym:

- zamiany dwustronne w Spółdzielni -3

- zamiany dwustronne z osobami z poza Spółdzielni -5

V. Ilość mieszkań własnościowych na dzień 31.12.2009 r. wynosi 1892

VI. Ilość mieszkań jako odrębnej własności na dzień 31.12.2009 r. wynosi 3452

VII. Ilość mieszkań spółdzielczych lokatorskich na dzień 31.12.2009 r. wynosi 349.

Kierownik Działu
Spraw Członkowskich
Gabriela Weintritt

Kontrola wewnętrzna w SM w 2009 r.



W celu sprawdzenia i wyjaśnienia relacji między stanem faktycznym a stanem pożądanym, kontrola wewnętrzna, na polecenie

Zarządu Spółdzielni, przeprowadziła w 2009 roku kontrole, których tematyka przedstawiała się następująco:

- kontrola realizowania połączeń na telefony komórkowe,

- analiza robót konserwacyjnych wykonanych w 2008 roku w poszczególnych administracjach i w Zakładzie Ciepłowniczym SM

- kontrola dokumentacji ogłoszonych przez SM przetargów oraz zleceń na roboty wykonane na rzecz SM w 2008 r., kontrola wywozu nieczystości w zasobach SM,

- kontrola rozliczania zaliczek pobieranych przez pracowników SM,

- kontrola wykonania planu robót konserwacyjnych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody,

- kontrola inwentaryzacji środków małych,

- kontrola wykonania zaleceń dotyczących podjętych działań zmierzających do zmniejszenia zużycia energii elektrycznej i obniżenia kosztów.

Protokoły z kontroli, każdorazowo otrzymywał Prezes Zarządu SM, a po omówieniu ich na posiedzeniu Zarządu wydawano polecenia komórkom organizacyjnemu i poszczególnym pracownikom. Pracownik kontroli wewnętrznej prowadzi ewidencję przeprowadzonych kontroli oraz zaleceń pokontrolnych.

Monika Friedrich
Starszy specjalista
ds. kontroli wewnętrznych

Ochrona przeciwpożarowa w SM

Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej w Spółdzielni mieszkaniowej realizowane były w 2009 roku przez pracownika zatrudnionego na umowę zlecenie. W ramach zadań bieżąco kontrolowany był stan bezpieczeństwa pożarowego zasobów mieszkalnych Spółdzielni, klubów osiedlowych, warsztatów oraz pomieszczeń administracyjno-biurowych.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w zasobach Spółdzielni w roku 2009 przeprowadzono:

- bieżące kontrole w zasobach mieszkalnych w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczących „bezpieczeństwa pożarowego budynków, obiektów budowlanych i terenów,

- wykonano ekspertyzę i wydano opinię do Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej dla rozwiązań zamiennych odnośnie drogi pożarowej os. Andaluja 4a,

- opiniowano po wcześniejszych kontrolach zasady eksploatacji przez lokatora SM kotłowni węglowej,

- opracowano plany ewakuacji dla obiektu Spółdzielczego Domu Kultury,

- pełniono stały nadzór nad prawidłowym sposobem wyposażenia obiektów spółdzielni w podręczny sprzęt gaśniczy,

- uczestniczono w pracach komisji odbioru mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szpaków,

- kierowano wystąpienia do kierowników Administracji w celu dalszej



poprawy stanu bezpieczeństwa pożarowego w administrowanych zasobach mieszkalnych,

- realizowano bieżące kontrole sprawdzające zasadność wniosków lokatorów.

Jerzy Łukaszczuk
Inspektor ds.p-poż.

Wymiana okien

Producentem stolarki PCV od roku 2005 do 2009 była firma ALSECCO.

Wymieniliśmy następujące ilości stolarki:

2005 r.- 1544szt.

2006r.- 1335 szt.

2007r.- 1570 szt.

2008r.- 1898 szt.

2009r.- 1753 szt.

Wymiana stolarki w 2009 r. dla poszczególnych administracji przedstawia się następująco:

ADM Buczka

W mieszkaniach lokatorów 489 szt.

ADM Wieczorka- Wschód

W mieszkaniach lokatorów -282 szt.

Klatki schodowe -289 szt.

Piwnice -4 szt.

ADM Powstańców Śląskich

W mieszkaniach lokatorów – 600 szt.

Klatki schodowe – 15 szt.

Piwnice -54 szt.

W lokalach użytkowych wymieniono 20szt. Z powodu zaległości czynszowych nie wymieniono 110 szt. okien. Od 2010 roku, po przetargu wykonawcą okien jest firma Tyskie Okna.

W celu uniknięcia zagrzybienia mieszkania przypomina się o częstym przewietrzaniu mieszkań. Sama mikrowentylacja nie wystarcza, należy często i intensywnie wietrzyć mieszkanie.



Bezpieczeństwo i Higiena Pracy w SM

Obowiązek utworzenia organizacji ochrony pracy w zakładzie wynika z postanowień Kodeksu pracy, w którym zostały określone prawa, obowiązki, uprawnienia i odpowiedzialność pracodawców oraz pracowników w zakresie BHP.

Zagadnienia związane z bezpieczeństwem i higieną pracy, w związku z odejściem na emeryturę pracownika zajmującego się tą problematyką, od połowy 2009 roku zostały powierzone na podstawie odrębnej umowy, firmie PROTEKO z Tarnowskich Gór. Do obowiązków firmy należy m.in.

- prowadzenie szkoleń wstępnych w formie instruktarzu ogólnego,

- prowadzenie szkoleń okresowych,

- bieżąca i okresowa kontrola stanu bezpieczeństwa na stanowiskach pracy w poszczególnych placówkach,

- kontrola stosowania przez pracowników przydzielonych środków ochrony indywidualnej,

- analiza oceny ryzyka zawodowego dla poszczególnych stanowisk pracy,

- kontrola i aktualizacja badań czynników środowiska pracy,

- kontrola posiadanych przez pracowników uprawnień zawodowych,

- kontrola aktualności badań lekarskich,

- bieżące prowadzenie dokumentacji związanej z wypadkami przy pracy.



W roku 2009 zgłoszono 4 wypadki przy pracy. Z powyższej liczby uznane zostały 3 przypadki oraz 1 wypadek w drodze do pracy. Powyższe zdarzenia związane były z transportem ręcznym oraz pracami remontowo- montażowymi. Zalecone wnioski oraz środki profilaktyczne omówione zostały podczas instruktarzy stanowiskowych w poszczególnych działach.

Inspektor ds. BHP
Zbigniew Fryc

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Osiedle mieszkaniowe „Na Lipce”



Założenia programowe związane z realizacją budownictwa mieszkaniowego na osiedlu „Na Lipce” w Piekarach Śląskich zostały w 2009 roku zrealizowane w 100 %.

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej w zakresie budownictwa mieszkaniowego oddanych do zamieszkania zostało 18 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1.228,70 m² w trzysegmentowym budynku przy ulicy Szpaków 13,15,17. 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 użytkowej od 60 do 80 m².

W roku 2009 oddanych zostało kolejnych 10 garaży przy ulicy Szpaków. Dalsza budowa kolejnych 10 garaży uzależniona jest od ilości złożonych wniosków, od osób

zainteresowanych zakupem garażu na osiedlu „Na Lipce”.

W roku 2010 kontynuowany jest proces inwestycyjny na tym osiedlu, związany z budową budynku nr 11 o 12 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 834,6 m². Budynek ten będzie efektem mieszkalnym miesiąca maja bieżącego roku.

W II kwartale br. planowane jest rozpoczęcie budowy następnego budynku nr 7 o powierzchni użytkowej 1.228,70 m² i 18 mieszkaniach z terminem oddania do użytku w IV kwartale br.

Będzie to budynek III kondygnacyjny niepodpiwniczony, składający się z tzw. segmentów ABC. Mieszkania parterowe posiadać będą ogródki przydomowe ogrodzone niskim płotkiem oraz w standardzie wyposażone będą w żaluzje okienne zewnętrzne.

Mieszkania na I i II piętrze posiadać będą przestronne balkony. Wejście do budynku znajdować się będzie od strony wschodniej. Na parterze w rejonie klatki schodowej znajdować się będzie pomieszczenie gospodarcze na wózki i rowery.

Mieszkania parterowe posiadać będą dostępne od przydomowego ogródka komórki przeznaczone na sprzęt ogrodniczy.

Budynek identycznie jak nasze wcześniejsze inwestycje wykonany zostanie w technologii tradycyjnej z bloczków ceramicznych ocieplonych styropianem. Spełnia on wymagania w zakresie ochrony cieplnej budynku, a zapotrzebowanie na energię ciepłą potrzebną do jego ogrzania jest relatywnie niskie. Mieszkania ogrzewane będą z piecyka dwufunkcyjnego gazowego z zamkniętą komorą spalania. Drzwi wejściowe zewnętrzne jak i wewnętrzne w wiatrołapie, będą aluminiowe, przeszklone. Drzwi wejściowe do mieszkań będą wzmocnione,

wie zrealizowanych już budynków przy ulicy Słowików i Szpaków. Dla przypomnienia informuję, że Spółdzielnia jako inwestor zawiera ze swoim klientem stosowaną umowę na budowę mieszkania. Przyszły właściciel mieszkania, w wybranym przez siebie banku, na bazie zawartej umowy, zaciąga kredyt hipoteczny na budowę mieszkania. Może również wpłacić na wskazane konto Spółdzielni kwotę określoną w zawartej umowie na budowę lokalu. Wpłaty na konto Spółdzielni dokonywane są określonymi w umowie transzami odpowiadającymi zaawansowaniu prac przy realizacji budynku.

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

Zainteresowanych nabyciem nowych mieszkań zapraszam do Biura Obsługi Klienta Spółdzielni Mieszkaniowej miesz-



antywłamaniowe. Ściany działowe zostaną wykonane z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym zimno giętym, w łazienkach z płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej. Stolarka okienna zostanie wykonana z PCV. Balkony prefabrykowane, wykonane z płyty żelbetowej na konstrukcji dostawianej. Domofony, stałe łącze internetowe, telewizja satelitarna oraz możliwość uzyskania telefonu stacjonarnego, to elementy uwzględnione w realizacji budynku.

Każdemu mieszkaniu na osiedlu „Na Lipce” przypisane jest jedno oznaczone miejsce parkingowe.

Wstępna cena m² p.u. wynosić będzie 3.800,00 +7% VAT.

Zasada budowy budynku wielorodzinnego, jak również sposób jego finansowania jest taki sam, jaki obowiązywał przy budo-

czącej się w budynku przy ulicy Leśnej 22, tel. fax (032) 287 16 04, (032) 380 50 01. Biuro czynne jest codziennie od godziny 7:00 do 15:00, a w czwartek od 9:00 do 17:00. Można tam zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku, uzyskać informację na temat aktualnych warunków kredytowania, a przede wszystkim zawrzeć umowę na budowę wybranego mieszkania.

Zachęcamy do obejrzenia strony internetowej www.mieszkania.slask.pl, na której można zapoznać się z innymi uzupełniającymi danymi oraz rzutami poszczególnych mieszkań.

Dyrektor ds. Inwestycji
mgr Horst Macalla



Remontują przez cały rok

Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z zatwierdzonym rocznym planem finansowo-rzeczowym. W 2009 roku plan ZRB wyniósł 6 mln 750 tys. zł. i został wykonany w 100%.

Na wykonanie planu składają się roboty wykonane na rzecz poszczególnych administracji, jak i roboty na rzecz obcych zleciodawców spoza Spółdzielni. W ramach funduszu remontowego ZBR wykonał robót na kwotę 4mln 420 tys. zł, w tym dla:

ADM Wieczorka-Wschód - 1898 000 zł

ADM Buczka - 1245 000 zł

ADM Powstańców Śl. - 1777 000 zł

Na zlecone przez osiedlowe Administracje i wykonane przez ZBR w 2009 roku roboty składa się:

- Docieplenie elewacji i remonty balkonów
- Remonty dachów
- Wymiana okien i drzwi na klatkach schodowych
- Roboty instalacyjne elektryczne, wod-kan. i gazowe
- Roboty murarsko-tynkarskie
- Roboty ciesielsko-betonowe
- Budowa parkingów i chodników
- Roboty ślusarsko – spawalnicze
- Roboty malarskie

Wszystkie roboty wykonują pracownicy działu remontowego, którzy posiadają pełne przygotowanie zawodowe i posiadają aktualne uprawnienia wymagane przez przepisy

prawa budowlanego.

ZBR dysponuje odpowiednim sprzętem do wykonania poszczególnych robót. Także nowoczesne elektronarzędzia i sprzęt budowlany usprawniają pracę naszym pracownikom, posiadane samochody dostawcze pozwalają obsługiwać poszczególne osiedla znajdujące się w znacznych odległościach od siebie.

W roku 2009 ZBR wymienił 1753 szt. okien. Na liczbę tę składają się okna u poszczególnych lokatorów, jak również na klatkach schodowych i w piwnicach. Prowadzona jest sukcesywna wymiana schodów wejściowych do klatek schodowych z jednoczesną zmianą zadaszeń na zewnątrz budynku. Natomiast na Osiedlu Wschód budowane są wiatrołapy przed wejściem do klatek schodowych

Ocieplony został dach przy ul. Piłsudskiego 21, a termorenowacją objęto budynki przy ul. Brzechwy 4, Kosynierów 12, Sokołów 2, Andaluzja 10a,11a, które nie tylko poprawiają komfort poszczególnym lokatorom ale także poprawiają również estetykę osiedla. Zasoby spółdzielni starzeją się, dlatego w ramach posiadanych środków wymienia się stare instalacje elektryczne, wod-kan, i gazowe oraz zakłada się nowe izolacje na ścianach piwnic. Droższe wywóz nieczystości, co wymusza budowę zamkniętych śmietników. Dlatego w tym roku w



kilku z nich zamontowano drzwi zamykane na klucz.

Także zwiększająca się ilość zaparkowanych samochodów powoduje budowę nowych miejsc postojowych i parkingowych kosztem zieleńców.

W tym roku wyremontowano kilka placów zabaw dla najmłodszych wraz z piaskownicami na Os. Wieczorka – Wschód. Poprawiane są także chodniki dojściowe do

poszczególnych klatek.

W ramach robót inwestycyjnych ZBR wybudował i oddał do użytku 10 garaży na osiedlu Na Lipce. Na rzecz obcych wykonawców ZBR wykonywał roboty dekarско-blacharskie dla Urzędu Miasta, a dla Wspólnot Mieszkaniowych remonty balkonów na sumę 332 tys.zł.

XXI wiek w SM

Wdobie społeczeństwa informatyczne-go nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa jest jedną z pierwszych, która udostępniła SIOM swoim członkom.

Pragniemy Państwu przypomnieć, iż można korzystać z przygotowanego przez Nas portalu na stronie www.smpiekary.pl, gdzie odnajdą Państwo najnowsze informacje dotyczące funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Jako jedna z niewielu spółdzielni mieszkaniowych w kraju udostępnił Państwu możliwość korzystania z SIOM (Systemu Internetowej Obsługi Mieszkańca),

dzięki któremu mogą Państwo na bieżąco monitorować aktualne saldo rozliczeń oraz historię płatności.

Aby uzyskać dostęp do systemu SIOM, należy wypełnić i dostarczyć do Spółdzielni Mieszkaniowej wniosek. Następnie zostanie przydzielony login i hasło. Od tego momentu można już logować się do systemu i uzyskać zamieszczoną tam informację.

Dział Informatyczny
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich

Projekt UMWETU

Projekt UMWETU to realizacja naszego pomysłu na różnego rodzaju akcje społeczne. Nazwa miała być egzotyczna, bo pomysł jest niecodzienny. Afrykańskie skojarzenia wniósł **Tomasz Wesółowski**, który w przeszłości pomagał budować przedszkole w... Afryce. Poszukiwania interesującego, krótkiego słowa nie trwały długo. UMWETU powstało na bazie kombinacji pierwszych liter naszych nazwisk: **Umińska, Wesółowski, Turzański**.

Projekt UMWETU to nie nazwa organizacji. Sztywne ramy nie są nam do niczego potrzebne. Uczestników poszczególnych

akcji nie łączą żadne formalności, a jedynie chęć wykonania konkretnego zadania. Tak to niestety jest, że zwykle o pracy społecznej łatwiej mówić, niż naprawdę ją wykonywać. Dlatego nie chcemy wpisywać się w ten nurt. Nasze akcje skupiają ludzi pełnych zapału, chęci i energii do pracy. Mamy nadzieję, że Państwa także zarazimy naszymi pomysłami i zachęcimy do uczestnictwa w projekcie UMWETU.

Zapraszamy na naszą stronę internetową:

www.umwetu.pl

Wesołych Świąt Wielkiej Nocy!



*Najserdeczniejsze życzenia
zdrowych, radosnych i spokojnych
Świąt Wielkiej Nocy, smacznego
jajka, mokrego dyngusa, a także
odpoczynku w rodzinnym gronie
składają*

Krzysztof Turzański, Sławomir Umiński, Tomasz Wesółowski, Grzegorz Górawski,
Tomasz Cisek, Helena Warczak, Łukasz Ściebiorowski, Zbigniew Bajer,
Piotr Harwig, Joanna Włoch, Jerzy Spindel, Piotr Mioduszecki, Krzysztof Musz,
Krzysztof Musz, Kajetan Kany, Marcin Strzelecki, Leon Wostal, Michał Wadowski,
Ewa Krytowiska, Tomasz Flodrowski, Adam Szczepańczyk, Piotr Polmański,
Alfred Zienkiewicz, Ilona Będkowska, Krzysztof Koziołek, Maciej Czempiel,
Marek Matysiakiewicz, Leon Krus, Czesław Kowal, Jacek Skopp, Waldemar Tracz,
Andrzej Macioł, Stanisław Plądzner, Edward Przybyłek, Jerzy Piechociński,
Zbigniew Kruszczyński, Stefan Tryba, Igor Katucki

Działalność społeczno-wychowawcza

Spółdzielnia Mieszkaniowa w celu realizacji jednego z przedmiotów swojej działalności prowadzi działalność społeczno-wychowawczą na rzecz swoich członków. Działalność nasza opiera się na pracy działu społeczno-wychowawczego. Całość zajęć i imprez odbywa się we dwóch placówkach Spółdzielczym Domu Kultury – Os. Buczka ul. Kazimierza Wielkiego 1 Klubie SM na os. Powstańców Śląskich- ul. M. Curie- Skłodowskiej. W obu placówkach prowadzone były zajęcia dla dzieci, młodzieży, dorosłych w kołach zainteresowań i sekcjach, które sprawdziły się już w ubiegłych latach i cieszą się do dzisiaj dużym zainteresowaniem.

Zajęcia stałe dla dzieci :

- kółko taneczno-wokalne
 - grupa przedszkolna
 - grupa – szkoła podstawowa,
 - grupa młodzieży gimnazjalnej
- koło HIP-HOP
- sekcja tenisa stołowego dla dzieci i młodzieży
- koło plastyczno-modelarskie
- język angielski
- nauka gry na gitarze
- nauka gry na keyboardzie

Osoby dorosłe uczestniczyć mogły w sekcjach takich jak :

sekcja skatowa, sekcja tenisa stołowego, aerobik dla pań, sekcja „DOJO”, język angielski dla dorosłych.

Najstarsi mieszkańcy osiedli uczestniczyli w zajęciach :

- klubu seniora,
- koła kombatanów,
- koła inwalidów wojennych,
- Aerobiku dla uczestników Uniwersytetu Trzeciego Wieku.

Przy Spółdzielczym Domu Kultury bardzo prężnie działa Integracyjny **Uczniowski Klub Sportowy „Master”** – tenis stołowy dla dzieci i młodzieży.

Uczestnicy tego klubu mogą pochwalić się wieloma osiągnięciami na terenie miasta oraz województwa. Dużą popularnością cieszą się turnieje organizowane dla osób niepełnosprawnych.

Środki finansowe dla klubu „Master” zostały pozyskane z organizowanego przez miasto konkursu. Ze środków tych zakupione zostały stoły do gry w tenisa, piłeczki, nowe stroje (koszulki, spodenki) oraz roboty do ćwiczeń.

Również dorośli - **Liga Tenisa Stołowego Amatorów „Ślązok”** – mogą pochwalić się dużymi osiągnięciami.

Członkowie zespołu **HIP-HOP „PE-SPEKT”**, zrzeszającego dzieci i młodzież, również odnoszą sukcesy. Odbierają pucharki, dyplomy i nagrody w festiwalach dziecięcych i młodzieżowych. Zapraszani są również na imprezy organizowane przez szkoły i domy kultury.

Uczestnicy nauki gry na gitarze bracia

Paweł i Wojtek Pęcek zajęli I miejsce w konkursie zorganizowanym przez Stowarzyszenie Przyjaźni Polsko-Niemieckiej. Otrzymali dyplomy i puchary oraz zaproszenie do odwiedzenia swoich kolegów w Niemczech.

W roku sprawozdawczym oprócz zajęć stałych odbyły się również takie imprezy jak :

- „Andrzejkę”
- Sylwester
- Noworoczny Turniej Tenisa Stołowego
- Noworoczny Turniej Skatowy
- Noworoczny koncert przygotowany przez dzieci i młodzież z sekcji nauki gry na gitarze przy współpracy z Piekarskim Uniwersytetem - Trzeciego Wieku
- Zabawa charytatywna
- Zabawy karnawałowe dla dzieci przedszkolnych
- Noworoczne spotkania Klubu Inwalidów Wojennych
- „Śledziki”
- „Grand Prix” w Piekarach Śląskich w tenisie stołowym dla osób niepełnosprawnych
- Dzień Babci i Dziadka
- Babskie Combry
- Karczma piwna
- Spotkanie noworoczne Radia Piekary.

Zarówno młodzież jak i dorośli brali udział w zajęciach nauki tańca Salsy Kubańskiej „Salsa Cubano”.

Jak co roku organizowana była Akcja

„LATO” i „ZIMA W MIEŚCIE”. Zajęcia odbywały się od poniedziałku do piątku w godz. 1000 – 1400. Były to zajęcia stałe, gry i zabawy świetlicowe, sportowo-rekreacyjne. Odbyły się turnieje tenisa stołowego, konkursy plastyczne. Dzieci wychodziły na lodowisko oraz kryty basen KWK „Julian”.

Odwiedziliśmy nowo otwarty plac zabaw, byliśmy na basenie GKS „Olimpia”. Dzieci wyjechały również do Świerklańca, gdzie odwiedziły małe ZOO i bawiły się na placu zabaw. Zostały zorganizowane również wycieczki autokarowe: do Wadowic Zatoru do parku dinozaurów, do Ustronia do Parku Leśnych Niespodzianek, do skansenu w Lipowcu i Kopalnia „Królowa Luiza” w Zabrze.

Dzieci uczestniczące w licznych konkursach otrzymywały dyplomy i słodczyce.

Dział Społeczno-Wychowawczy współpracuje ze szkołami, przedszkolami, Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji, oraz Zakładem Opiekuńczo-Lecznym, Zespołem Szkół Zawodowych, Domem Dziecka.

W Spółdzielczym Domu Kultury oraz Klubie os. Powstańców Śląskich wynajmujemy ponadto pomieszczenia na imprezy okolicznościowe i spotkania.

Kierownik Działu
Społeczno - Wychowawczego
Iwona Giza

Taneczna oferta



Kamil Guzy, piekarzanin i uczestnik programu You Can Dance już w kwietniu otwiera w naszym mieście szkołę tańca. Zajęcia będą odbywać się między innymi w naszym, Spółdzielczym Domu Kultury na osiedlu Buczka (tańczyć będzie można także w Szkole Podstawowej nr 9).

Zajęcia planowane są w poniedziałki, wtorki i piątki, w godzinach od 16.00 do 19.00. **Kamil Guzy** poprowadzi jazz oraz taniec współczesny, a **Tomasz Nieradzik** hip-hop.

Nauka tańca będzie prowadzona w grupach wiekowych. Zacząć można już od 7 roku życia. W górę nie ma żadnych ograniczeń. Grupy będą 20 osobowe.

- *Chciałbym wyłonić najlepszych, najbardziej utalentowanych tancerzy i w przyszłości stworzyć reprezentację, która będzie startowała w konkursach.*

Na to potrzeba jednak czasu. Myślę, że za trzy, cztery lata będzie to możliwe - twierdzi **Kamil Guzy**.

Piekarzanina wspierać będą inni uczestnicy programu oraz choreografowie programu You Can Dance. Prawdopodobnie na otwarciu szkoły przyjedzie ekipa... Dzień Dobry TVN. W planie jest również organizacja warsztatów tanecznych z prawdziwymi sławami. Zanim do tego dojdzie - trzeba jednak nauczyć się podstaw.

Kamil Guzy proponuje zajęcia 4 razy w miesiącu po 1 godzinie. Koszt to 35 złotych. Serdecznie zapraszamy.

Więcej informacji i zapisy:
cariva@poczta.pl
0792-614-714

Mój 1% podatku przeznaczam na
piekarskie Warsztaty Terapii Zajęciowej.

A Ty na co przeznaczysz swoje pieniądze?

Zostaw 1% podatku w Piekarach Śląskich

Krzysztof Turzański

www.umwetu.pl



Drogowcy zablokowani przez zimę



Autostrada: Trwa budowa autostrady do Pyrzowic



Remont-ul I Armii Wojska Polskiego:

Mieszkańcy naszego miasta – doceniając z jednej strony konieczny wysiłek, związany z największą inwestycją Piekarska (modernizacją gospodarki wodno-ściekowej), o wartości około 200 milionów złotych – pytają z niecierpliwością: kiedy fir-

my budujące nową instalację kanalizacyjną i wodociągową rozpoczną wykonywanie nawierzchni asfaltowej po wykopach?

Uprzejmie informujemy, że – wg planów MPWiK, które realizuje inwestycję – wszelkie roboty powinny być za-

kończone do połowy bieżącego roku. Tegoroczna, wyjątkowo uciążliwa zima, zmarznięty jeszcze grunt oraz powracające na przemian opady śniegu i deszczu uniemożliwiają firmom układanie nowych nawierzchni asfaltowych.

Pozostaje nam cierpliwie czekać na przyjscie wiosny i liczyć na dobrą pogodę, która umożliwi sprawne i terminowe zakończenie prac. Warto przypomnieć, że w całym mieście wykonano ponad 100 km wykopów. Jest zatem co robić!

Remonty dróg w 2010:

W bieżącym roku gmina planuje przeprowadzić remonty następujących dróg:

Drogi gminne: ulica Maczka, Rychła, 3-go Maja, połowa pasa na ulicy Pokoju, pasy pieszo-jezdne na ul. Zgrzebnioka, Tysiąclecia, Baczyńskiego, Gałczyńskiego, Piastów, dokończenie ul. Sikorskiego, ulica Nałkowskiej, Zawiszy Czarnego, Górnośląska, Maciejków od Różanej do Wiosennej, Dębowa: remont jezdni i chodników, Kalwaryjska na odcinku od Ziętka do Janty, Szybowa, Jaworowa. Nie są tutaj ujęte roboty, które wykonywane są w ramach programu gospodarki wodno-ściekowej, w ramach odtworzenia nawierzchni.

Drogi powiatowe: remont fragmentu jezdni i chodników na odcinku od Damrota w kierunku osiedla, ul. Jana Pawła II, II etap Bytomskiej – nakładka, założenie studzienek. Ulica Wyszyńskiego – remont chodników i wykonanie miejsc parkingowych, DW 911, ulica Bednorza, Różdzieńskiego, Sadowskiego, Przyjaźni, na fragmencie skrzyżowania z ul. Jagiellońską, chodnik przy ul. Jagiellońskiej. Remonty uzależnione są od postępu prac w ramach programu gospodarki wodno-ściekowej.

Zapraszam do odwiedzania strony internetowej Urzędu Miasta www.piekary.pl oraz do zadawania pytań w sprawach, które Państwa nurtują i dotyczą spraw społeczności lokalnej.

Uwaga na zbieraczy podpisów! Zanim podpiszesz przeczytaj i upewnij się, czy to prawda!

Od początku roku na terenie Piekarskiej grupa osób prowadzi kłamliwą agitację, namawiając obywateli do składania podpisów poparcia. Podpisy zbierają w sklepach, jadłodajniach, pukają do mieszkań. Nie mieli skrupułów nawet wobec schorowanych pacjentów, leżących w szpitalu. Zbieracze uzyskują od mieszkańców dane osobowe: imiona, nazwiska, adresy zamieszkania, PESELe i podpisy.

Uwaga: Jeżeli udostępniłeś swoje dane osobowe, bo ktoś mówił Ci, że zbiera podpisy w sprawie ratowania szpitala, to zostałeś przez tych ludzi wprowadzony w błąd, czyli zwyczajnie oszukany!

Dlaczego oszukany (a może także zastraszone kłamstwem o zagrożeniu dla piekarskiego szpitala)?

Dlatego, że funkcjonowanie Szpitala nigdy nie było i nie jest zagrożone.

Samorząd Piekarski działa w interesie ogółu mieszkańców i pacjentów. Prezydent

i Rada Miasta dążą do dalszego modernizowania szpitala oraz poprawy jakości świadczonych usług. Potrzebne są także zmiany organizacyjne. Nie wszystkim jednak robienie porządków w szpitalu się podoba...

Z OSTATNIEJ CHWILI:

Akcja referendalna niezgodna z prawem

Do Urzędu Miasta Piekarskiej wpłynęło postanowienie Komisarza Wyborczego w Katowicach z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie przeprowadzenia referendum lokalnego. Komisarz Wyborczy w Katowicach odrzucił wniosek inicjatora referendum z powodu niewywiązania się przez inicjatora referendum z ustawowych obowiązków.

W wyniku sprawdzania podpisów zakwestionowano 1360 podpisów, w tym 255 podpisów złożonych wielokrotnie przez 125 osób, 489 podpisów zostało złożonych przez osoby nieujęte w rejestrze wyborców, 14 podpisów zostało złożonych przez osoby niepełnoletnie.

Wiadomości z najbliższego otoczenia

Każdego roku nasze miasto się zmienia. Realizowane są nowe inwestycje po to, by mieszkańcom poprawiać warunki do życia. Pragniemy zachęcić Państwa do korzystania z nowej oferty rekreacyjnej i sportowej, prezentując nowe – ogólnodostępne – boiska i place zabaw w bliskim sąsiedztwie Państwa mieszkań. Bardzo ważne są również duże inwestycje w poprawę stanu środowiska naturalnego. Takim jest bez wątpienia budowa nowych sieci kanalizacyjnych i wodociągowych, o której chcemy przypomnieć, bo to inwestycja w nasze zdrowie na kilkadziesiąt najbliższych lat. Zapraszamy do skorzystania z oferty!

Nowe boiska do koszykówki i siatkówki przy MG nr 1

W październiku 2008 oddano do użytku nowe boisko do siatkówki przy Miejskim Gimnazjum nr 1 w Piekarach Śląskich. Jest to kolejne – po wybudowanym w 2006 boisku do koszykówki – boisko w rejonie gimnazjum przy ul. Armii Krajowej. Powierzchnia do gry jest poliuretanowa, otoczona kostką brukową oraz siatką zabezpieczającą (tzw. piłkochwytnymi). Boisko jest także kompleksowo oświetlone. Całkowity koszt inwestycji wynosił 250 tys. zł.

Oferta MOSiR-u:

Radość dla dzieci – kolejny nowoczesny plac zabaw i boiska do siatkówki plażowej Dzień Dziecka na obiektach piekarskiego MOSiRu obchodzono w sposób szczególny. 1 czerwca oddano do użytku długo oczekiwane przez piekarzan nowego placu zabaw oraz dwóch boisk do siatkówki plażowej przy ul. Olimpijskiej 3.

Nowoczesne boisko.

W listopadzie 2009r. do użytku zostało nowoczesne boisko piłkarskie, wchodzące w skład kompleksu sportowego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Olimpijskiej 3. Inauguracyjny mecz na nowej murawie rozegrany został pomiędzy trampkarzami MOSiRu rocznika 1996, a ich rówieśnikami z „Polonii”, a symboliczne pierwsze kopnięcie wykonał prezydent Stanisław Korfanty. Boisko ma profesjonalną nawierzchnię trawiastą, z której młodzież może korzystać bezpłatnie.

MOSiR zaprasza również do skorzystania z innych atrakcji, szczegóły na stronie www.mosir.piekary.pl

Orlik na osiedlu Powstańców Śląskich

Od 1 marca można już korzystać z nowoczesnych boisk, które powstały przy Miejskim Gimnazjum nr 4 w ramach programu rządowego „Moje boisko – Orlik 2012”. W skład kompleksu wchodzi boisko piłkarskie i boisko wielofunkcyjne. Od samego początku boiska cieszą się wielkim powodzeniem wśród amatorów futbolu i sportów zespołowych.

Boisko do piłki nożnej ma 28 metrów szerokości, 56 metrów długości i pokryte jest trawą syntetyczną. Boisko wielofunkcyjne natomiast ma wymiary 15 x 28 m i nawierzchnię poliuretanowo-gumową. Na terenie kompleksu znajdują się także budynek socjalny oraz sanitariaty (toaleta dla osób niepełnosprawnych znajduje się w Miejskim Gimnazjum nr 4). Boiska są także oświetlone.

Z obiektu korzystać można przez cały tydzień (łącznie z sobotą i niedzielą), w godzinach od 8.00 do 20.00. Korzystanie z obydwu boisk jest całkowicie darmowe.

Zmodernizowana Oczyszczalnia „Północ”

W ubiegłym roku gruntownie zmodernizowano oczyszczalnię „Północ”. Po otwartej latem oczyszczalni „Południe” jest to drugie ultranowoczesne i ekologiczne miejsce oczyszczania ścieków w mieście. – *Chciałbym, żeby mieszkańcy, gdy tylko powoli na to aura, mogli zobaczyć efekty modernizacji* – mówił prezydent **Stanisław Korfanty** na konferencji prasowej. Oczyszczalnia „Północ” zlokalizowana jest w północno-wschodniej części miasta, jej zlewnia obejmuje dzielnice Kozłowa Góra, Piekary centrum, Osiedle Wieczorka z Józefką, Szarlej i Brzozowica-Kamień. Trafiają więc do niej ścieki z wszystkich niemal (oprócz Brzezin Śląskich i Dąbrówki Wielkiej) dzielnic Piekar.



Zamieszkać w najpiękniejszym miejscu w Piekarach Śląskich !



OSIEDLE NA LIPCE

Mieszkania w programie: **RODZINA NA SWOIM**
RODZINA NA SWOIM
RODZINA NA SWOIM



Budujemy nowe mieszkania
komfortowe * nowoczesne * tanie

www.mieszkania.slask.pl

Budynek trzykondygnacyjny.
Mieszkania o pow. 60 - 80 m kw.
Ogródki z tarasami.
Duże, atrakcyjne balkony.

inwestycje@smpiekary.pl

Szczegółowych informacji udziela Dział Marketingu SM
ul. Leśna 22, Piekary Śląskie 41-940, pokój nr 5
tel/fax 32 287 1604, 32 380 5001

Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Piekarach Śląskich

Nowa, atrakcyjna oferta spełniająca Twoje oczekiwania !