



Przyszło nowe i zostanie

W minionym roku, w naszej SM nastąpiło wiele zmian. To wynik dostosowania Spółdzielni do obowiązującego prawa, nie zawsze korzystniejszego dla spółdzielców. W czerwcu 2010 roku ZPCz uchwaliło nowy Statut naszej SM. Było to ostatnie ZPCz, bowiem wg nowego prawa- zamiast zebrania przedstawicieli członków najwyższym organem będzie walne zgromadzenie członków. Nie będzie zebrań środowiskowych. To nieco komplikuje nasze spotkania- w mieście nie ma bowiem sali zbiorczej, która jest w stanie pomieścić 6000 osób. Czekają nasz więc spotkania w kilku częściach- jaką formę przybiorą, w jaki sposób i gdzie obradować będą członkowie, zadecyduje wkrótce Rada Nadzorcza SM. Każdy członek Spółdzielni dostanie imienne zawiadomienie z terminem i programem walnego zebrania. I tutaj ważna uwaga- w walnym zebraniu członek SM może wziąć udział tylko osobiście- nie ma możliwości notarialnego upoważnienia pełnomocnika do reprezentowania swojej osoby.. Tak więc na walne zebranie członków trzeba zabrać ze sobą dokument tożsamości – dane będą bowiem sprawdzane przed wejściem na salę obrad i porównywane z listami członków SM.

Przedkładając w tegorocznym numerze „Wspólnego Domu” Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej, przypominamy, że każdy członek ma prawo zapoznać się szczegółowo z bilansem i protokołem badania bilansu, prosić o wyjaśnienie zawłości i niejasnych dla siebie zapisów. Jesteśmy do Państwa dyspozycji, jak zawsze, w siedzibie SM przy ul. Leśnej 22. W SM zmieniło się wiele, a powszechne zrozumienie tych zmian daje nam szansę na właściwe funkcjonowanie spółdzielni i prawidłowe zarządzanie wspólnym majątkiem. To kolejny raz, gdy zmienione przez parlamentarzystów prawo zmienia sposoby i reguły zarządzania spółdzielnią. Dzisiaj nie możemy już mówić o szeroko pojętym spółdzielczym solidaryzmie- znika powoli, w miarę jak liczymy koszty bezpośrednio na nieruchomościach a własność odrębna, która jest niczym innym jak nowym rodzajem współwłasności, stała się dominująca. Co to znaczy- ano chociażby tyle, że teraz Spółdzielnia, która do niedawna mogła wziąć kredyt by remontować zasoby, teraz może to zrobić tylko wtedy gdy uzyska zgodę współwłaścicieli danej nieruchomości. Mamy więc wiele sytuacji patowych- z jednej strony członkowie chcą kompleksowych remontów by wygodniej, nowocześniej i lepiej mieszkać, z drugiej jako właściciele muszą wyrazić zgodę na zabezpieczenie niezbędnych kredytów na hipotece swojej nieruchomości. A z tym bywa

już różnie. Może, gdy lepiej zrozumiemy nowe prawa, dostosujemy nasze wspólne myślenie do tych zasad, a zasoby w których mieszkamy nie zniszczą. Chciejmy to rozumieć. Kredyty dla wszystkich, to ostateczność, ale brak zgromadzonych na kontach poszczególnych nieruchomości funduszy remontowych w wystarczającej wysokości, je wymusza. Alternatywą było by przyglądanie się jak nasza nieruchomość niszczy i traci na wartości.

Podobnie jest z funduszem remontowym, którego na starych zasadach stosować nie można (pożyczając na remonty ze wspólnej spółdzielczej puli tym, którzy zebrali na nie zbyt mało środków), a zadłużenia czynszowe blokują zaplanowane niezbędne remonty budynków. Denerwuje to, wielu członków SM, świadomych degradacji zasobów. Analizując materiały przedstawione w tej gazecie- warto zwrócić uwagę na lawinowo rosnące zadłużenie.

W stosunku do roku 2009, wzrosło o 1/3, tj. o kolejne prawie 0,5 mln zł. Dzisiaj, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma już możliwości rozłożenia tych zaległości na raty tym członkom, którzy dysponują własnością wyodrębnioną- SM nie ma możliwości zabezpieczenia swoich roszczeń, a co za tym idzie istnieje obligatoryjna konieczność „ścigania i domagania się przez SM w imieniu członków, należności czynszowych”. Windykatorzy są bezlitośni, sprzedaż mieszkania wraz z lokatorem- dłużnikiem, staje się coraz częstszym faktem. Dzisiaj, z perspektywy czasu możemy się zastanawiać - komu to było potrzebne, w czym interesie zostało zrobione, kto na tym zyskał. Pamiętać trzeba przy tym, że chociaż właściciel to brzmi dumnie- znaczy przede wszystkim - obowiązek dbania o własność, regulowania zobowiązań i należności wobec państwa, gminy i SM, zachowania właściwych relacji z innymi współwłaścicielami nieruchomości.

Grupie członków posiadających lokale o własności wyodrębnionej (przekształcone z lokatorskich), pragniemy zwrócić uwagę na istotne obostrzenia podatkowe wynikające z państwowych przepisów podatkowych (nie spółdzielczych, o co czasami jesteśmy obwiniani niezasłużenie) - rzecz dotyczy tych lokatorów, którzy z jakichkolwiek powodów postanowili sprzedać swoją własność, a od daty uwłaszczenia nie minęło jeszcze 5 lat. Uzyskany dochodem muszą podzielić się z fiskusem. Sprzedaż mieszkania, jeżeli nie upłynęło 5 lat, a jego sprzedaż nie nastąpiła w ramach działalności gospodarczej, jest traktowana jako przychód, który trzeba opodatkować. Ci więc z niedawnych nabywców mieszkań na mocy ustawy z 14 czerwca



2007 roku, którzy swoje M już teraz sprzedają, muszą liczyć się z koniecznością ujawnienia i rozliczenia przychodu jaki w wyniku dokonanej transakcji uzyskują.

A na zakończenie kwestia, która mimo braku państwowych rozwiązań prawnych, stała się już aktualną i życiową dla wielu osób i zaczyna nas już niepokoić. To tzw. odwrócony kredyt hipoteczny- czyli inaczej mówiąc emerytura z hipoteki własnego mieszkania. Sama idea ze wszech miar jest pożyteczna i słusza, szczególnie gdy rodzice seniorzy muszą zmierzyć się z emigracją zarobkową dzieci i brakiem pomocy ze strony rodziny w utrzymaniu stanu posiadania i perspektyw na godną starość.

Z pewną dozą niepokoju obserwujemy, że powstały już instytucje, które zajęły się w naszym regionie tego typu usługami. A spółdzielnie odnotowują już pierwsze zawierane przez

członków umowy, często bardzo niekorzystne. Przestrzeganie seniorów przez media, przed pochopnymi decyzjami, jest niestety przyćmiewane przez agresywne reklamy trafiające do skrzynek pocztowych i pod drzwi mieszkań naszych członków. Reklamujące się firmy uwypuklają w tych materiałach tylko doraźne korzyści swoich przyszłych klientów.

Decyzję o skorzystaniu z „kredytu odwróconej hipoteki”, a właściwie tylko pobieraniu przez jakiś czas, określonej kwoty, każdy z członków – właścicieli (bo tylko ich to dotyczy), podejmuje sam, oceniając wszystkie za i przeciw. O mankamentach takich zawieranych umów, albo się w danej chwili nie myśli, albo po prostu nie wie. SM nie jest upoważniona ani do wtrącania się do takich prywatnych umów, ani do przestrzegania członka o negatywnych ich skutkach. Często bywa tak, że umowy te

dokończenie strona 2

**Zdrowych, pogodnych ŚWIĄT WIELKANOCNYCH
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



Przyszło nowe i zostanie

dokończenie ze strony 1

zawierają 70-latkowie na okres lat 10. A kto powiedział, że nie pożyją dłużej? Faktem jest, że jako spółdzielcy czujemy moralny imperatyw- pomyślcie nim umowy podpiszecie, poradzcie się prawnika, obawiamy się, że po roku 2020, będziemy musieli zmierzyć się jako społeczeństwo z nowym pojęciem bezdomności. Często z umów o „kredyt odwróconej hipoteki” wynika, że po 10 latach mieszkanie z automatu zmienia właściciela.

Może więc warto poczekać na to, co przygotowuje państwo- działania legislacyjne- w założeniach, znacznie korzystniejsze, trwają. Wg projektów nasze mieszkanie zmienić może właściciela dopiero po naszej śmierci, a i to niekoniecznie. Bowiem kredyt można spłacić, umowę rozwiązać i mogą to uczynić również spadkobiercy. Aktualnie na rynku nie ma więc jeszcze prawdziwych „kredytów odwróconej hipoteki”- będą, gdy prawo uchwali Parlament.

To co z pozoru dobre dzisiaj, może obró-

cić się przeciwko nam. Dla wielu seniorów taka druga emerytura może być korzystna, ale na czytelnym zasadach. Spieszmy się więc powoli.

Tutaj nasuwa się jeszcze jeden aspekt przekształceń mieszkań lokatorskich na własność wyodrębnioną. Oto są już projekty zmian w prawie lokatorskim. Przygotował je Rząd i zamierza dolożyć starań by uchwalone zostały jeszcze w tej kadencji Parlamentu. Choć w roku 2010 zaledwie 160 członków naszej SM skorzystało z dodatków mieszkaniowych, (w latach poprzednich ponad 300 mieszkańców), to warto interesować się tą formą pomocy i nie popadać w zadłużenie.

Wg projektowanych zmian właściciele domów jednorodzinnych, spółdzielczych mieszkań własnościowych i mieszkań z własnością wyodrębnioną nie będą mogli ubiegać się o pomoc gminy ani w formie dodatków mieszkaniowych, ani pomoc MOPR. Reguły gry będą twarde - masz własność możesz ją

zsprzedać, zamienić i żyć na poziomie na jaki cię aktualnie stać. Pomoc adresowana będzie do najuboższych.

Tak więc pamiętajmy, że SM już nie będzie rozkładać na raty zaległości czynszowych właścicielom mieszkań wyodrębnionych. Członkowie nieruchomości wspólnych, nie chcą ponosić solidarnie (trudno ich o to winić, każdy powinien płacić za siebie) opłat za tych, którzy z różnych powodów nie płacą czynszów na czas, a wkrótce i gminy nie będą mogły poprzez dopłaty mieszkaniowe wspierać mniej zamożnych właścicieli lokali mieszkalnych wykupionych za przysłowiową złotówkę. Pozostaje nam mieć tego świadomość i wywiązywać się z obowiązków właściciela, a przy tym na bazie starych spółdzielczych doświadczeń, poszukiwać nowych rozwiązań korzystnych dla wszystkich członków. Czego sobie i Państwu życzymy.

Zarząd SM

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Dla: Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Przeprowadziłem badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok 2010 Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ulicy Leśnej 22 na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 115.788.577,31 zł.,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujący zysk netto w wysokości 669.438,64 zł.,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 369.395,28 zł.,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 168.620,37zł.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego

z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz.1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Moim zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymaganiami zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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

W szczególności badanie obejmowało 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 opinii.

Moim zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach: - przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sy-

tuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jego wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku,

- zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni 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.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO”
Krzysztof Stoszek Nr 2772
Tarnowskie Góry ul. Chopina 10
Tarnowskie Góry, dnia 15 marca 2011 rok

Spis treści

W tym wydaniu Wspólnego Domu przeczytacie Państwo między innymi:

- Przyszło nowe i zostanie (str. 1)

- Opinia niezależnego, biegłego rewidenta (str. 2)

- Sprawozdanie Rady Nadzorczej (str. 3)

- Sprawozdanie Zarządu (str. 4)

- Spółdzielnia Mieszkaniowa w cyfrach (str. 5)

- Fundusz remontowy i informacje o wykonaniu remontów (str. 6-9)

- Działalność zakładu ciepłowniczego i zadłużenia czynszowe (str. 9)

- Działalność inwestycyjna (str. 10)

- Działalność społeczno-oświatowa i kulturalna (str. 11)

- Zakład Remontowo-Budowlany (str. 12)

- Jak rozliczane są koszty ciepła (str. 13-14)

- Bezpłatna mammografia (str. 15)

- Osiedle na Lipce (str. 16)

wspólny
DOM



PISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH.
Nakład 6000 egzemplarzy.

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.

WWW.SMPIEKARY.PL

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2010 r

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej stosownie do art. 44 „Prawo Spółdzielcze” sprawowała funkcję kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Zachowując Statutowy oraz regulaminowy podział kompetencji Rada Nadzorcza swoje zadania i obowiązki odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej oraz monitorowania pracy Rad Osiedli.

Do pierwszej połowy czerwca 2010 r. Rada Nadzorcza pracowała w niezmiennym 9-cio osobowym składzie. Działało również pięć Komisji Problemowych. W dniu 17 czerwca 2010 r. na Zebraniu Przedstawicieli Członków, w tajnym głosowaniu wyłoniono 12 członków do Rady Nadzorczej.

Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej odbytym w dniu 24.06.2010 r. prowadzonym przez przewodniczącego Zebrania Przedstawicieli Członków, w jawnym głosowaniu, ukonstytuowała się Rada Nadzorcza w składzie:

- przewodniczący - **Rudolf Szernich**
- z-ca przewodniczącego - **Krzysztof Wrzos**

- sekretarz - **Joachim Markusik**

Stosownie do postanowień Statutu, działa pięć Komisji Problemowych w składzie 3-osobowym (prócz Komisji Mieszkaniowej i Komisji Społeczno Samorządowej, które liczą po 4 osoby):

- Komisja Rewizyjna
- przewodniczący Tadeusz Wiczorek
- Komisja Gospodarcza - przewodniczący Józef Ogródnik
- Komisja Inwestycyjna - przewodniczący Krzysztof Wrzos
- Komisja Społ.Samorząd. - przewodniczący Paweł Lasczyk
- Komisja Społ. Mieszkan. - p r z e - wodniczący Zbigniew Mordaka.
Pozostali członkowie działają w w/w komisjach.

Komisje pracowały na podstawie opracowanych planów pracy, pokrywających się z ramowym Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2010 r. Tematy były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady, poszerzanych o sprawy wynikające z potrzeb bieżących, stosownie do wymogów Regulaminu Pracy Rady Nadzorczej, oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej, zgodnie z planem pracy, były przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni.

W zależności od tematyki i potrzeby szerszego wyjaśnienia, były

omawiane przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej. Rozpatrywanie tematów zależnie od specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

O natężeniu koniecznych do rozpatrzenia zagadnień oraz zakresie i rozmiarze prac Rady Nadzorczej w 2010 r. świadczą dane liczbowe.

W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 6 posiedzeń, Plenum Rady 15 posiedzeń, stałe komisje problemowe odbyły w sumie 62 posiedzenia.

Frekwencja członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach wynosiła 99,9%. Efektem prac Rady było podjęcie 284 uchwał, rozpatrzenie 263 spraw członkowskich. W tym obejmujących wykreślenia z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej, jak też uchylene uchwały Zarządu oraz własnych uchwał RN, podjętych w sprawie wykluczenia czy wykreślenia członków, w wyniku spłaty zaległości już po otrzymaniu decyzji.

Przywrócono również członkostwo 5 osobom oraz podjęto 13 uchwał o odroczeniu wykreślenia z członkostwa SM. Spośród wezwanych 263 osób, wobec których wyczerpano wszystkie stosowne środki, wykreślono z członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej 202 osoby.

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

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

Do ważniejszych spraw omawianych przez Radę można zaliczyć :

- analizowanie wyników ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej - kwartalnie oraz za cały 2010 r. (zwracono szczególną uwagę na ponoszone koszty przez Spółdzielnię, oraz możliwości ich obniżenia),
- zapoznanie się i omówienie wyników poszczególnych osiedli w zakresie wykonania planu remontów,
- analizowanie stanu zaległości w opłatach za mieszkania, lokale użytkowane, oraz skuteczności windykacji tych zaległości,
- sprawy inwestycyjne Spółdzielni



Mieszkaniowej,

- stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- analizę działalności społeczno – wychowawczej,
- rozpatrzenie rozliczeń (zwrotów i dopłat) kosztów centralnego ogrzewania,
- analizę kosztów i wpływów za wodę, CWU, CO oraz energię elektryczną,
- wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2010 r.
- zapoznanie się z wnioskami Lustratora,
- analizowanie wniosków z zebrań środowiskowych i ZPCz,
- ustosunkowanie się do pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej,
- prowadzenie dyżurów przez przewodniczącego, z-cę przewodniczącego oraz sekretarza Rady Nadzorczej,
- nowelizowanie regulaminów które leżą w kompetencji Rady Nadzorczej,
- inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej. (Szczegółowa problematyka obrad za okres sprawozdawczy znajduje się w protokołach z posiedzeń Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej).

Do 26 września 2010 r. obowiązywał statut uchwalony na ZPCz w 2002 r. wraz ze zmianami uchwalonymi na zebraniach przedstawicieli w 2003 i 2006 r.

Nowy statut uchwalony na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 17 czerwca 2010 r. uchwałą nr 13/2010 r. został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego KRS 133609 w

dniu 27 września 2010 r. i od tej chwili wszedł w życie.

W dążeniu do podnoszenia kwalifikacji niezbędnych do sprawowania swoich funkcji, członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w szkoleniach, których tematyka związana była z zagadnieniami nad którymi pracowały Komisje Problemowe, bądź Rada Nadzorcza.

Jednym z przyjętych założeń prac Rady było i jest zapewnienie szybkiego przepływu informacji o podjętych lub rozważanych przez Radę decyzjach, przekazanych następnie Radom Osiedli poprzez członków Rady Nadzorczej reprezentujących w niej dane osiedle.

Niezależnie od tego na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej na bieżąco informujemy o działalności Rady Nadzorczej i Zarządu.

Lustrację działalności inwestycyjnej przeprowadził przedstawiciel Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach p. mgr Marek Grabowski. W dniu 20.05.2010 r. na posiedzeniu Plenum Rady Nadzorczej pan mgr Marek Grabowski przedstawił sprawozdanie, oraz wnioski z przeprowadzonej lustracji, które z kolei przedstawiciel Rady Nadzorczej przedstawił na ZPCz.

Przeprowadzono również kontrolę działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni, z której pozytywne wnioski i sprawozdanie w dniu 25.03.2010 r. na posiedzeniu Plenum Rady Nadzorczej przedstawił biegły rewident.

17 czerwca 2010 r. obradowało kolejne w historii naszej Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdawczo-Wyborcze Zebranie Przedstawicie-

li Członków w którym zasiadło 52 uprawnionych delegatów. Na zebraniu obecni byli wszyscy delegaci.

Najwyższy organ naszej Spółdzielni Mieszkaniowej w tajnym głosowaniu wyłonił kandydatów do Rady Nadzorczej, przyjął sprawozdanie Rady Nadzorczej, Zarządu, zatwierdził sprawozdanie finansowe za 2009 r. oraz udzielił absolutorium członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza w okresie swej kadencji i nie tylko, 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 lub większości członków, a nie jednostce.

Rok 2010 był bogaty w wydarzenia ważne dla SM.

Rada Nadzorcza starała się sukcesywnie doskonalić swoją działalność. Dla utrzymania dobrych kontaktów z delegatami na ZPCz, postanowiono rozmawiać z nimi o wspólnych problemach członków i osiedli, zapraszając ich na posiedzenia Komisji lub Plenum Rady Nadzorczej. Będzie to dodatkowa okazja do przedstawienia propozycji usprawnień, pomocnych w poprawie działalności Spółdzielni Mieszkaniowej, dla dobra wszystkich jej członków.

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rudolf Szernich

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2010

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich podobnie jak w poprzednich latach tak i w 2010 roku prowadziła następujące działalności w interesie i z korzyścią dla swoich 5.499 członków w tym 5.413 zamieszkałych i 86 oczekujących:

- gospodarowanie nieruchomościami własnymi,
- wykonawstwo remontów budowlanych,
- przesył i obrót ciepłem,
- kontynuacja inwestycji budowlanych,
- działalność społeczną i oświatowo-kulturalną,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - wspólnoty.

Od maja 2010 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa na podstawie podpisanych umów zarządzała 6 wspólnotami z 96 mieszkaniami, o powierzchni mieszkalnej 6.529,69 m². Całkowita powierzchnia gruntów zarządzanych wspólnot wynosiła 11.800 m².

Gospodarowanie nieruchomościami

Majątek Spółdzielni to głównie nieruchomości mieszkalne - 157 budynków stanowiących współwłasność Spółdzielni tj.: 2.158 mieszkań oraz 3.479 mieszkań należących do osób fizycznych. Powierzchnia użytkowa zarządzanych zasobów mieszkaniowych wynosiła 285.626,61 m². Poza tym Spółdzielnia posiada:

- nieruchomości komercyjne (pawilony i lokale w budynkach mieszkalnych o łącznej powierzchni 9.950,28 m²),
- nieruchomości przemysłowe (ZBR, Zakład Ciepłowniczy, Baza ADM Powstańców Śląskich, sieci z węzłami ciepłowniczymi, hydroforne z sieciami osiedlowymi),
- nieruchomości gruntowe (działki budowlane),
- nieruchomości garażowe (613 garaży własnościowych w tym 43 w budynkach mieszkalnych),
- nieruchomości przeznaczone do prowadzenia działalności społeczno-kulturalno-oświatowej (Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Osiedlowy).

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2010 r. wynosiła 100.500 tys. zł.

Majątku obrotowego 15.289 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 88,39 % mają fundusze własne Spółdzielni a tylko 11,61 % środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2010r pięćdziesięcioma nieruchomościami

mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i 108 osób bez członkostwa, w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych jest bezwynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zwiększa odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące i konserwacje) wydatkowano 8,2 mln zł, co stanowi średnio 121,- zł/na mieszkanie miesięcznie. Zostało to sfinansowane środkami pochodzącymi z opłat eksploatacyjnych (2,10 zł/m² średni. odpis na fundusz remontowy i 0,217 zł/m² na konserwacje). Saldo funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości na 31.12.2010 r. wynosiło 2.425 tys. zł. Użytkowanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, podatki,

nastąpiło zwiększenie zadłużenia o 450.050 zł, głównie z dopłat do rozliczenia opłat zaliczkowych za ogrzewanie i dostawę wody. Zadłużenie na dzień 31.12.2010 r. wynosiło 1.588.839 zł, co stanowi 57,4 % średniego obciążenia miesięcznego. Pomimo bezrobocia i trudności finansowych, z dodatków mieszkaniowych w 2010 r. skorzystało tylko 160 osób.

Ogółem kwota dodatków mieszkaniowych wynosiła 434.038,- zł tj. 1,3 % obciążeń czynszowych. Średni dodatek mieszkaniowy wynosił 226 zł miesięcznie.

Liczba zadłużonych ponad 3 miesiące, to 197 osób, a kwota zadłużenia w tej grupie to 912.435 zł.

Rada Nadzorcza co najmniej raz na kwartał przeprowadzała rozmowy z dłużnikami i w niektórych przypadkach umożliwiała spłatę zobowiązań w ratach rozłożonych na dogodny dla

czego potrącono z wkładów dłużników należności dla Spółdzielni w wysokości 85.775 zł.

Zakład

Budowlano-Remontowy

Zakład Budowlano-Remontowy to główny wykonawca robót remontowych na zasobach Spółdzielni. ZBR zatrudnia średnio 60 osób. Sprzedaż usług ZBR za 2010 rok wyniosła 6.533 tys. zł w tym 216 tys. zł dla zewnętrznych podmiotów oraz usługi wynajmu i parkingowe na kwotę 198 tys. zł.

Obecnie ZBR realizuje również budowę garaży wolnostojących na os. Lipka. Ich ilość uzależniona jest od ilości osób zainteresowanych kupnem garażu.

Zakład Ciepłowniczy

Zakład Ciepłowniczy oprócz usług związanych z dostarczaniem ciepła wykonuje również usługi

inwestycyjnym 7 przy ulicy Sikorek 1, 3, 5, o 18 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 1.229,3 m². Ogółem w roku 2010 r. oddanych do zamieszkania zostało 30 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2.064 m².

W drugim kwartale bieżącego roku planowane jest rozpoczęcie budowy budynku wielorodzinnego o numerze inwestycyjnym 6, o 24 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 1.558,8 m².

Ponadto w chwili obecnej trwają prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych nr 1 i 2, których realizacja planowana jest w latach 2012 - 2014.

Planowana jest też dalsza rozbudowa kolejnych 10 garaży. Uzależniona jest jednak od ilości złożonych wniosków od osób zainteresowanych zakupem garażu na osiedlu „Na Lipce”.

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Statutowym obowiązkiem Spółdzielni Mieszkaniowej jest prowadzenie tej działalności, mającej zintegrować ludzi zamieszkujących pod jednym dachem i będących współwłaścicielami majątku Spółdzielni, o który mają się nieustannie troszczyć. Baza dla tej działalności jest dobra. To Spółdzielczy Dom Kultury na osiedlu Buczka i Klub Osiedlowy na Osiedlu Powstańców Śląskich. Środki przeznaczone na utrzymanie tych obiektów oraz na prowadzenie zajęć i organizowanie imprez w 2010 r. wynosiły 10 gr./m²/miesięcznie. W celu zmniejszenia kosztów utrzymania placówek w obiektach prowadzących działalność społeczno-wychowawczą oferuje się odpłatnie usługi wynajmu pomieszczeń.

Koszty zarządu ogólnego

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni, w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2010 roku 5,11 % uzyskanej sprzedaży.

Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania i administrowania kształtuje się od 0,586 zł/m² do 1,048 zł/m² (wielkość zależy od rodzaju praw).

W 2010 r. koszty te w przeliczeniu na m² powierzchni mieszkalnej wynosiły średnio miesięcznie 0,806 zł/m².



ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie czystości, administrowanie i zarządzanie oraz inne) kosztowało 12.668 tys. zł, średnio 187 zł. na mieszkanie miesięcznie (bez remontów i konserwacji, co, cw i dźwigów).

Zysk w wysokości 878.440,64 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 tego typu działalności w 2010 roku wynosiła 57.527.119 zł. Koszty 56.648.678 zł. Z osiągniętego zysku brutto w wysokości 878.440,64 zapłacono podatek dochodowy w kwocie 209.002,- zł.

Zadłużenia czynszowe

W 2010 r. na lokalach mieszkal-

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

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

W roku 2010 za zadłużenia wykreślono ze Spółdzielni 39 osób. Do sądu skierowano 147 spraw o zapłatę czynszu, oraz 7 spraw o eksmisję z mieszkania. Uzyskano 133 nakazy zapłaty, 14 osób dobrowolnie uregulowało dług. Do komornika skierowano 42 sprawy, z czego komornik wyegzekwował 114.257,89 zł. Wykonano 7 eksmisji w wyniku

związane z akcją „zima” i pogotowiem technicznym w SM. Średnie zatrudnienie w Zakładzie Ciepłowniczym wynosiło 26 osób.

Sprzedaż usług Z.C. za 2010 rok - 5.698 tys. zł w tym 575 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano sieć ciepło o wartości 2.197 tys. zł.

Inwestycje – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne Os. „Na Lipce” w Piekarach Śląskich

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej w zakresie budownictwa mieszkaniowego w roku 2010 r. oddano do zamieszkania budynek wielorodzinny o numerze inwestycyjnym 11 przy ulicy Szpaków 19, 21, o 12 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 834,7 m² oraz budynek wielorodzinny o nu-

Spółdzielnia Mieszkaniowa Piekary Śląskie w cyfrach

Aktualny majątek trwały Spółdzielni wynosi 100.499.594,11zł

na który składają się :

zasoby o ogólnej powierzchni użytkowej 306.110,19 m²

grunty własne Spółdzielni	16.214,00 m ²
grunty w wieczystym użytkowaniu	492.588,00 m ²

Spółdzielnia jest współwłaścicielem 157 budynków wielorodzinnych, zarządza 51 50 nieruchomościami

z 5637 mieszkańami. Powierzchnia tych mieszkań ogółem wynosi 285.626,61m².

W wyniku uwłaszczeń mieszkań grunty będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w 2010r zmniejszyły się o 11.465 m².

Administrowaniem zasobów zajmują się trzy administracje osiedlowe :

stan na 31.12.2010r

ilość nieruchomości mieszkalnych

ADM Wieczorka - Wschód	18
ADM Buczka	12
ADM Powstańców Śląskich	20

Razem 50

Lokale mieszkalne

	pow. L m-k m ²	liczba m-k	m-k odrębna wł.	% odr. wł.
ADM Wieczorka - Wschód	100 686,50	2 099	1 278	60,88
ADM Buczka	90 937,23	1 685	1 021	60,59
ADM Powstańców Śląskich	94 002,88	1 853	1 180	63,68
Razem	285 626,61	5 637	3 479	61,72

Garáže

	pow. m ²	liczba garaży	odrębna wł.	% odr. wł.
ADM Wieczorka - Wschód	4 607,40	265	21	7,92
ADM Buczka	1 901,78	113	12	10,62
ADM Powstańców Śląskich	4 024,12	235	16	6,81
Razem	10 533,30	613	49	7,99

Rodzaje praw do lokali mieszkalnych w SM na dzień 31.12.2010r.

spółdzielcze lokatorskie	290
własnościowe - członek SM	1 620
własnościowe - nie będący członkiem SM	208
odrębna własność - członek SM	3 371
odrębna własność - nie będący członkiem SM	108
umowa najmu	40
Razem	5 637

Na wysokość kosztów w 2010r niewątpliwym wpływ miały obciążenia wynikające

z uregulowań ustawowych. Były to przede wszystkim:

- podatek od nieruchomości (od gruntów budynków mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych, pawilonów) odprowadzany w całości od Urzędu Miasta **525.430zł**
- opłata za wieczyste użytkowanie - odprowadzana do Urzędu Miasta **136.486zł**
- podatek VAT bezpośrednio obciążający koszty Spółdzielni tj: po uwzględnieniu rozliczeń z Urzędem Skarbowym **3.517.161,84zł**
- podatek na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych **110.285zł**
- składka ZUS obciążająca Spółdzielnię **1.098.798,06zł**

Ogółem koszty utrzymania zasobów w 2010r. wyniosły 56.648.678,03zł, natomiast uzyskane przychody wyniosły 57.527.118,67zł

Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2010r po rozliczeniu kosztów

i dochodów zamknęła się zyskiem w wysokości 878.440,64zł.

Wynik ten został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 209.002zł.

Podział zysku nastąpi na podstawie uchwały podjętej na Walnym Zgromadzeniu Członków.

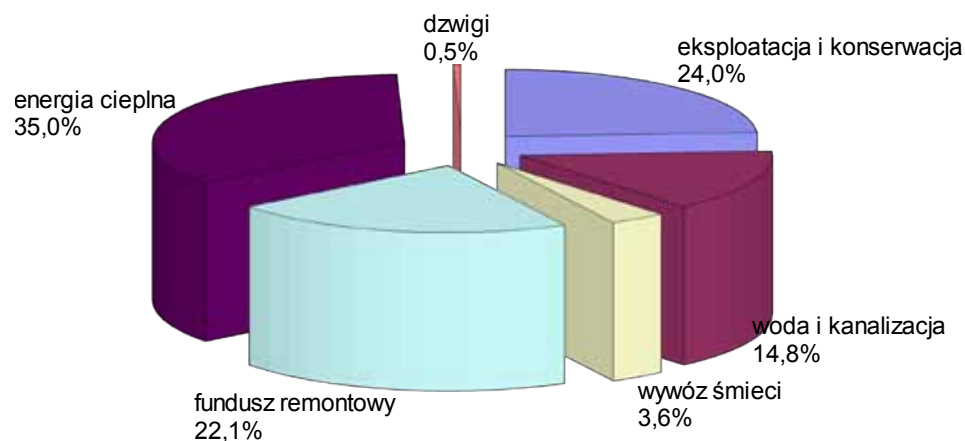
Zysk netto za rok 2010 w wysokości 669.438,64 zł Zarząd SM proponuje przeznaczyć na działalność statutową - gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz na fundusz zasobowy w wysokości 5%

Działalność podstawowa Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich prowadzi działalność w zakresie obsługi gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dodatkowo zajmuje się administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi, prowadzi działalność gospodarczą pozwalającą na uzyskanie dodatkowych środków na obniżenie ponoszonych kosztów.

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2010r (lokale mieszkalne)

eksploatacja i konserwacja	7 815 085 zł
woda i kanalizacja	4 819 373 zł
wywóz śmieci	1 185 107 zł
fundusz remontowy	7 194 917 zł
energia cieplna	11 422 838 zł
dzwigi	158 482 zł



Źródłem finansowania poniesionych kosztów są wpływy z tytułu opłat za lokale mieszkalne, pożytki zwolnione z podatku, działalność operacyjna i finansowa związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2010r wynosi 447.646,03zł i zostanie rozliczony na poszczególne nieruchomości wg przyjętych zasad.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych).

Fundusz remontowy w Spółdzielni Mieszkaniowej

Zasady tworzenia

Zgodnie z § 83 ust. 1 statutu Spółdzielnia Mieszkaniowa tworzy fundusz remontowy.

Podział funduszu remontowego jest następujący :

- fundusz remontowy mienia
- fundusz remontowy oznaczonych nieruchomości.

Fundusz remontowy mienia finansuje remonty ujęte w planie potrzeb tej części majątku Spółdzielni, która nie wchodzi w skład oznaczonych nieruchomości.

Do mienia Spółdzielni zalicza się nieruchomości służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności wytwórczej, usługowej, handlowej oraz społeczno-oświatowo kulturalnej. Do mienia Spółdzielni zalicza się również urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem budynków, nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach oraz nieruchomości niezabudowane. Zgromadzone środki na funduszu remontowym mienia pochodzą z

wpływów uzyskanych z tytułu przekształceń praw do mieszkań, przetargów oraz uzyskanych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu szkód w zasobach mieszkaniowych stanowiących mienie Spółdzielni.

Fundusz remontowy oznaczonych nieruchomości finansuje remonty oznaczonych nieruchomości poza remontami wynikającymi z obowiązków użytkowników w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokali. Środki funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości to wpływy uzyskane z comiesięcznych odpisów dokonywanych w ciężar gospodarki zasobami mieszkaniowymi wnoszonych przez mieszkańców nieruchomości mieszkalnej.

Fundusz remontowy oznaczonych nieruchomości może zostać wykorzystany w takiej wielkości w jakiej został zgromadzony w danej nieruchomości i nie może być przeznaczony na inną nieruchomość.

Comiesięczne odpisy i wpłaty na fundusz remontowy oznaczonych nieruchomości nie zawsze uwzględ-

niają wielkość faktycznych potrzeb w zakresie wykonania prac remontowych i modernizacyjnych w danej nieruchomości.

Czy istnieje możliwość finansowania robót termomodernizacyjnych poza funduszem remontowym oznaczonych nieruchomości – teoretycznie tak.

Na dzień dzisiejszy żadna nieruchomość nie jest w stanie z odpisu na remonty, który średnio wynosi 2,10 zł/m² zafundować sobie kompleksowej termomodernizacji. Dlatego w miarę posiadanych środków jest ona realizowana etapami (dociepla się pojedyncze ściany przeważnie od strony północnej i zachodniej, gdzie są największe straty ciepła).

Wyjściem ostatecznym jest podwyższenie odpisu na fundusz remontowy w sposób znaczący, jak zrobiło to miasto (dotyczyło to zasobu komunalnego zarządzanego przez ZGM) lub zaciągnięcie kredytu, który musi być jednak odpowiednio zabezpieczony.

W dniu 21 marca 2011 r., w tej

sprawie odbyło się spotkanie z przedstawicielem Banku Ochrony Środowiska w Katowicach. Celem spotkania było omówienie warunków udzielenia i spłaty kredytu termomodernizacyjnego dla Spółdzielni Mieszkaniowej.

Oferta banku jest następująca :

*kwota kredytu jest nieograniczona,
*prowizja od pobranego kredytu wynosi 1,5 %,

*oprocentowanie kredytu 3 % + 1 M WIBOR (razem ok. 6 %),

*okres kredytowania do 10 lat,

*Spółdzielnia musi zapewnić środki własne w wysokości 20 % przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,

*zabezpieczenie kredytu – to ustanowienie hipoteki na lokalach mieszkalnych. Zgodę na wpis do księgi wieczystej musi wyrazić większość użytkowników lokali w budynku dla którego zaciągnięto kredyt (art.6 ust.4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

*Spółdzielnia może otrzymać premię w wysokości 20 % od wartości kredytu, na spłatę części zaciągnię-

tego kredytu, jeżeli z audytu energetycznego wynikać będzie, że w wyniku realizowanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię.

Przykładowo :

koszt kredytu zaciągniętego na okres 5 lat w wysokości 300.000 zł z oprocentowaniem 6 % dla budynku o powierzchni 1.075,4 m² wyniesie 347.978,76 zł - rata miesięczna z odsetkami 5.800,76 zł. Obciążenie m² powierzchni lokalu mieszkalnego 5,39 zł/m² miesięcznie (5.800,76 zł: 1.075,4 m²).

Istnieje również możliwość uzyskania niewielkiego kredytu ze Spółdzielni w przypadku nadzwyczajnych zdarzeń zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców.

Możliwe jest skonstruowanie takiego finansowania, które jest połączeniem gromadzenia środków z różnych źródeł.

Doradca Finansowy
Kludia Kleszniew

ADM Buczka Informacja o wykonaniu remontów za rok 2010

Administracja zespołu osiedli administruje budynkami oraz terenami do nich przynależnymi na pięciu osiedlach:

1. Os. Buczka (ul. P. Skargi 14 – 18, ul. P. Skargi 20 – 42, ul. Ziętka 62 – 66, ul. K. Wielkiego 2 – 10, ul. Zygmunta Starego 2 – 8, ul. Didura 2 – 4).

2. Os. Sowińskiego

3. ul. Janty 1 – Wigury 12 i ul. Kalwaryjska 62.

4. Os. Pod Lipami (ul. Piłsudskiego 21 – 29, ul. Pod Lipami 22 – 26, ul. Chopina 2 – 8)

5. Os. Lipka

Łączna powierzchnia zasobów mieszkaniowych ADM Buczka wynosi 90 937,23 m² i 1685 mieszkań. Ponadto ADM Buczka administruje budynkami pięciu wspólnot mieszkaniowych na os. Lipka.

Roboty remontowe wynikają z przeglądów rocznych i pięcioletnich, uzgadnianych z odpowiednimi dla każdej nieruchomości Radami Osiedla, z uwzględnieniem zaległości czynszowych. Roboty te są następnie zatwierdzane przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą.

Wykonanie prac remontowych w roku 2010.

2010 roku, po wcześniejszych przeglądach i zakwalifikowaniu, zostały wyremontowane niektóre balkony w budynkach Sowińskiego 8, 9, 2, Janty 1, Zygmunta Starego 2 – 8,

Didura 2 – 4, Piotra Skargi 14 – 18, Piotra Skargi 20, 22, 24, Ziętka 66.

Wymieniono okna na klatkach schodowych w budynkach Piotra Skargi 14, 16,

Kazimierza Wielkiego 2 – 18 oraz w lokalach mieszkalnych znajdujące się w zasobach ADM Buczka po wcześniejszym przeglądzie i ujęciu w planie remontów.

Wybudowano i zamknięto dla osób trzecich nowe śmietniki przy budynkach znajdujących się na ul. Sowińskiego 5, Kazimierza Wielkiego 18 oraz Ziętka 62.

Zrezygnowano natomiast z budowy śmietnika za budynkiem Piotra Skargi 16 w związku z protestami mieszkańców w/w budynku.

Wymieniono instalację ciepłej i zimnej wody w budynkach Ziętka 64, Piotra Skargi 26, 36,

Zygmunta Starego 8 (jeden pion), Janty 1 – Wigury 12 (poziomy instalacji wodnej).

Została wykonana modernizacja parkingu przy budynku Piotra Skargi 24 oraz wykonano dodatkowe miejsca postojowe przy budynkach Ziętka 62 i 64.

Ocieplono wneki okienne na ścianach północnych klatek schodowych budynków przy ul. Piotra Skargi 32, 34, 36.

Ponadto ocieplono ściany szczytowe budynku Kazimierza Wielkiego 2 oraz 8.

Ze względu na oszczędności energii elektrycznej w budynkach Didura 4, Zygmunta Starego 2 i 8 zostały za-

montowane na klatkach schodowych oprawy z czujnikami ruchu i automatem czasowym.

W budynkach Piotra Skargi 14, 16, 18 wykonano remont rozdzielni elektrycznych (oświetlenie piwnic, klatek schodowych, zasilanie Azartu i domofonu).

Wymieniono schody wejściowe do klatek schodowych budynku Ziętka 66/I, II, III.

Na osiedlu Pod Lipami w budynkach Piłsudskiego 21, 25 oraz Chopina 2 wykonano kompleksowy remonty poszyc dachowych wraz z ich ociepleniem, natomiast Pod Lipami 22 przeprowadzono remont kominów.

Plan robót remontowych na 2011 rok.

*Wymiana okien w mieszkaniach wynikająca ze zgłoszeń użytkowników i po komisyjnych przeglądach, okien na klatkach schodowych w budynkach:

- Piotra Skargi 18,

- Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8,

- Didura 2, 4, os. Sowińskiego, w pomieszczeniach zsypu w budynkach Piotra Skargi 14, 16, 18 oraz w korytarzach piwnicznych, suszarniach i wózkowniach na os. Sowińskiego.

*Zostanie przeprowadzony remont balkonów (pojedyncze balkony mieszkań) po wcześniejszym komisyjnym przeglądzie w budynkach :

- Piotra Skargi 14, 16, 18, 20, 24, 26, 28, 30,

- Ziętka 64, 66,



- Kazimierza Wielkiego 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18,

- Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8,

- Didura 2, 4,

- Janty 1, Wigury 12

- os. Sowińskiego 2, 2a, 8 (na każdym budynku po dwa pionki balkonów).

*Malowanie konstrukcji metalowej balkonów budynków :

- Piotra Skargi 32 – 42,

- Szpaków 1 – 11

- oraz malowanie wiaty przy budynkach Szpaków 1 – 11.

*Odwodnienie drogi pomiędzy budynkami 2 i 4 na os. Sowińskiego.

* Remont zadaszeń przy wejściach do klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych budynku przy ul. Kalwaryjskiej 62.

*Wymiana pionów wody w budynkach: - Janty – Wigury, wymiana pionów i poziomów wody w budynkach Ziętka 62, 66, P. Skargi 42.

*Ocieplenie ściany szczytowej budynku Kazimierza Wielkiego 18 oraz ściany wsch. budynku Piotra Skargi 22 i ściany zach. budynku Piotra Skargi 42.

*Odwodnienie piwnic w budynku Piotra Skargi 18.

*W budynku przy ul. Zygmunta Starego 2 zostanie zmodernizowany dźwig osobowy.

*W budynku przy ul. Zygmunta Starego 4 zaplanowano wykonanie nowej nawierzchni wjazdu do głównej komory zsypowej a w budynkach Zygmunta Starego 8, Chopina 3 i 5 remont schodów wejściowych.

* Przy budynku Piotra Skargi 22 zostanie wykonana modernizacja parkingu oraz zostanie wykonany nowy chodnik. * Zaplanowano wymianę obróbki blacharskiej dylatacji budynku Chopina 6 oraz izolację fundamentu budynku Chopina 2.

*Ocieplenie stropodachów budynków Kazimierza Wielkiego 10 – 18.

Przedstawiony dla każdej nieruchomości plan remontów na rok 2011 może ulec zmianie ze względu na możliwość wystąpienia robót awaryjnych po wcześniejszym uzgodnieniu z Radami Osiedla i zatwierdzeniu przez Zarząd SM.

Informacja o wykonanych zakresach robót remontowych w 2010 r.

oraz planach remontów na rok 2011

os. Powstańców Śląskich, Andaluzja, Brzeziny Śląskie

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.

Działalność administracji można podzielić na 3 podstawowe grupy :

- eksploatację zasobów mieszkaniowych,
- konserwację i remonty zasobów mieszkalnych,
- usługi komunalne.

Zadania związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych polegają głównie na :

- *utrzymywaniu porządku oraz zapewnieniu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynkach i ich otoczeniu,
- *sprawowaniu nadzoru technicznego nad budynkami i urządzeniami z nimi związanymi,
- *gromadzeniu i dysponowaniu środkami w celu zaspokojenia potrzeb remontowych,
- *zapewnieniu wykonawstwa robót remontowych,
- *obsłudze materialno – techniczno – administracyjnej mieszkańców.

Na bieżąco prowadzona jest przez Administrację profilaktyka w zakresie konserwacji budynków.

Zatrudnieni konserwatorzy w liczbie 4; elektryk, stolarz, instalator, ślusarz realizują:

- przeglądy, konserwacje i naprawy tablic energetycznych piętrowych i administracyjnych,
- modernizację instalacji elektrycznych oświetlenia klatek schodowych, oświetlenia piwnic, zasilania wentylatorów,
- naprawy i pomiary instalacji odgromowej,
- usuwanie usterek w mieszkaniach w zakresie określonym w podziale obowiązków,
- na bieżąco usuwanie usterek spowodowanych naturalnym zużyciem i skutków dewastacji,
- przygotowywanie materiałów w pomieszczeniach warsztatowych do realizacji bieżących napraw,
- naprawy stolarki okiennej i drzwiowej wg zgłoszeń,
- szklenie drzwi i okien na klatkach schodowych, w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku,
- naprawa i uzupełnianie elementów drewnianych,
- naprawa, wymiana i konserwacja ławek,
- świadczenie usług na zlecenie użytkowników mieszkań,
- naprawa otynkowania mieszkań, ko-

- minów i cokołów budynków,
- naprawa schodów terenowych, płyt spocznikowych,
- naprawy, białkowanie i dezynfekcja placyków gospodarczych,
- naprawa, wymiana i regulacja samozamykaczy,
- zabudowa i naprawa poręczy i zjazdów dla wózków na schodach terenowych i w budynkach,
- naprawa ślusarki drzwiowej,
- naprawa i konserwacja urządzeń zabawowych,
- zabezpieczanie i usuwanie przyczyn przecieków dachowych,
- udrażnianie kanalizacji sanitarnej,
- usuwanie nieuszczelnienia instalacji wodociągowej oraz wymiana skorodowanych odcinków poziomów i pionów wodnych,
- świadczenie usług w zakresie montażu wodomierzy mieszkaniowych,
- obsadzanie terenu drzewkami i krzewami
- roboty ziemne, wykopy, plantowanie humusu.

W skład kadry pracowników umysłowych Administracji wchodzi 5 osób tj:

- Kierownik
- Z-ca kierownika - Starszy specjalista ds. rozliczeń
- trzech Administratorów

Na rzecz Administracji usługi świadczą :

- w zakresie wywozu nieczystości – Zakład Gospodarki Komunalnej,
- w zakresie napraw instalacji domofonowej – firma „Teltom” E. Tomczok,
- w zakresie napraw instalacji AZART – firma PUH J. Ratajczak,
- w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji ,
- w zakresie dostawy CO i CWU, oraz obsługi instalacji CO i CW – Zakład Ciepłowniczy,
- w zakresie napraw i konserwacji dźwigów osobowych – firma „Promont”,
- w zakresie utrzymania czystości – firma „Administrator”,
- w zakresie remontów wynikających z planów remontów – Zakład Budowlano – Remontowy i Zakład Ciepłowniczy, oraz inne firmy specjalistyczne wyłonione w drodze przetargów.

Działalność Administracji na bieżąco wspierana jest także przez Rady Osiedlowe, które na comiesięcznych zebraniach zajmują się między innymi :

- omawianiem spraw bieżących i doradzaniem w administrowaniu zasobami,
 - opiniowaniem pism,
 - ustalaniem potrzeb remontowych.
- Członkowie Rad Osiedlowych biorą udział w przeglądach okresowych

obiektów i terenów, uczestniczą w odbiorach wykonanych robót remontowych, uczestniczą w komisyjnych przeglądach stolarki okiennej.

W roku 2010 wykonywano roboty remontowe na wszystkich administrowanych zasobach w oparciu o zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni plany remontów. Zrealizowane zostały następujące zakresy robót remontowych:

- wymiana stolarki zaplanowanej do wymiany na lata 2010 – 2014,
- dokończenie termorenowacji ściany zachodniej Andaluzja 10a,
- remont balkonów budynku Andaluzja 17 i 18 – po 1 pionie, Skłodowskiej 95, 97,
- wykonanie nowej wylewki suszarni Andaluzja 19,
- wykonanie parkingu na zieleńcu Andaluzja 19,
- wykonanie nowych bram z zamknięciem placyków gospodarczych Andaluzja 10a, Andaluzja 15,
- remont schodów do budynku Brzechwy 6,
- termorenowacja ścian szczytowych Nankera 176,
- wymiana stolarki okiennej klatek schodowych Skłodowskiej 95,
- wymiana całej stolarki okiennej klatek schodowych i piwnic Skłodowskiej 96, 109, 129,
- wymiana pionów energetycznych i zabezpieczeń piętrowych Skłodowskiej 103, 105, 107,
- dokończenie remontu instalacji gazowej Skłodowskiej 115,
- remont chodnika przed Skłodowskiej 119, 121,
- termorenowacja ściany południowej Kosynierów 10,
- malowanie wnętrza Hydroforowni, wykonanie kanałów instalacyjnych w budynku Skłodowskiej 99. 101, 111, 113,
- montaż zbiorników przeponowych CO Skłodowskiej 63, 107, 117, 125, Brzechwy 6,
- wymiana zasobnika CW na stabilizator Skłodowskiej 101, 117,
- wymiana instalacji ZW i CW w budynku Skłodowskiej 105,
- wymiana poziomów i pionów ZW Skłodowskiej 115, 119, 131, 133,
- modernizacja domofonów M. C. Skłodowskiej 63,
- modernizacja ramy kabiny, wnętrza windy, wymiana chwytaczy, ogranicznika Skłodowskiej 99/I,
- remont wnętrza kabiny windy Skłodowskiej 99/II,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi windy, wymiana skrzydła drzwi Skłodowskiej 101/I,
- modernizacja ramy kabiny windy, wymiana chwytaczy, ogranicznika



- Skłodowskiej 101/II,
- docieplenie stropodachów M. C. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109, 123, 129, 131, 133, 125, 127,
- remont sterowania i remont wnętrza kabiny windy Skłodowskiej 111/I,
- modernizacja ramy kabiny, wnętrza windy, wymiana chwytaczy, ogranicznika, pionowanie przewodnic, wymiana koła ciernego, lin nośnych, oświetlenie szybu Skłodowskiej 111/II,
- remont wciągarki z wymianą przekładni i remont wnętrza kabiny windy Skłodowskiej 115/I,
- wymiana skrzydła drzwi i remont wnętrza kabiny windy Skłodowskiej 115/II,
- docieplenie wiatrołapów Skłodowskiej 123, 129, 131, 133,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi windy Skłodowskiej 127/I,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi windy Skłodowskiej 127/II.

Nasze zamierzenia remontowe na rok 2011 wynikają z planów i potrzeb remontowych będących następstwem zgłoszeń i wniosków mieszkańców, przeglądów terenu osiedli, przeglądów okresowych, oraz wiedzy Administracji o stanie poszczególnych elementów obiektów. Zaplanowano wykonanie:

- Wymiana stolarki wg odrębnego zestawienia.
- Zabudowa klapy oddymiającej Andaluzja 4a i zabudowa drzwi przeciwpożarowych do piwnic Andaluzja 4a.
- Wykonanie kanałów instalacyjnych w budynkach: Andaluzja 4a, 10a, 11a, 15, 17, 19, Skłodowskiej 103, 105, 107, 109, 119, 121, 123, 129, 131, 133, Brzechwy 4, 6, 8, Skłodowskiej 63, 65, 67, 69, 71, 115, 117, 125, 127, Nankera 176.
- Wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej w budynku przy Skłodowskiej 18.
- Modernizacja domofonów w budyn-

- kach: Andaluzja 10a, 11a, 15, 17, 18, 19, Skłodowskiej 18, Brzechwy 4, 6, 8, Nankera 176, Skłodowskiej 65, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 117, 119, 121, 123, 129, 131, 133, 125, 127.
- Wymiana pionów energetycznych i zabezpieczeń piętrowych w budynku Andaluzja 10a, 11a, 15, 17, 19, Brzechwy 6, 8.
- Częstkowy remont poszycia dachu budynku Andaluzja 13, Skłodowskiej 18.
- Remont rozdzielni głównej i zabezpieczeń administracyjnych w budynku Andaluzja 17.
- Wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej budynku Andaluzja 15.
- Remont balkonów budynkach: Andaluzja 18 – 1 pion, Andaluzja 19 – 1 pion, Skłodowskiej – Curie 71, 87, 96 – 1 pion.
- Doposażenie placów zabaw o kosze (żabka, miś, delfin).
- Doposażenie placów zabaw w urządzenia zabawowe przy Brzechwy 6, Skłodowskiej 65, 99, 103, 109, 117, 133.
- Roboty regeneracyjne przed rewizją dźwigów osobowych Skłodowskiej 99, 101, 111, 113, 115, 117, 125, 127.
- Remont chodnika przy ścianie szczytowej wschodniej budynku Skłodowskiej 65.
- Remont chodnika przy ścianie szczytowej zachodniej budynku Brzechwy 6.
- Remont chodników na zieleńcu pomiędzy Skłodowskiej 65, a Brzechwy 4/6.
- Remont schodów terenowych od ul. Brzechwy do budynków Brzechwy 4/6.
- Zamknięcie pojedynczych szczelin dylatacyjnych na nieruchomości 308 (Skłodowskiej 63, 65, Brzechwy 4, 6, 8, Nankera 176).
- Malowanie cokołu budynku Skłodowskiej 63.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach budynku Skłodow-

Remonty i plany remontowe os. Powstańców Śląskich, Andaluzja, Brzeziny Śląskie

dokończenie ze strony 7

skiej 63, 97, 103, 105, 107, 119, 121, 123, 131, 133.

- Wymiana okien w piwnicach budynku Skłodowskiej 95.

- Wymiana poziomów i pionów instalacji ZW budynku Brzechwy 6, 8, Skłodowskiej 63, 99, 101, 123, 129.

- Wykonanie projektów termorenowacji budynków Brzechwy 4, 6, 8, Skłodowskiej 63, 65, Nankera 176.

- Poszerzenie parkingu przed Brzechwy 6.

- Wyburzenie starego i posadowienie nowego placu gospodarczego przy Skłodowskiej 65, 113.

- Wykonanie projektów przebudowy instalacji gazowej budynków Brzechwy 4, 6, 8, Skłodowskiej 63, 65, Nankera 176, 95, 97.

- Montaż nawietrzaków we wszystkich oknach PCV budynku Skłodowskiej 67, 69, 71, (87 - 89 po zakończeniu remontu balkonów 87), 95, 96.

Opracowanie projektu i wykonanie parkingu przed budynkiem Skłodowskiej 69.

Wykonanie projektu i posadowienie lampy oświetleniowej przy budynku Skłodowskiej 89.

Wykonanie drenażu pod budynkiem Skłodowskiej 93/II.

Modernizacja instalacji odgromowej budynku Skłodowskiej 96.

Wykonanie zaleceń p-poż dla budynku Skłodowskiej 101.

Wymiana okien tylko na klatkach schodowych (bez zsyków) budynku Skłodowskiej 99, 101, 115, 117, 125, 127.

Remont chodnika przy budynku Skłodowskiej 103 – od strony wschodniej.

Remont chodnika przy ścianie szczytowej północnej budynku Skłodowskiej 103 w stronę 107.

- Wymiana drugich drzwi w przedsionkach klatek schodowych 103, 105, 107, 109.

- Remont chodnika przed budynkiem Skłodowskiej 107.

- Remont chodnika przed budynkiem Skłodowskiej 111 i wykonanie chodnika pomiędzy parkingami 111/113.

- Docieplenie stropodachów Skłodowskiej 111, 113.

- Naprawa nawierzchni parkingów asfaltowych Skłodowskiej 111, 113.

- Wymiana przewodu zasilającego maszynownię wind 117.

- Malowanie klatek schodowych Skłodowskiej 121 (po kanałach).

- Wykonanie zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych 123, 129, 131, 133.

- Naprawa dylatacji od strony północnej Skłodowskiej 125.

- Zabudowa dylatacji od strony balkonów Skłodowskiej 125, 127.

- Wymiana zasobnika CW na stabilizator w budynku Skłodowskiej 125.

- Wykonanie projektu i posadowienie lampy oświetleniowej przy budynku Skłodowskiej 129/131.

- Wykonanie parkingu przy Hydroforowni.

Wymiana zawieszenia przeciwwagi (99/I).

- Remont instalacji oświetleniowej szy-

bu (99/II).

- Wymiana koła ciernego wciągarki, oraz łożysk, wymiana lin nośnych, remont silnika zespołu napędowego, wymiana zawieszona przeciwwagi (101/II).

- Wymiana sterowania, modernizacja ramy i wnętrza kabiny (113/I).

- Wymiana sterowania dźwigu (115/II).

- Wymiana sterowania + remont wnętrza kabiny (125/I).

- Wymiana sterowania + remont wnętrza kabiny (125/II).

- Inwentaryzacja i naprawa przewodów kominowych i kominów ponad dachem – Koszynie 4, 6, 8, 10, 12, Kotuchy 27.

Wykonane roboty remontowe w 2010 – plany na rok 2011

zasobów mieszkaniowych Osiedle Wieczorka i Wieczorka Wschód

Osiedle Wieczorka stanowi 28 budynków posiadających 1439 mieszkań podzielonych na 16 nieruchomości, a Osiedle Wieczorka Wschód to 20 budynków posiadających 660 mieszkań podzielonych 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 nieruchomości. Plany remontów wynikają z przeglądów technicznych i uzgadniane są z Radami Osiedla.

Wykonanie planu remontów za rok 2010

Osiedle Wieczorka - Ogółem wykonano robót za kwotę 1.824.374,- zł.

Wymieniono 107 szt. okien w mieszkaniach oraz zrefundowano wymianę 41 szt. okien zgłoszonych i wymienionych we własnym zakresie przez mieszkańców.

Waculika 12, 14

Wymieniono niesprawne drzwiczki wyciorowe w przewodach kominowych.

Cicha 32, Leśna 19

Cicha 32 – wymieniono drzwi do kl. V, wymieniono okna na klatkach schodowych oraz założono zawory termostaticzne w pralniach i suszarniach.

Leśna 19 – rozpoczęto docieplenie elewacji zachodniej od klatki IV.

Papieża 57, Cicha 34, 36, 40

Papieża 57 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy).

Cicha 34 – przeprowadzono remont instalacji odgromowej.

Cicha 36, 40 – wymieniono schody i spoczniki wejściowe do klatek.

Cicha 40 – dokończono docieplenie elewacji północnej.

Papieża 51

Dokończono brukowanie parkingu przed budynkiem (II etap).

Papieża 53, 55

Papieża 55 – wykonano docieplenie elewacji północnej oraz wymieniono wszystkie zawory przy gazomierzach i skrzynki gazowe, wymieniono drzwi wejściowe do klatki II.

Sokołów 2, 4

Sokołów 2 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy) oraz instalację elektryczną na klatkach schodowych i WLZ.

Sokołów 4 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy), wymieniono schody i spoczniki wejściowe do klatek, rozpoczęto docieplenie elewacji wschodniej oraz montaż nowych zadaszeń nad schodami.

Papieża 30, Ofiar Katynia 8

Papieża 30 – wymieniono okna na klatkach schodowych oraz przygotowano dokumentację techniczną i pozwolenia na wymianę schodów i spoczników oraz docieplenie elewacji zachodniej.

Ofiar Katynia 8 – wykonanie na szczycie budynku parkingu oraz przedłużenie istniejących zadaszeń nad schodami, wymiana wszystkich zaworów przed gazomierzami.

Ziętka 74, Ofiar Katynia 4, Papieża 36

Ziętka 74 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy) wymieniono zadaszenia do klatek oraz docieplono stropodach.

Ofiar Katynia 4 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy) instalację centralnego ogrzewania (całość bez grzejników), przedłużono istniejące zadaszenia do klatek, docieplono stropodach, wymieniono wszystkie zawory przed gazomierzami.

Papieża 36 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy), instalację centralnego ogrzewania (całość bez grzejników), wymieniono zadaszenia do klatek, docieplono stropodach.

Konstytucji 3 Maja 39 – wykonano remont kominów, wymieniono drzwi wejściowe do klatki III.

Konstytucji 3 Maja 41 – wykonano remont kominów, wymieniono drzwi wejściowe do klatki I, II, III, zamontowano nowe wycieraczki przed drzwiami wejściowymi do budynku.

Ziętka 72 – wymieniono instalację wodną w piwnicach (poziomy), rozpoczęto wymianę instalacji c.o.

Królowej Jadwigi 3, 5

Królowej Jadwigi 3 – docieplenie elewacji północnej kl. I, II, wymiana wszystkich zaworów przed gazomierzami.

Królowej Jadwigi 5 – wymiana drzwi wejściowych do klatki II.

Ziętka 68, 70

Ziętka 70 – wykonanie zadaszenia śmietnika, wykonanie opaski chodnikowej za budynkiem, uporządkowanie terenu, wymiana drzwi wejściowych do klatki II.

Henczka 4 – remont kominów i instalacji odgromowej, wymiana drzwiczek wyciorowych w przewodach kominowych.

Papieża 42 – remont chodników i opaski chodnikowej, remont instalacji odgromowej i skrzynek gazowych.

Śląska 2 – izolacja fundamentów i wykonanie drenażu i kanalizacji deszczowej za budynkiem z włączeniem do istniejącej kanalizacji, udrożnienie geigerów i wymiana przyłączy do kanalizacji.

Osiedle Wieczorka-Wschód - Ogółem wykonano robót za kwotę 437.045,- zł.

Szmaragdowa

Wymieniono 41 szt. okien w miesz-



kaniach, wykonano: docieplenie stropodachu budynku nr 3, malowanie klatek budynków nr 3 oraz nr 7 (kl. IV i V), daszki nad schodami wejściowymi do budynku 5 i 11;

wymieniono okna na klatkach schodowych budynków nr 5, 7, 11, 13 i 17, wykonano uszczelnienia płyt elewacyjnych (wg zgłoszeń) na budynkach nr 5, 7, 11, 17, docieplono stropy wiatrołapów na budynkach nr 3, 5, 7, 9, 11 i 13, wykonano modernizację chodników przy bud. nr 19 oraz dojazd do śmietnika na szczycie bud. nr 17, wymieniono 11 szt. okienek piwnicznych z podmurowaniem w bud. nr 21, dokonano zamknięcia śmietników przy budynku nr 7, 17 i 21, remonty nawierzchni asfaltowych w obrębie budynków nr 7, 9 i 11.

Ogółem wykonano robót za kwotę 426.037,- zł.

Bursztynowa

Wymieniono 44 szt. okien w mieszkaniach, wykonano: remont schodów do budynku nr 4 (kl. II i III) oraz nr 6 kl. II, docieplenia stropodachu budynków nr 4 i 10, ażurowe poszerzenie jezdnii przy budynku nr 6 oraz modernizację chodników w obrębie budynków nr 4 i 8, malowanie klatek schodowych budynków nr 10, 14,

16 i 18, docieplenia wiatrołapów w budynkach nr 10, 12, 14, 16, 18 i 20, Wymieniono instalacje ZW i CW w piwnicach (poziomy) budynków nr 10, 12 i 16 oraz okna na klatkach schodowych nr 12, 18, 20 i 22, wykonano: remont drzwi wejściowych oraz wymianę szyb w budynku nr 18, remont instalacji odgromowych w budynkach nr 4, 6 i 18, uszczelnienia płyt elewacyjnych (wg zgłoszeń) na budynkach nr 4, 6, 8, 12, 14, 18 i 20, remonty nawierzchni asfaltowych w obrębie budynków nr 4, 6, 10, 16 i 18; zamknięcia śmietników przy budynkach nr 4 i 18.

PLAN REMONTÓW NA ROK 2011

Osiedle Wieczorka

Wymiana okien w mieszkaniach w ilości 95 szt.

Waculika 14 – docieplenie elewacji północno – zachodniej.

Cicha 32 – malowanie klatek schodowych.

Leśna 19 – docieplenie elewacji zachodniej (kontynuacja), oraz remont śmietnika wraz z dojściem.

Cicha 36 – docieplenie elewacji północno-zachodniej.

Papieża 53 – docieplenie stropodachu, **dokończenie strona 9**

Remonty i plany remontowe os. Wieczorka i Wieczorka Wschód

dokończenie ze strony 8

wykonanie nowych chodników wokół piaskownicy.
 Papieża 55 – docieplenie stropodachu.
 Sokołów 4 – docieplenie elewacji wschodniej (kontynuacja).
 Papieża 30 – docieplenie elewacji zachodniej (I etap) i remont schodów, spoczników i zadaszeń.
 Ziętka 74 – wymiana instalacji CO (piony i poziomy).
 Papieża 36 – remont kominów.
 Konstytucji 3 Maja 39 – docieplenie elewacji zachodniej (I etap)
 Konstytucji 3 Maja 41 – docieplenie elewacji zachodniej (I etap) oraz mo-

dernizacja śmietnika.
 Ziętka 72 – wymiana instalacji CO – pionowy i poziomy (kontynuacja), modernizacja parkingu, docieplenie elewacji zachodniej (I etap) Królowej Jadwigi 3 – docieplenie elewacji północnej (kl. III i IV).
 Królowej Jadwigi 5 – docieplenie stropodachu.
 Ziętka 68 – docieplenie elewacji zachodniej (I etap), wykonanie parkingu za budynkiem.
 Papieża 42 – remont instalacji WLZ.
 Śląska 2 – wymiana instalacji ZW w piwnicach (poziomy), remont insta-

lacji WLZ, wykonanie opaski chodnikowej.

Osiedle Wieczorka-Wschód

Wymiana okien w mieszkaniach w ilości 55 szt.
 Smaragdowa 3, 7 - wykonanie nowych zatok parkingowych.
 Smaragdowa 5, 9, 11, 13 - malowanie klatek schodowych.
 Smaragdowa 7 - kontynuacja remontu schodów i spoczników.
 Smaragdowa 7, 9 wymiana instalacji poziomych w piwnicach ZW i CW.
 Smaragdowa 9, 13 - wymiana okie-

nek piwnicznych z podmurowaniem.
 Smaragdowa 15, 19, 21 - wymiana okien na klatkach schodowych.
 Smaragdowa 17 - remont chodnika z odwodnieniem terenu.
 Smaragdowa 17, 19
 - remont drzwi wejściowych do klatek.
 Bursztynowa 6, 18
 - wymiana instalacji poziomych w piwnicach ZW i CW.
 Bursztynowa 8 - modernizacja chodnika za budynkiem.
 Bursztynowa 14 - wymiana zadaszeń.
 Bursztynowa 16, 20 - malowanie klat-

tek schodowych.
 Bursztynowa 18 - wymiana okienek piwnicznych.

Ponadto przewiduje się remonty nawierzchni asfaltowych. Poszerzenia dróg przy zakolach, wymianę uszkodzonych koszy na śmieci, uszczelnianie spoin na elewacjach budynków oraz modernizację boisk i placów zabaw.

Po pierwszym półroczu nastąpi analiza wykonanego planu oraz uaktualnienie zakresu robót do wykonania w drugim półroczu.

Sprawozdanie kontroli wewnętrznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2010 rok

Jedną z jednostek organizacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej jest kontrola wewnętrzna, której zadaniem jest porównywanie faktycznego stanu poszczególnych działalności ze stanem wynikającym z przepisów.

W roku 2010 kontrola wewnętrzna zajmowała się następującymi sprawami:

- kontrola wykonania zaleceń Zarządu dotyczących podjętych działań w sprawie zmniejszenia zużycia i kosztów energii elektrycznej na terenach o najwyższych wskaźnikach zużycia na mieszkanie,
- kontrola pracowników ZBR-u w miejscu pracy,
- kontrola czystości terenów na wybranych spółdzielczych osiedlach,
- kontrola pracy Pogotowia Technicznego Spółdzielni,
- kontrola używania odzieży roboczej przez konserwatorów zatrudnionych w administracjach Spółdzielni,

- kontrola ksiąg obiektów budowlanych,
- kontrola wywozu nieczystości na terenach Spółdzielni.,
- kontrola inwentaryzacji magazynu podręcznego ZBR-u,
- kontrola stanu technicznego drzwi wejściowych do budynków i klatek schodowych na os. Wieczorka-Wschód,
- kontrola inwentaryzacji znaczków skarbowych.

Poza wyżej wymienionymi sprawami przeprowadzano na bieżąco kontrole związane z dyscypliną, to jest sprawdzano rejestry wyjść służbowych, identyfikatory, a także wspólnie z działem kadr prawidłowość wykorzystania zwolnień lekarskich. Kontrole przeprowadzane są na polecenie Zarządu Spółdzielni, a protokoły z nich i wnioski przedstawiane na posiedzeniach Zarządu, który wydaje zalecenia poszczególnym komórkom organizacyjnym Spółdzielni.

Zadłużenia czynszowe na dzień 31.12.2011r.

Stan zadłużeń czynszowych na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2011r. wynosił 1.588.839 zł. tj. 57,4% miesięcznych naliczeń czynszowych dla 5637 zarządzanych mieszkań.

- Przyrost zadłużenia w stosunku do 01.01.2010r. (1.138.789 zł) wynosił 450.050 zł. tj. 39,5 %. Przyczyną tak dużego wzrostu były m.in. częściowo nieregulowane dopłaty do rozliczenia kosztów ogrzewania (wysokość dopłat 570.681 zł.) oraz dopłaty do rozliczenia kosztów zimnej i ciepłej wody (wysokość dopłat 89.879 zł.).

- Ilość mieszkań zadłużonych na dzień 31.12.2010r. wynosiła 2478, w tym:
- do 1 miesiąca 1851 mieszkań na kwotę 294.324 zł. tj. 18,5% śr. 159 zł/m-k
- 1 – 2 miesięcy 317 mieszkań na kwotę

229.412 zł. tj. 14,4% śr. 724 zł/m-k

- 2 - 3 miesięcy 113 mieszkań na kwotę 152.668 zł. tj. 9,6% śr. 1.351 zł/m-k
- powyżej 3 m-cy 197 mieszkań na kwotę 912.435 zł. tj. 57,5% śr. 4.631 zł/m-k w tym 19 mieszkań zadłużonych ponad 10 tys. złotych.

- W roku 2010 do sądu skierowano 147 spraw o zapłatę czynszu oraz 7 spraw o eksmisję. Od 01.01. - 31.12.2010r. wykonano 7 eksmisji za zadłużenia czynszowe i wpisano do Krajowego Rejestru Długów 20 osób.

- Dodatki mieszkaniowe w 2010r. pobrało ok. 160 osób na kwotę 434.038 zł., co stanowiło 1,3% naliczeń czynszowych. Średni dodatek wynosił 226 zł. na mieszkanie.

Działalność Zakładu Ciepłowniczego w 2010r

Działalność Zakładu Ciepłowniczego w roku ubiegłym koncentrowała się głównie na całodobowej eksploatacji sieci i innych urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenie Os. Powstańców Śl. Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada koncesję na obrót i dystrybucję ciepła a na terenie Os. Powstańców Śl. jest jego dostawcą do wszystkich odbiorców tam zlokalizowanych.

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

W grudniu ubiegłego roku do systemu grzewczego Os. Powstańców Śl. zostali podłączeni odbiorcy z terenu Os. Andaluja. Inwestor, którym był MPEC Piekary Śląskie wybudował sieć łączącą te dwa Osiedla oraz centralną stację wymienników ciepła. Nasza Spółdzielnia w związku z tą inwestycją świadczy również usługi przesyłowe dla MPECu podobnie do sytu-

acji jaka miała miejsce gdy funkcjonowały jeszcze odbiorniki na terenie KWK „Andaluja”. Maksymalne wykorzystanie zainstalowanej mocy na kotłowni „Andaluja” ma duże znaczenie gdyż pozwoliło obniżyć dla odbiorców z terenu Os. Powstańców Śl. cenę jednostkową ciepła w źródle tj. na tej kotłowni średnio o około 10%.

Zakład Ciepłowniczy świadczy także 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 hydrofory wraz z sieciami zimnej wody na terenie Os. Powstańców Śl. i Os. Buczka.

Tak jak zawsze wykorzystując okres przerwy w dostawie ciepła na remonty i konserwację centralnego ogrzewania. Zakład samodzielnie wykonuje remonty sieci i urządzeń ciepłowniczych oraz inne usługi z branży instalacyjnej. Do największych z nich należy kompleksowy remont instalacji centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Ofiar Katynia 4 i Papieża Jana Pawła II. 36, montaż nowej poziomej

instalacji CO w bud. Gen Ziętka 74, wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynku przy ul. M. Curie Skłodowskiej 105 i 131, wymiana instalacji zimnej wody w budynkach przy ul. M. Curie Skłodowskiej 119, 133 oraz wymiana poziomej instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach przy ul. Bursztynowej 10, 12 i 16 oraz poziomej instalacji zimnej wody w bud. przy ul. Gen. Ziętka 74, Papieża Jana Pawła II 36 i Ofiar Katynia 4.

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 nasze strony.

Świadczenie usług remontowych przez Zakład Ciepłowniczy jest 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 odbior-

ców zewnętrznych) co umożliwiło znaczne bo około 25 % obniżenie cen za usługi przesyłowe.



Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej w Spółdzielni Mieszkaniowej realizowane były w 2010 r. przez oficera pożarnictwa z którym zawarto umowę na świadczenie usług w zakresie przewidzianym przepisami kodeksu pracy i ochrony przeciwpożarowej.

Usługi te realizowane były w zasobach Spółdzielni w roku 2010 poprzez:

- *kontrola stanu bezpieczeństwa pożarowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych, klubów osiedlowych, warsztatów oraz pomieszczeń administracyjno-biurowych w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego budynków, obiektów budowlanych i terenów,

- *stały nadzór nad prawidłowym wyposażeniem obiektów Spółdzielni w urządzenia przeciwpożarowe i podręczny sprzęt gaśniczy,

- *uczestnictwo w pracach komisji odbioru mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na Os. Lipka,

- *opiniowanie zasad korzystania przez lokatorów z ogólnodostępnych pomieszczeń, w tym z komórek piwnicznych,

- *opiniowanie wymagań ochrony przeciwpożarowej dla systemu oddymiania klatek schodowych oraz instalacji przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego,

- *aktualizację instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wykonanie planów ewakuacji dla obiektu dla których te dokumenty są wymagane,

- *kierowanie wystąpień do Kierowników Administracji w celu dalszej poprawy stanu bezpieczeństwa pożarowego w administrowanych zasobach mieszkalnych,

- *realizowanie bieżących kontroli sprawdzających zasadność wniosków lokatorów.

Jerzy Łukaszczyk
inspektor ds. p-poż.

UWAGA! PIROMAN! W dniach 9 lutego, 12 i 26 marca br. w piwnicy wieżowca przy ul. Zygmunta Starego 8 nastąpiły pożary w komórkach mieszkańców. Przyczyną pożarów są prawdopodobnie podpalenia przez osobę mającą dostęp do kluczy drzwi wejściowych do klatki i do piwnicy. Sprawę bada Policja. Spółdzielnia wykonała szereg zabezpieczeń, które powinny uniemożliwić powtórzenie się pożarów piwnic w tym budynku.

Działalność inwestycyjna – Osiedle mieszkaniowe

„Na Lipce” w Piekarach Śląskich

W ramach prowadzonej działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego na osiedlu „Na Lipce” w Piekarach Śląskich w roku 2010 przekazano do użytkowania dwa budynki wielorodzinne o łącznej ilości 30 mieszkań i powierzchni użytkowej 2.064,00 m².

Jest to budynek wielorodzinny nr 11 przy ulicy Szpaków 19,21 składający się z 12 mieszkań i łącznej powierzchni użytkowej 834,7 m² oraz trzysegmentowy budynek wielorodzinny nr 7 przy ulicy Sikorek 1,3,5 składający się z 18 mieszkań i łącznej powierzchni użytkowej 1.229,3 m².

Lokale mieszkalne w opisanych powyżej budynkach to mieszkania 3 i 4 pokojowe o powierzchni użytkowej od 60,4 do 79,8 m².

W roku 2011 planowane jest rozpoczęcie budowy budynku wielorodzinnego nr 6 o 24 mieszkaniach w ciągu ulicy Sikorek. Jest to budynek III kondygnacyjny, niepodpiwniczony, składający się z czterech segmentów o powierzchni użytkowej 1.558,8 m².

Poszczególne segmenty posiadają osobne klatki schodowe z których dostępne jest 6 mieszkań, po 2 na każdej kondygnacji. Są to mieszkania 3 i 4 pokojowe od 60,4 do 72,8 m² powierzchni użytkowej. Mieszkania parterowe posiadają ogródki przydomowe, natomiast na I i II piętrze znajdują się przestronne balkony.

Na parterze, w rejonie klatki schodowej, znajduje się pomieszczenie gospodarcze na wózki i rowery. Mieszkania parterowe dodatkowo posiadają z komórki przeznaczone na sprzęt ogrodniczy.



Budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej z bloczków ceramicznych ocieplonych styropianem. Spełnia on wymagania w zakresie ochrony cieplnej budynku, a zapotrzebowanie na energię cieplną 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, 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 żelbetonowej na konstrukcji dostawianej. Domofony, stałe łącze internetowe, telewizja satelitarna oraz możliwość uzyskania telefonu stacjonarnego, to elementy uwzględnione w realizacji budynku. Do każdego mieszkania przypisane jest jedno oznaczone miejsce parkingowe. Wstępna cena m² powierzchni użytkowej wynosić będzie 3.750,00 zł + 8 % VAT.

Zasada budowy budynku wielorodzinnego, jak również sposób jego finansowania jest taki sam, jaki obowiązywał przy budowie zrealizowanych już budynków przy ul. Szpaków, Słowików oraz Sikorek.

Dla przypomnienia informuję, że Spółdzielnia jako inwestor za-

wiera ze swoim klientem stosowną umowę na budowę mieszkania. Przyszły właściciel, w wybranym przez siebie banku, na bazie zawartej umowy, ma możliwość zaciągnięcia kredytu hipotecznego na budowę wybranego lokalu mieszkalnego.

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

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

Zainteresowanych nabyciem nowych mieszkań zapraszamy do Działu Inwestycji i Marketingu mieszczącego się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Leśnej 22 (pokój nr 5), celem dokonania dobrego i trafego wyboru mieszkania w komfortowym, zdrowym i służącym kilku pokoleniom domu na naszym najmłodszym osiedlu w Piekarach Śląskich.

Biuro czynne jest w dni robocze od godziny 7:00 do 15:00, w czwartki od 9:00 do 17:00.

W naszym biurze można zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku, rzutami poszczególnych mieszkań, uzyskać informację na temat aktualnych warunków kredytowania, a przede wszystkim zawrzeć umowę na budowę wybranego mieszkania.

Dyrektor ds. Inwestycji
Horst Macalla
www.mieszkania.slask.pl



Działalność Społeczno - Oświatowa i Kulturalna

Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi działalność społeczno-oświatową i kulturalną na rzecz swoich członków. Realizuje ją dział społeczno – wychowawczy. Całość zajęć i imprez odbywa się w dwóch placówkach są to:
Spółdzielczy Dom Kultury – oś. Buczka ul. K. Wielkiego 1.



Klub SM na oś. Powstańców Śląskich

W obu placówkach w 2010 roku 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

- koło taneczno – wokalne
- koło tańca „hip-hop”
- sekcja tenisa stołowego dla dzieci i młodzieży
- koło plastyczno-modelarskie
- język angielski
- nauka gry na gitarze
- nauka gry na keyboardzie
- sekcja „Aikido”
- koło plastyczne

Osoby dorosłe uczestniczyć mogą w sekcjach takich jak:

sekcja piłki siatkowej, sekcja skatowa, język angielski dla dorosłych, sekcja tenisa stołowego, aerobik dla pań.

Jednym z podstawowych działań jest systematyczna praca z dzieć-

mi i młodzieżą. Od dawna wśród stałych form dominuje taniec. Są to zajęcia kółka tanecznego. Dla dzieci młodszych odbywają się w trzech grupach, natomiast dla młodzieży działa zespół Hip-Hop „PESPEKT”. Dzieci i młodzież rozwijają swoje talenty w zajęciach prowadzonych przez uczest-

ników programu „You Can Dance Po Prostu Tańcz” ze szkoły „Cariva Dance”. Starsi mieszkańcy osiedli uczestniczą w lekcjach tańca towarzyskiego prowadzonego przez szkołę „Pedro Dance”. Dzieci z koła tanecznego i młodzież z zespołu „PESPEKT” mogą pochwalić się wieloma nagrodami za uczestnictwo w festiwalach. Są również zapraszane przez szkoły, przedszkola i domy kultury na organizowane imprezy.

Bardzo prętnie działa uczniowski klub sportowy tenisa stołowego „MASTER”. W ramach integracji organizowane są zajęcia wspólnie z dziećmi niepełnosprawnymi. Wszystkie zajęcia odbywają się pod okiem wykwalifikowanych i profesjonalnych instruktorów. Latem i zimą od wielu lat prowadzona jest „AKCJA LATO” i „ZIMA W MIEŚCIE”.

Na terenie obu placówek otwarta jest świetlica dla dzieci, gdzie odbywają się zajęcia w godzinach od 10:00-14:00. Są to:

- Zajęcia plastyczne – odbył się konkurs „Wymarzone wakacje”

- Zajęcia taneczne – były to zajęcia prowadzone przez uczestników „You Can Dance – Po Prostu Tańcz”

- Zabawy świetlicowe,
- Zabawy sportowo – rekreacyjne.

Latem dzieci wychodziły na basen „Olimpia” oraz na place zabaw. Uczestniczyły również w zajęciach Aikido dla dzieci oraz aerobiku dla mamy i małolata. Zimą były wyjścia na lodowisko „MOSiR”, kryty basen KWK Julian, Aqua Park w Tarnowskich Górach oraz kompleks sportowy „Michał” w Michałowicach”. Oprócz tego dzieci uczestniczyły w wycieczkach do:

- Wadowic – Zatoru – Parku Dinozaurów,
- Ustronia – Parku Leśnych Niepodzianek,
- Inwałdu koło Andrychowa („Świat Marzeń” – miniaturowy),
- Kino Agora Bytom – film 3D „Sahara”.

Również dorosłym mieszkańcom naszych osiedli proponujemy



spędzanie wolnego czasu organizując zajęcia sekcji tenisa stołowego, sekcji skatowej, zajęcia rekreacyjno-ruchowe: aerobik dla pań, oraz aerobik dla uczestników Uniwersytetu Trzeciego Wieku, spotkania Koła Kombatantów oraz Koła Inwalidów Wojennych.

Do najstarszych naszych mieszkańców adresowane są spotkania w „Klubie Seniora”, gdzie przy kawie, ciastku i muzyce uczestnicy mile spędzają czas. Staramy się im urozmaicić czas organizując wycieczki autokarowe. Seniorzy uczestniczyli w wyjazdach do:

- Bukowiny Tatrzańskiej – baseny termalne,
 - Cieszyna,
 - Zakopanego,
 - Ustronia,
 - Tychów – Browary Tyskie,
 - Zielonej – spotkanie zimą.
- Dział Społeczno Kulturalny i



Oświatowy organizuje również szereg imprez okolicznościowych. Wymienić tu można między innymi:

- Dzień Matki,
- Dzień Dziecka,
- Mikołajki,
- Dzień Babci i Dziadka.

Podczas tych spotkań dzieci, które uczestniczą w zajęciach

bal charytatywny, Sylwester „Na Bis”, bal przebierańców oraz Babski Comber. Odbywały się również spotkania noworoczne Koła Kombatantów i Inwalidów Wojennych oraz Towarzystwa Radia Piekary.

Dział ściśle współpracuje ze szkołami, przedszkolami, domami kultury i instytucjami. W ramach tej współpracy odbyły się prelekcje dla młodzieży na temat zdrowia i wychowania społecznego, festiwal zawodów, targi pracy oraz pokaz mody wieczorowej i ślubnej.

W klubie SM odbyła się wystawa zdjęć „Brzozowice – Kamień w starej fotografii i filmie”.

Współpracujemy również z Wojewódzkim Stowarzyszeniem Sportu i Rehabilitacji Niepełnosprawnych „Start” w Katowicach oraz Ośrodkiem Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczym dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo z Bytomią.

Dział nie ustaje w pozyskiwaniu dodatkowych funduszy.

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej wynajmuje sale osobom prywatnym na wesela i imprezy okolicznościowe, instytucjom i firmom, na pokazy, prelekcje, kiermasze itd.



Zakład

Remontowo- Budowlany

Spółdzielnia ma obowiązek prowadzenia działalności gospodarczej na zasadach rachunku ekonomicznego w interesie swoich członków i przy zapewnieniu im korzyści. Zasada ta wynika z art. 67 Prawa Spółdzielczego i została zawarta w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej.

W tym celu w latach sześćdziesiątych został utworzony Zakład Remontowo - Budowlany, który ma swoją siedzibę na Osiedlu Wieczorka przy ul. Śląskiej 15. W początkowym okresie Zakład prowadził głównie działalność inwestycyjną - budował osiedla Pod Lipami, Buczka, Kamienna i Kasztanowa. Obecnie podstawową działalnością są roboty remontowe na zasobach własnych Spółdzielni.

W Z B R - jest zatrudnionych średnio sześćdziesięciu pracowników, w tym pięciu kierowców i operatorów sprzętu. W ramach działalności, na terenie Zakładu funkcjonuje magazyn główny i prowadzona jest obsługa zaopatrzeniowo - magazynowa dla wszystkich działów SM. Zatrudnienie jest różne w okresie zimowym i letnim, co wynika z zakresu robót.

ZBR bierze również udział w Akcji Zima. Posiadany sprzętem jak również przy udziale pracowników z uprawnieniami wysokościowymi zrzucają sople i śnieg z dachów.

Wszystkie prace remontowe wykonywane są przez wyspecjalizowanych i wyszkolonych pracowników, pod nadzorem Administracji Osiedla i Inspektorów Nadzoru ze Spółdzielni Mieszkaniowej. Odbiory robót każdorazowo są dokonywane w obecności przedstawiciela Rady Osiedla.

Wszystkie składniki kalkulacji (koszty ro-

bocznym, ogólne i zaopatrzenia) są ustalane na podstawie poniesionych kosztów w roku poprzednim oraz w oparciu o obowiązujące katalogi branżowe z pełnym poszanowaniem Prawa Pracy i z wszystkimi obowiązkami wynikającymi z Kodeksu Pracy. Stawka roboczo - godzinna jest zatwierdzana przez Zarząd SM. Roboty wykonywane we własnych zasobach SM są fakturowane bez naliczenia zysku a do faktur nie jest naliczany podatek VAT (podatek jest tylko dodawany do zakupionych materiałów). Materiały kupowane są u sprawdzonych producentów a na artykuły masowe np. okna ogłaszane są przetargi.

Posiadanie własnych ekip remontowych gwarantuje dużą dyspozycyjność i umożliwia natychmiastowe wykonanie prac awaryjnych jak również małych i dużych robót remontowych. Ustabilizowana załoga zapewnia ciągłość wykonywanych robót. Zatrudnieni pracownicy wykonują swoją zadania w systemie akordowym.

Cały dozór zatrudniony w Zakładzie, to wysokiej klasy fachowcy posiadający Uprawnienia Budowlane i zrzeszeni w Izbie Inżynierów i Techników Budowlanych co zgodnie z Prawem Budowlanym jest nieodzowne.

Doświadczenie i uprawnienia kadry Zakładu jest wykorzystywane w trakcie przeglądów budynków - wiosennych i jesiennych oraz rocznych i pięcioletnich, co jest podstawą do opracowania planu robót remontowych jak również jest podstawą do wpisów w „Książkach obiektów budowlanych”.

ZBR dysponuje własnym transportem i sprzętem, pełnym zestawem elek-

tronarzędzi jak również własnymi rusztorami stojącymi i wiszącymi. Sprawa kosztów ZBR jest omawiana kilka razy w ciągu roku na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej. ZBR uczestniczy w przetargach zewnętrznych na terenie miasta i niektóre z nich wygrywa. Otrzymuje zlecenia z Urzędu Miejskiego oraz od Wspólnot, co świadczy o porównywalnych cenach za usługi budowlane oraz dobrej jakości wykonywanych robót. Należy przypomnieć, że ZBR był współwykonawcą nowego pawilonu Szpitala Miejskiego jak również elewacji Urzędu Miejskiego i jako pierwszy wprowadził w mieście kolorowe elewacje budynków.

Ceny za wykonywane roboty remontowe są porównywalne z cenami obowiązującymi w naszym regionie i w całym kraju, i są niższe od cen zawartych w katalogach /SEKOCEN-BUD/. System obowiązujący w Spółdzielni gwarantuje ponadto pełną kontrolę Administracji nad stosowanymi materiałami, cenami jak również gwarantuje obserwacje stosowania pełnych i kompletnych technologii i systemów.

Na terenie ZBR funkcjonuje z powodzeniem od kilku lat parking strzeżony i monitorowany a w niewykorzystywanych magazynach przeprowadzona została modernizacja i wynajmowane są boksy garażowe dla samochodów osobowych i dostawczych.

Z własnej działalności gospodarczej (zlecenia wykonywane na zewnątrz, prowadzenie parkingu) wypracowywany zysk, decyzją ZPCz a obecnie decyzją Walnego Zebrania przeznaczony jest na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi członków Spółdzielni.



Od 1 kwietnia 2011 r. konserwatorzy z ADM Wieczorka zostali przeniesieni do Działu

Remontowego i prace związane z konserwacją zasobów os. Wieczorka i os. Wieczorka Wschód są realizowane przez załogę tego działu.

Grzegorz Baron

NOWA ATRAKCYJNA OFERTA !!!

W SPRZEDAŻY MIESZKANIA NA OSIEDLU "NA LIPCE" W PIEKARACH ŚL.

Spółdzielnia Mieszkaniowa



www.piekary.gratka.pl

- budynek trzykondygnacyjny
- powierzchnia mieszkań od 62,2 - 79,8 m²
- mieszkania parterowe z ogródkami
- balkony na I i II piętrze
- przyporządkowane miejsca parkingowe

Szczegółowych informacji udziela Dział Marketingu SM

Tel/Fax: 32-287-16-04 tel: 32-380-50-01

41-940 Piekary Śląskie ul. Leśna 22 (pokój nr 5) inwestycje@smpiekary.pl

Nasze miasto Piekary Śląskie
- blog Turzańskiego

www.piekary.blog.pl



Relaks i wypoczynek dla członków SM

Atrakcyjne i urozmaicone sposoby spędzania czasu wolnego oferuje w bieżącym roku swoim członkom Spółdzielnia Mieszkaniowa. Jednodniowe wycieczki autokarowe mają szansę stać się prawdziwym hitem.

Zapisy chętnych przyjmowane będą do 10 dnia każdego miesiąca, wycieczki odbywać się będą zawsze po 15 dniu miesiąca. Pierwszy wyjazd zaplanowano już w maju do Bukowiny Tatrzańskiej.

Zapisy przyjmują i informacji udzielają:

Irena Staszek - tel. (32)287-19-10

- dla mieszkańców os. Buczka, Wieczorka, Wieczorka Wsch., Sowińskiego i Pod Lipami.

Antek Welnicki - tel. 502-516-153

- dla mieszkańców os. Andaluzja, Powstańców Śląskich, Brzeziny.

Serdecznie zapraszamy

BHP w Spółdzielni Mieszkaniowej

Zagadnienia związane z bezpieczeństwem i higieną pracy, podobnie jak w roku 2009, prowadziła firma PROTEKO z siedzibą w Tarnowskich Górach. W roku 2010 przy udziale Społecznego Inspektora Pracy dokonany został przegląd stanowisk pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej. W trakcie kontroli zwrócono uwagę na:

- stan pomieszczeń socjalnych oraz warsztatowych,
- wyposażenie apteczek,
- eksploatowane przez pracowników narzędzia,
- wyposażenie stanowisk pracy w instrukcje,

Uwagi zawarte w stosownym protokole zostały przekazane do realizacji kierownikom poszczególnych placówek. W oparciu o dokonane kontrole zaktualizowano ocenę ryzyka zawodowego dla wybranych stanowisk pracy.

Na bieżąco prowadzone były szkolenia wstępne oraz okresowe dla pracowników.

Zorganizowano także szkolenie z zakresu udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej dla przedstawicieli poszczególnych działów.

W roku 2010 zgłoszono 3 zdarzenia, które zostały uznane za wypadki przy pracy oraz 2 wypadki w drodze do pracy. Powyższe zdarzenia związane były z transportem ręcznym oraz prowadzeniem nadzoru inwestycyjnego. Zdarzenia zostały omówione podczas instruktaży stanowiskowych w poszczególnych działach.



Podstawą rozliczenia są ilości ciepła pobranego przez budynki zmierzone przez liczniki oraz wielkość mocy zamówionej. Na fakturze, którą otrzymuje administracja są wyszczególnione następujące pozycje:

- w zakresie wytwarzania ciepła:
 - *opłata zmienna za pobrane ciepło (zł/GJ),
 - *opłata stała za moc zamówioną (zł/MW),
- w zakresie przesyłania ciepła
 - *opłata przesyłowa zmienna zależna od ilości pobranego ciepła (zł/GJ),
 - *opłata stała za przesył zależna od mocy zamówionej (zł/MW).

Wysokość jednostkowych cen za GJ i MW dla poszczególnych osiedli jest podana na stronach internetowych Spółdzielni. Od 1999 roku na wnioski mieszkańców, wprowadzono w naszej Spółdzielni podzielniki kosztów ogrzewania i rozliczono koszty ogrzewania w

skali osiedli.

Od 2005 roku na skutek zmian „Prawa Energetycznego” koszty ogrzewania rozlicza się na 98 terenów rozliczeniowych (budynków lub zespołów budynków). Od 01.01.2008 r. wprowadzono indywidualne zaliczki na ogrzewanie w oparciu o koszty z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Wskazania podzielników kosztów ogrzewania wraz z systemem rozliczeń służą jedynie do podziału kosztu ciepła zużytego przez cały budynek na poszczególne mieszkania. Jednak należy pamiętać, że podzielniki nie są licznikami i wskazania z jednego okresu rozliczeniowego oraz koszt ogrzewania mieszkania, nie mogą być porównywane ze wskazaniami i kosztem ogrzewania z innego okresu rozliczeniowego.

Z-ca Prezesa Zarządu
d.s. Eksploatacji
Konrad Hulin

Jak rozliczane są koszty ciepła?

Rozliczanie kosztów ciepła nadal wzbudza wiele emocji po każdym okresie rozliczeniowym, zwłaszcza że ceny energii są coraz wyższe. Ponieważ podział kosztów ciepła (tak samo jak podział kosztów dostawy wody) na poszczególne lokale w budynku wielolokalowym nie jest sprawą prostą, kolejne rządy w naszym kraju unikają wydania przepisów wykonawczych do ustaw w tym temacie tak do Prawa Energetycznego jak do ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę. Ustawy zawierają pewne wytyczne, natomiast zarządcy budynków w regulaminach powinni opracować szczegóły dotyczące rozliczeń kosztów na poszczególne lokale. Na koszty ogrzewania budynku zasilanego w ciepło z sieci składają się koszty wyprodukowania ciepła oraz koszty przesyłu i dystrybucji.

Głównym producentem a zarazem dostawcą ciepła dla budynków zarządzanych przez Spółdzielnię jest MPEC Piekary Śląskie Spółka z o.o. osób prawnych SFW Energia i Gminy Piekary Śląskie. Dla osiedla Sowińskiego producentem i dostawcą ciepła jest Enmag E.G. Spółka z o.o. z udziałem „Transbet” Sp. z o.o., Enmag Sp. z o.o., Gmina Piekary Śląskie.

Ustalane ceny przez MPEC podlegają kontroli państwowego regulatora, którym jest Urząd Regulacji Energetyki (URE). Weryfikuje on każdą planowaną zmianę cen i za-

twierdza je na dany okres w formie taryfy. Ceny Enmag E.G. nie podlegają kontroli URE.

Spółdzielnia kupuje ciepło potrzebne do ogrzewania mieszkań i przygotowania ciepłej wody użytkowej od dostawców na podstawie dokumentacji technicznej w której projektanci, według określonych przepisów i norm, obliczają dla poszczególnych budynków wielkość mocy gwarantującej pokrycie zapotrzebowania na ciepło. Administracje składają do dostawców zlecenie na dostawę ciepła, zamawiając określoną moc i ilość ciepła w oparciu o umowę sprzedaży ciepła.

Sposób naliczania opłat za ciepło pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią znacznie różni się od sposobu rozliczania za ciepło, pomiędzy Spółdzielnią a mieszkańcami. Za ogrzewanie pobierana jest należność zgodnie z wewnętrznym regulaminem (o którym napisano wcześniej), na podstawie powierzchni mieszkania i podzielników kosztów. Regulamin jest udostępniony na stronie internetowej www.smpiekary.pl. Należy pamiętać, że opłaty za ciepło dotyczą ogrzewania całego budynku a więc mieszkań oraz wszystkich części wspólnych (klatek schodowych, korytarzy, suszarni i.t.p.). Spółdzielnia co miesiąc otrzymuje od dostawców ciepła faktury z rozliczeniem opłat za ciepło dostarczone do budynków.

Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań za okres 01.08.2009 - 31.07.2010

Było to jedenaste rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań przy udziale podzielników wyparkowych. Okres grzewczy trwał 230 dni a liczba stopniocdni wynosiła 3887 (poprzedni okres 225 dni i 3586 stopniocdni). Rozliczenie było wykonane na 98 terenach rozliczeniowych. Wyniki rozliczenia w skali osiedli przedstawia tabela Nr1.

Od 01.01.2010 r. dostawcą ciepła dla osiedla Andaluzja i budynków Janty – Wigury, Kalwaryjska jest także MPEC.

Tylko osiedle Sowińskiego ma dostawę ciepła od firmy Enmag E.G.

Jak widać z powyższej tabeli najdroższe ogrzewanie, wyższe o 27 % od pozostałych terenów, jest na osiedlu Powstańców Śląskich. Istnieje możliwość, że po podłączeniu do nowej kotłowni osiedlowej budynków osiedla Andaluzja (co nastąpiło w bieżącym okresie grzewczym), ceny jednostkowe ciepła wytwarzanego z tego źródła będą niższe.

Duża ilość dopłat za ten okres rozliczeniowy świadczy o ustaleniu indywidualnych zaliczkowych opłat od 01.11.2009 r. na zbyt niskim poziomie.

Jak kształtowały się koszty i zaliczki w skali całej Spółdzielni w poszczególnych miesiącach okresów rozliczeniowych 2008/2009 i 2009/2010 pokazano w tabelach nr 2 i nr 3 oraz na wykresach.

Tabela Nr 1

Lp.	Osiedle	Ilość teren. rozl.	Średni koszt zł/m ² miesięcz.	Sr. koszt zł/m ² za okres 2008/09	Wzrost w % kol.4 : kol.5	Dopłaty		Zwroty	
						Ilość m-k	Średnia zł/m-k	Ilość m-k	Średnia zł/m-k.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Wieczorka	23	2,54	2,06	23,3	916	146	354	118
2.	Wschód	6	2,61	2,11	23,7	520	191	115	115
3.	Buczka	24	2,83	2,49	13,7	538	144	650	163
4.	Sowińskiego	7	2,57	2,08	23,5	195	182	55	137
5.	Janty	2	2,85	2,17	31,3	58	235	9	157
6.	Andaluzja	8	2,52	2,20	14,5	90	148	139	122
7.	Powstańców Śl.	28	3,38	2,94	15,0	818	242	573	210
8	Razem	98	2,87	2,43	18,1	3.135	182	1.895	162

Tabela Nr 2

Zaliczki i koszty CO za okres 01.08.2008 - 31.07.2009 r. (tys. zł)

Miesiąc	2008 r.					2009 r.						
	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Zaliczki	550	550	550	622	622	622	622	622	713	713	713	713
Koszty	226	402	553	746	1.039	1.082	976	1.039	536	287	381	289
Wynik miesiąca	324	148	- 3	- 124	- 417	- 460	- 354	- 417	177	426	332	424
Wynik narastająco	324	472	469	345	- 72	- 532	- 886	- 1.303	- 1.126	- 700	- 368	56

okres grzewczy

Jak widać z powyższych tabel i wykresów przy jednolitych zaliczkach w okresie grzewczym i letnim, w okresie grzewczym koszty znacznie przewyższają posiadane środki z tytułu opłat zaliczkowych, ponieważ do opłat za MW dochodzą opłaty za GJ.

Aby uregulować rachunki za ciepło w zimie, Spółdzielnia musi posiadać dodatkowe środki z innych źródeł lub ustalić zaliczki na takim poziomie by pokryły w całości koszty w tym okresie.

Wyższe koszty ogrzewania to nie tylko ostrzejsza i dłuższa zima ale także ceny ciepła.

Jak informowaliśmy na stronach internetowych Spółdzielni na samym początku tego okresu od 01.08.2009 r. nastąpiły podwyżki cen ciepła przez dostawcę Enmag E.G. dla osiedli Andaluzja, Sowińskiego i budynków Janty – Wigury, Kalwaryjska od 6,2 % do 18,7 % za MW oraz od 4,3 % do 14,1 % za GJ.

Od 01.10.2009 r. ceny podwyższył MPEC dla osiedli Wieczorka, Wieczorka-Wschód, Buczka i Powstańców Śląskich od 12,1 % do 17,4 % za MW i od 3,4 % do 5,6 % za GJ.

Wzrost kosztów ogrzewania za okres 2009/2010 w skali całych zasobów, 18,1 % wynika z ostrzejszej i dłuższej zimy oraz wzrostu cen ciepła.

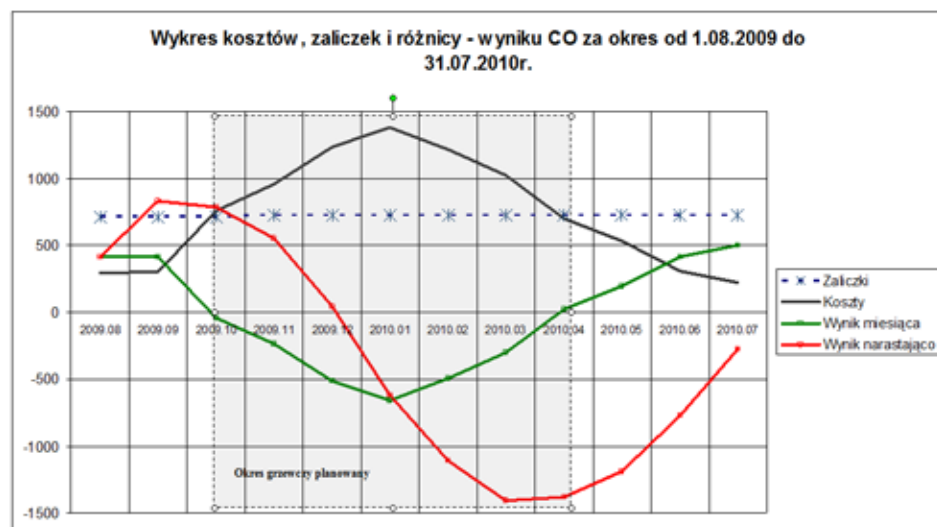
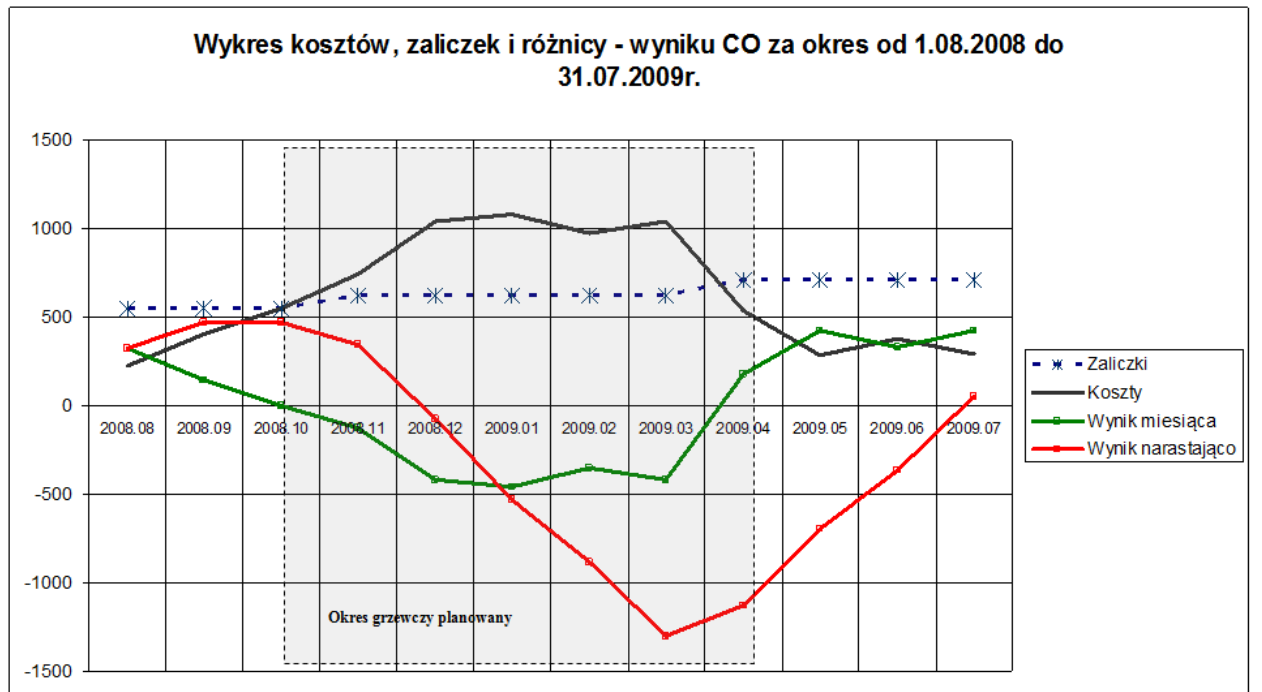


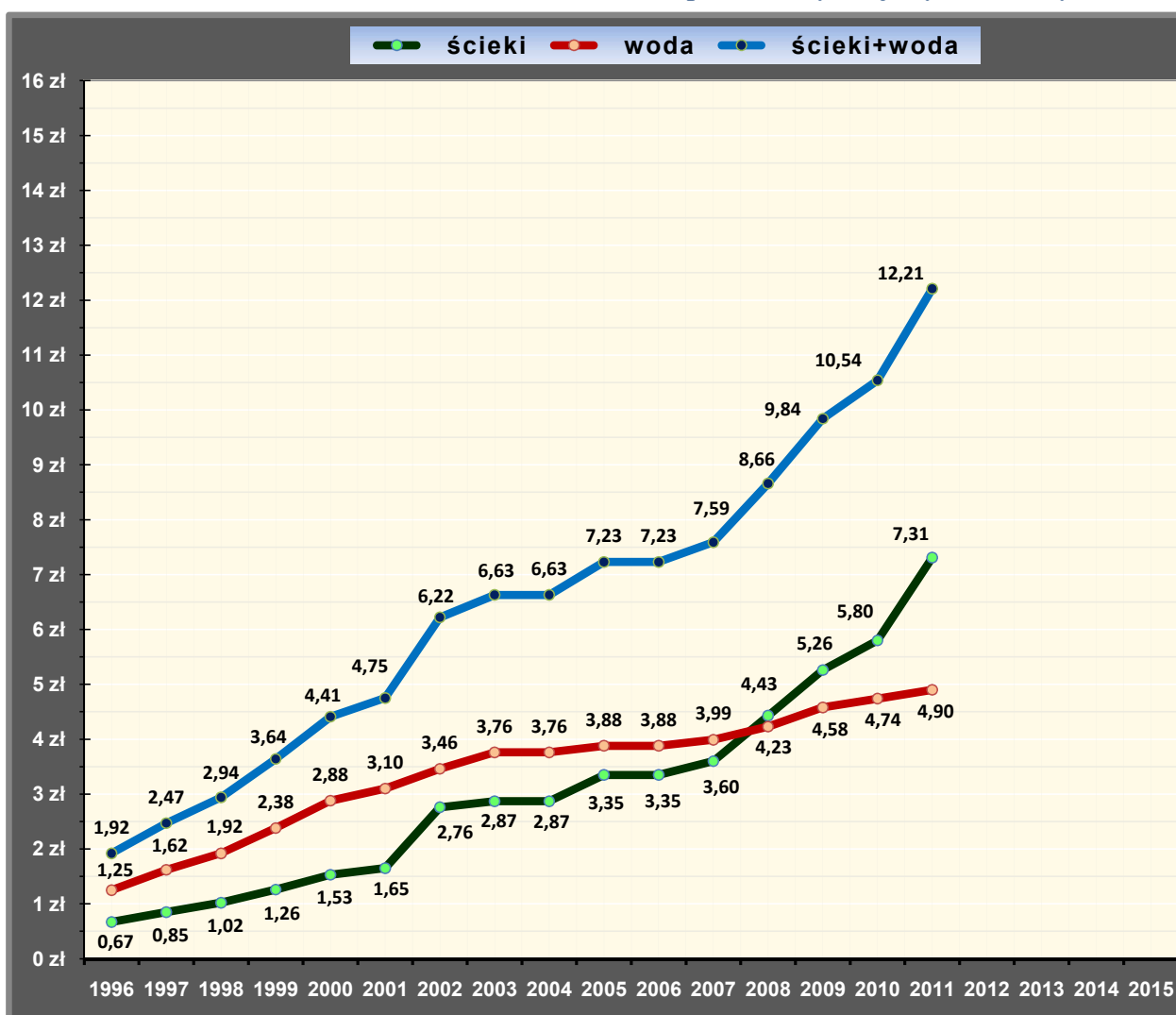
Tabela Nr 3

Zaliczki i koszty CO za okres 01.08.2009 - 31.07.2010 r. (tys. zł)

Miesiąc	2009 r.					2010 r.						
	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07
Zaliczki	713	713	713	723	723	723	723	723	723	723	723	723
Koszty	296	301	756	957	1.235	1.382	1.214	1.023	697	530	306	223
Wynik miesiąca	417	412	- 43	- 234	- 512	- 659	- 491	- 300	26	193	417	500
Wynik narastająco	417	829	786	552	40	- 619	- 1.110	- 1.410	- 1.384	- 1.191	- 774	- 274

okres grzewczy

Podwyżki cen za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w latach 1996 - 2011 zatwierdzone przez Radę Miejską Piekarów Śląskich



Rok	Cena ścieków	Cena wody	Łączna cena woda+ścieki	Podwyżka
1996	0,67 zł	1,25 zł	1,92 zł	0,00 zł
1997	0,85 zł	1,62 zł	2,47 zł	0,55 zł
1998	1,02 zł	1,92 zł	2,94 zł	0,47 zł
1999	1,26 zł	2,38 zł	3,64 zł	0,70 zł
2000	1,53 zł	2,88 zł	4,41 zł	0,77 zł
2001	1,65 zł	3,10 zł	4,75 zł	0,34 zł
2002	2,76 zł	3,46 zł	6,22 zł	1,47 zł
2003	2,87 zł	3,76 zł	6,63 zł	0,41 zł
2004	2,87 zł	3,76 zł	6,63 zł	0,00 zł
2005	3,35 zł	3,88 zł	7,23 zł	0,60 zł
2006	3,35 zł	3,88 zł	7,23 zł	0,00 zł
2007	3,60 zł	3,99 zł	7,59 zł	0,36 zł
2008	4,43 zł	4,23 zł	8,66 zł	1,07 zł
2009	5,26 zł	4,58 zł	9,84 zł	1,18 zł
2010	5,80 zł	4,74 zł	10,54 zł	0,70 zł
2011	7,31 zł	4,90 zł	12,21 zł	1,67 zł
2012				
2013				
2014				
2015				

- Uwagi: 1.) Ceny za wodę i ścieki są cenami brutto z podatkiem VAT.
2.) Poza opłatami za wodę i ścieki dostawca pobiera od 1 maja 2011r. opłaty abonamentowe brutto:

odbiorcy wody 6,48zł/miesiąc
odprowadzenie ścieków 6,48zł/miesiąc (nowa opłata)
razem: 12,96zł/wodomierz główny

Bezpłatna mammografia w Piekarach Śląskich dla kobiet w wieku 50-69 lat

Rak piersi jest najczęstszym nowotworem u kobiet jednak wczesne wykrycie i leczenie dają wielką szansę na całkowite wyleczenie. W 2006 r. zapoczątkowany został „Populacyjny program wczesnego wykrywania raka piersi”, którego celem jest zapewnienie bezpłatnego badania piersi co dwa lata wszystkim ubezpieczonym kobietom w wieku 50-69 lat. U kobiet z wysokim ryzykiem występowania raka piersi (rak sutka u matki, siostry lub córki; obecność mutacji genu BRCA1 lub BRCA2) bezpłatne badanie może być powtarzane każdego roku. Ograniczenie wiekowe do przedziału od 50 do 69 lat ma swoje znaczenie, gdyż ww. grupa wiekowa jest najbardziej narażona na zachorowanie na raka piersi.

Mimo, iż badania są bezpłatne, wciąż korzysta z nich niewielka liczba kobiet np. w Piekarach Śląskich na bezpłatną mammografię kwalifikuje się ponad 8 tys. kobiet. Niestety tylko 20% mieszkanek z takiej możliwości skorzystało. Nieuzasadniony lęk przed badaniem i jego wynikiem, wstyd, brak czasu, czy przekonanie, że „mnie to nie dotyczy” odbierają kobietom możliwość wykrycia wczesnych zmian, a tym samym możliwość całkowitego wyleczenia.

Aby zachęcić i jednocześnie ułatwić kobietom dostęp do pracowni mammograficznej gliwickie Centrum Onkologii zakupiło nowoczesny mammoBUS. Dzięki takiemu rozwiązaniu możliwe jest skorzystanie z mammografii blisko miejsca zamieszkania oraz bez oczekiwania w kolejkach. Cyfrowy aparat mammograficzny znajdujący się w mammoBUSie pozwala na ocenę obrazu gruczołu piersiowego nie na kliszy, lecz na monitorze wysokiej rozdzielczości, co daje możliwość jego powiększenia oraz wpływa na precyzyjny opis badania. Ponadto, specjalne oprogramowanie pozwala dokładnie ocenić drobne szczegóły, a cyfrowo archiwizowany obraz daje możliwość porównywania wyniku z późniejszymi badaniami. Jest to niezwykle ważne w diagnozowaniu chorób piersi

Przed badaniem.

Do mammografii nie trzeba się specjalnie przygotowywać. W mammoBUSie zapewniamy komfortowe warunki porównywalne do nowoczesnych placówek stacjonarnych tj. rejestrację, przebieralnię oraz gabinet, w którym

wykonywana jest mammografia. Wszystkie pomieszczenia są klimatyzowane i ogrzewane. Ponieważ konieczne będzie rozebranie się od pasa w górę, warto odpowiednio wygodnie się ubrać. W sytuacji, gdy mammografia wykonywana jest po raz kolejny, prosimy zabrać ze sobą zdjęcie i opis poprzedniego badania dla porównania - to bardzo pomaga lekarzom zinterpretować wynik.

Przebieg badania w mammoBUSie.

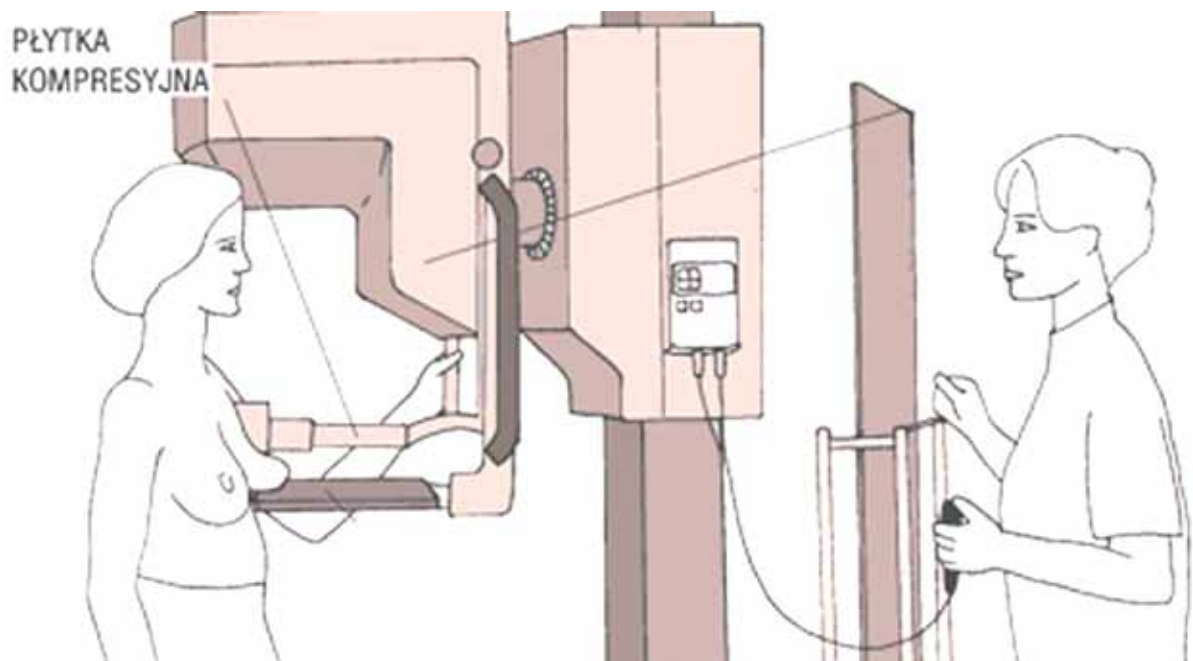
1) Rejestracja - po przyjeździe do pracowni należy przedstawić dokument ubezpieczenia zdrowotnego (karta chipowa) lub dowód osobisty. Na miejscu należy wypełnić ankietę dlatego osoby z wadą wzroku prosimy o zabranie okularów. Oczywiście jeżeli będzie jakiś problem rejestratorka we wszystkim Pani pomoże.

2) Badanie - technik (kobieta) poprosi o rozebranie się w przebieralni. Wszystkie pomieszczenia w mammoBUSie są klimatyzowane. Zdjęcia rentgenowskie każdej piersi zostaną wykonane metodą cyfrową w dwóch podstawowych projekcjach. Podczas badania pacjentka pozostaje w pozycji stojącej lub siedzącej. Badana pierś zostanie uciśnięta plastikową płytą kompresyjną (Rys.1). Uciśnieniu, trwającemu kilka sekund, może towarzyszyć ból, który warto wytrzymać. Uciśnienie jest konieczne, aby uzyskać zdjęcie dobrej jakości, a tylko dobra jakość pozwoli na dokładny opis badania.

3) Każda Pani otrzyma karteczkę z numerem badania oraz informacją o miejscu odbioru wyniku. Prosimy zachować karteczkę, będzie potrzebna przy odbiorze wyniku.

4) Jeżeli wynik badania jest prawidłowy - zapraszamy na kolejną mammografię za dwa lata. W przypadku, gdy wynik wzbudzi wątpliwości lekarzy, skierują oni pacjentkę na bezpłatną dalszą diagnostykę, a jeśli okaże się to konieczne - na leczenie.

Badanie mammograficzne jest proste, krótkie, bezpieczne i nieinwazyjne. Dawka promieniowania podczas mammografii jest niska i bezpieczna dla zdrowia. Badanie nie wymaga żadnego dodatkowego przygotowania. Potrzebna jest Twoja dobra wola. Dlatego zachęcamy, aby skorzystać z możliwości wykonania bezpłatnej cyfrowej mammografii w mammoBUSie w miejscu zamieszkania.



Rys.1 Schemat badania mammograficznego.

Zapraszamy na mammografię do MAMMOBUSU:

Kozłowa Góra-przy Zespole Szkolno-Przedszkolny nr 1 (ul. Tarnogórska 40)

w dniach 10-11 maja br. w godz. od 9.00 do 16.00

Centrum-parking za Przychodnią nr 1 (ul. Piłsudskiego 5)

12-13 maja br. , w godz. 9.00-16.00, oraz 16-17 maja br. w godz. 10.00-17.00

Osiedle Wieczorka-NZOZ „Moja Poradnia” (ul. Cicha 23)

w dniach 18-20 i 23 maja br., w godz. od 10.00 do 17.00

PROSIMY O WCZEŚNIEJSZĄ REJESTRACJĘ tel. (32)278 91 38 lub 784 067 503

**NIE ODKŁADAJ BADANIA NA PÓŹNIEJ
PRZYJEŹDZAMY DO PIEKAR ŚLĄSKICH DLA CIEBIE**

Zamieszkać w najpiękniejszym miejscu w Piekarach Śląskich!



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

OSIEDLE NA LIPCE



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!