

W numerze:

Z prac Rady Nadzorczej - s. 3

Z Rady Nadzorczej naszej SM odeszło dwóch zasłużonych członków. Spowodowało to zmiany w składzie osobowym Rady.

Koszty ogrzewania - s. 4

Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań przy udziale podzielników wyparkowych zostało wykonane po raz dwunasty. Okres grzewczy trwał 236 dni.

Długi rosną - s. 6

Zarządzanie nieruchomościami, to podejmowanie decyzji i działań mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej.



W rekomendacji przesłanej przez organizatorów, m.in. na ręce Prezydenta Miasta Piekar Śląskich oraz do czołowych uczestników rynku inwestycyjno-budowlanego na Śląsku i nie tylko, czytamy m.in. „ (...) Kapituła Ogólnopolskiego Konkursu Budowlanego „Orły Polskiego Budownictwa 2010”, w kategorii: Inwestor, w dniu 29 października 2011r. na Wielkiej Gali „Polska Przedsiębiorczość 2011” przyznała, Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, kierowanej przez pana Feliksa Pastuszkę Prezesa Zarządu, wyróżnienie w konkursie „Orły Polskiego Budownictwa”. Kapituła bardzo wysoko oceniła profesjonalne, zgodne z najwyższymi standardami zarządzanie i administrowanie zasobami mieszkaniowymi i działania w obszarze: inwestycyjnym. Spółdzielnia cały czas prowadzi

Ciąg dalszy na s. 2

To wyróżnienie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich otrzymała 29 października 2011 roku na Wielkiej Gali „Polska Przedsiębiorczość 2011” w Warszawie.



Radosnych,
pełnych spokoju i miłości,
przeżywanych w gronie
rodziny i przyjaciół,
Świąt Bożego Narodzenia
oraz Do Siego Roku

życzą
wszystkim członkom
Spółdzielni
Mieszkaniowej
i ich bliskim

Zarząd
i Rada Nadzorcza



Walne Zgromadzenie Członków

W tym roku, po raz pierwszy, w ponad pięćdziesięcioletniej historii naszej SM, Walne Zgromadzenie Członków naszej SM obradowało w częściach. W myśl nowej ustawy zastąpiło ono dotychczasowe Zebranie Przedstawicieli Członków. Chociaż znowelizowane przepisy ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych budzą wiele wątpliwości interpretacyjnych, rozstrzyganych przez sądy różnych instancji, a dotyczących takiego sposobu funkcjonowania i ustanawiania prawa przez najwyższy organ spółdzielczy jakim jest Walne Zgromadzenie, to

Ciąg dalszy na s. 5

Czerwone światło dla spółdzielczości

Nowa polska rzeczywistość od lat dziewięćdziesiątych nie sprzyja spółdzielczości, mimo, że ta ma dwustuletnie tradycje (licząc od Hrubieszowskiego Towarzystwa Rolniczego założonego w 1816 roku przez ks. Stanisława Staszica).



Wystarczy wspomnieć „specustawę” z 20 stycznia 1990 roku i kolejne nowelizacje prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wielokrotnie dyskredytowane przez Trybunał Konstytucyj-

ny. Skutki tych działań widać w całym kraju. Mniejsza ilość spółdzielni we wszystkich jej formach (mieszkaniowe, pracy, rolnicze, rzemieślnicze) z jednym wyjątkiem – rozwinęły się SKOK-i, oraz pojawiły się spół-

Zasady spółdzielcze:

1. dobrowolne i otwarte członkostwo
2. demokratyczna kontrola członkowska
3. ekonomiczne uczestnictwo członków
4. autonomia i niezależność
5. kształcenie, szkolenie, informacja
6. współpraca między spółdzielniami
7. troska o społeczność lokalną

Jesteś członkiem spółdzielni – pamiętaj o zasadach i wcielaj je w życie, a będzie Ci się żyło lepiej na Twoim osiedlu, w Twoim domu i Twoim mieszkaniu.

dzielnie socjalne, jako forma aktywizacji bezrobotnych.

Ceniony na świecie i wspierany ruch spółdzielczy nie jest nastawiony na zysk, ale na wzajemną pomoc, zakłada równość wszystkich członków danej organizacji spółdzielczej w prawach i obowiązkach. Przez polskich polityków jest szanowany przez ostatnie lata, dyskredytowany politycznie i gospodarczo.

Czy przygotowana przez środowisko spółdzielcze nowa ustawa ma szansę zająć miejsce buble prawniczych, uchwalonych przez ostatnie lata i trafić

pod obrady parlamentu jako regulująca wszystko, co dotyczy aspektów spółdzielczej działalności bez rozróżniania rodzaju spółdzielni? Czas pokaże.

Póki co, ONZ ogłosił rok 2012 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości. Hasło MRS „Spółdzielnie budują lepszy świat” przypomina ogromny wkład spółdzielczości w rozwój społeczno-gospodarczy ludzkości na wszystkich szczeblach – od lokalnego do wspólnoty międzynarodowej. Podkreśla też, że efektywność ekonomiczna nie może być oddzielona od odpowiedzialności społecznej.

inne inwestycje. A taka rekomendacja szczególnie cieszy się, gdy jest jedyną jaką otrzymała w tym roku śląska firma.

* * * *

Na ręce Prezesa Zarządu Feliksa Pastuszki, Prezydent Miasta Stanisław Korfanty przesłał gratulacje dla wszystkich pracowników Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej i Zarządu, wysoko oceniając wyróżnienie jakie otrzymała Spółdzielnia za całokształt działalności inwestycyjnej.

Orły Polskiego Budownictwa

Ciąg dalszy ze s. 1

inwestycje związane z budowaniem nowych mieszkań starając się wyjść na przeciw oczekiwaniom mieszkańców Piekar Śląskich. W trudnej infrastrukturze śląskiej udało się wybudować mieszkania, zarówno w oparciu o najnowsze technologie spełniające wymagania i standardy klienta, jak również będące miejscem wypoczynku i spokoju dzięki otaczającej zieleni. Na uwagę zasługują szeroki zakres remontów, który zapewnia członkom spółdzielni coraz lepsze warunki

mieszkaniowe. Silne podstawy ekonomiczne oraz wykwalifikowana kadra to zalety Spółdzielni i gwarancje jej dobrego funkcjonowania.

Konkurs „Orły Polskiego Budownictwa”, którego Patronem było Ministerstwo Infrastruktury, a organizatorami Naczelna Rada Zrzeszeń Handlu i Usług oraz Mazowieckie Zrzeszenie Handlu Przemysłu i Usług już od 5 lat zgodnie z misją i celem tego Projektu nagradza i promuje te przedsiębiorstwa, które poprzez nowoczesne

produkty, usługi oraz metody organizacji i zarządzania tworzą budownictwo nowoczesne i bezpieczne (...). Z pewnością do takich należy Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich, którą rekomendujemy jako partnera godnego polecenia zaufania.”

O tym, że nasza SM buduje, modernizuje i remontuje zasoby zgodnie z najlepszą wiedzą budowlaną i nowoczesnymi, dostępnymi technologiami wiemy. Nasze osiedla są tego dowodem, podobnie jak zmodernizowany budynek Urzędu Miejskiego i

Mijający rok nie był dla Rady Nadzorczej naszej SM łaskawy. Odeszło z niej dwóch zasłużonych, by nie rzec niezastąpionych, członków.

Z prac Rady Nadzorczej

Spowodowało to zmiany w składzie osobowym Rady. *Specjalnie powołana Komisja Regulaminowa opracowywała nowe regulaminy Spółdzielni. *Rok kończymy dobrze - odebraliśmy wyróżnienie w konkursie „Orły Polskiego Budownictwa 2011”.

Od czerwca 2010 roku Rada Nadzorcza SM działała w 12-osobowym składzie (obecnie działa w 10-osobowym składzie). 30 maja zmarł Jan Piecha – członek Komisji Społeczno-Samorządowej, przewodniczący czasowej komisji powołanej w związku z ogłoszeniem konkursu „Zielony Zakątek”, przewodniczący Rady Osiedla Brzeziny Śląskie.

24 czerwca zmarł Paweł Laszczyk - przewodniczący Komisji Społeczno-Samorządowej, przewodniczący Rady Osiedla Sowińskiego. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21 lipca br. uchwalono zmiany w Komisji Społeczno-Samorządowej i Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Komisje pracują w następującym składzie:

Komisja Społeczno-Samorządowa: **Przewodniczący:** Zdzisław Mordaka. **Członkowie:** Elżbieta Graca, Irena Staszek, Antoni Welnicki. Społeczna Komisja Mieszkaniowa: **Przewodniczący:** Henryk Sieja, **Członkowie:** Marek Żurecki, Antoni Welnicki, Joachim Markusik, Gabriela Weintritt.

Z uwagi na wygaśnięcie mandatów przewodniczących Rad Osiedli Sowińskiego i Brzeziny Śląskie (w związku z ich zgonami), oraz w związku z wnioskiem części członków Rady Osiedla Wieczorka - Wschód, dotyczącym podziału tej Rady na dwie, zgodnie z podziałem na nieruchomości, nastąpiły zmiany w liczbie Rad Osiedli, oraz w ich składzie ilościowym. Radę Os. Wieczorka-Wschód podzielono na: Radę Osiedla Wschód-Bursztynowa, oraz Radę Osiedla Wschód - Smaragdowa. Obie działają w 2-osobowym składzie. Pozostawiono także 2-osobowe składy Rad Osiedli Brzeziny Śląskie i Os. Sowińskiego. Po ukonstytuowaniu się, Rady te działają w następujących składach:

Rada Osiedla Wschód-Bursztynowa: Damian Cisek - **Przewodniczący**, Andrzej Wołkow - **Członek R.O.** Rada Osiedla Wschód- Smaragdowa: Bogdan Swęda - **Przewodniczący**, Roman Tobór - **Członek R.O.**

Rada Osiedla Brzeziny Śląskie: Zbigniew Wiater - **Przewodniczący**, Katarzyna Swęda - **Członek R.O.**

Rada Osiedla Sowińskiego: Henryk Sieja - **Przewodniczący**, Włodzimierz Jasiński - **Członek R.O.**

W czerwcu 2011 r. odbyło się pierwsze Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, które Rada Nadzorcza podzieliła na 5 części, ze względu na ilość członków. Miejscem pierwszych dwóch spotkań był Spółdzielczy Dom Kultury, a pozostałych trzech, hala GKS „Olimpia”. Mimo, że wszyscy członkowie zostali, zgodnie ze statutem powiadomieni pisemnie, frekwencja nie dopisała. W pierwszym spotkaniu uczestniczyło 7% uprawnionych, w drugim 8,3%, w trzecim 5%, w czwartym 7%, w

piątym ostatnim zaledwie 2,7%. Większość przybyłych na Walne Zgromadzenie opowiadała się za zwołaniem Zebrań Grup Członkowskich, tak jak to było przed zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, chcieliby działać po staremu w nowej rzeczywistości. Jednak nowe przepisy wymuszają formę organizacji Walnego Zgromadzenia.

29 października nasza SM odebrała jako jedyna spółdzielnia mieszkaniowa z terenu Śląska wyróżnienie w konkursie „Orły Polskiego Budownictwa 2011”, w kategorii Inwestor. Wyróżnienie przyznano decyzją Kapituły. Konkurs zorganizowano pod patronatem Ministra Infrastruktury. Wyróżnienie wręczył minister Olgierd Dziekański z Kancelarii Prezydenta RP.

Rada Nadzorcza SM uważa, że jest to szczególnie zaszczytne wyróżnienie, które mobilizuje do dalszej jeszcze lepszej działalności w inwestycjach.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ RUDOLF SZERNICH

Z uwagi na zmiany w polskim prawie i uchwalenie w 2010 roku statutu SM, zaistniała konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów regulaminów SM. W grudniu 2010 roku została w tym celu powołana Komisja Regulaminowa, która je opracowała lub znowelizowała. W chwili obecnej obowiązują nowe, niżej podane regulaminy:

1. Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej na prace remontowe, dostawy i usługi.
2. Regulamin Komisji Gospodarczej.
3. Regulamin Komisji Inwestycyjnej.
4. Regulamin Rady Osiedla.
5. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.
6. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.

7. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.
8. Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu wkładów zaliczkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.
9. Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu udziałowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.
10. Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu na spłatę kredytów i odsetek w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.
11. Regulamin instalowania wodomierzy lokalowych oraz sposobu rozliczania za zużycie zimnej wody

12. Regulamin porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców oraz obowiązków Spółdzielni i użytkowników, dotyczących technicznego utrzymania lokali i budynków. Załącznik nr 1 - protokół zdawczo-odbiorczy lokalu mieszkalnego. Załącznik nr 2 - struktura rodzajowa nieruchomości wspólnej. Załącznik nr 3 - zasady określające zakres działania służby dyspozytorskiej Spółdzielni i Pogotowia Technicznego. Załącznik nr 4 - regulamin porządkowy osiedla mieszkaniowego „Na Lipce”.
13. Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań. Załącznik nr 1-zasady korzystania z centralnego ogrzewania i udzielania bonifikat.
14. Regulamin określający szczegółowe zasady uczestnictwa w pokrywaniu

15. Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego Spółdzielni mieszkaniowej w Piekarach Śląskich. Załącznik nr 1 - wniosek o przyznanie zwrotnej pomocy finansowej do funduszu remontowego oznaczonej nieruchomości.
16. Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
17. Regulamin działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Wszystkie regulaminy, uchwalone przez Radę Nadzorczą znajdują się do wglądu w internecie www.smpiekary.pl

Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań

za okres 01.08.2010-31.07.2011

Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań przy udziale podzielników wyparkowych zostało wykonane po raz dwunasty. Okres grzewczy trwał 236 dni, a średnia temperatura powietrza zewnętrznego wynosiła 3,4° C (okres poprzedni 230 dni i średnia temperatura powietrza zewnętrznego 3,1° C tj. niższa o 8,8 %).

Wyniki rozliczenia w skali osiedli i całych zasobów przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Osiedle	Ilość terenów rozlicz.	Średni koszt zł/m ² miesięcz.	Sr. koszt zł/m ² miesięcz. poprzed. okres	Procent wzrostu (+) obniżki (-) kol. 4 do 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	2,52	2,54	- 0,8 %	440	125	842	124
2.	Wschód	6	2,37	2,61	- 9,2 %	138	146	508	153
3.	Buczka	24	2,57	2,83	- 9,2 %	251	136	930	192
4.	Sowińskiego	7	2,51	2,57	- 2,3 %	29	181	55	220
5.	Janty	2	3,13	2,85	+ 9,8 %	33	209	33	162
6.	Andaluzja	8	2,83	2,52	+ 12,3 %	58	144	173	163
7.	Powstańców Śl.	28	3,11	3,38	- 8,0 %	77	284	1.306	392
8	Razem	98	2,70	2,87	- 5,9 %	1.026	148	4.012	240

Najniższe i najwyższe koszty z poszczególnych osiedli przedstawiają się następująco:

Lp.	Najniższe [zł/m ²]		Najwyższe [zł/m ²]		Różnica		
					zł/m ²	%	
1.	Wieczorka	Ziętka 74	1,96	Papieża J.PiII 51	2,96	1,00	+ 51
2.	Wschód	Bursztynowa 10,12,14	2,20	Szmaragdowa 3,7,9	2,53	0,33	+ 15
3.	Buczka	P. Skargi 26	2,15	K. Wielkiego 2,4	2,75	0,60	+ 28
4.	Sowińskiego	Nr 9	2,27	Nr 4	2,69	0,42	+ 18,5
5.	Janty	Janty-Wigury	3,06	Kalwaryjska	3,27	0,21	+ 6,9
6.	Andaluzja	Nr 17	2,59	Nr 19	3,08	0,49	+ 18,9
7.	Powstańców Śl.	Skłod. 101	1,96	Skłod. 103,105,107	2,84	0,88	+ 32,6

Są mieszkania, gdzie ilość odparowanej cieczy (benzoesanu metylu) w podzielnikach nie przekracza 4 działek, ale są i takie, gdzie odparowano ponad 30 działek. Jak co roku są użytkownicy, którzy nie udostępnili swoich mieszkań do odczytu. Koszty ogrzewania tych mieszkań - zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań - ustala się wg stawki bazowej, która nie może być niższa od najwyższej opłaty w zł/m² z danego terenu rozliczeniowego, wyliczonej dla mieszkania rozliczonego w oparciu o wskazania podzielników.

Po otrzymaniu rozliczeń, nieliczni użytkownicy, którym w wyniku rozliczenia zaliczka nie pokryła kosztów i naliczono im dopłatę, składają reklama-

cję i jednocześnie wnioski, aby nie rozliczać kosztów ogrzewania przy pomocy podzielników i całe koszty ogrzewania z budynku lub terenu rozliczeniowego (obejmującego kilka budynków), rozliczać według powierzchni. Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań dopuszcza rozliczenie w całości wg powierzchni, jeżeli 75 % użytkowników z danego terenu rozliczeniowego, w terminie dwóch tygodni od otrzymania rozliczenia przy udziale podzielników, złoży pisemnie podobne wnioski do Zarządu, a Rada Nadzorcza je zaakceptuje.

Zdarzają się jeszcze pojedyncze podania o zdemontowanie podzielników. Przypominamy, że demontaż podzielników jest niezgodny z przepisami art.

45a Prawa Energetycznego, ponieważ rozliczanie kosztów ogrzewania tylko w oparciu o powierzchnię nie stymuluje energooszczędnego zachowania mieszkańców.

Jak co roku są użytkownicy, którzy nie udostępnili swoich mieszkań do odczytu.

W uzasadnionych przypadkach - na podstawie przeprowadzonych analiz: rozliczenia kosztów oraz warunków techniczno-budowlanych w danym budynku - istnieje możliwość

procentowego zmniejszenia należności wg wskazań podzielników i zwiększenia opłat w oparciu o powierzchnię lokali np. 30% wg podzielników, 70% wg powierzchni (obecnie proporcja wynosi 50:50).

Należy przypomnieć, że w naszym kraju poza przepisami ustawy Prawo Energetyczne dotychczas nie wydano przepisów wykonawczych w zakresie rozliczania kosztów ogrzewania lokali w budynkach wielolokalowych. Problem rozliczania kosztów ogrzewania władze państwowe pozostawiły zarządcom, trafnie przewidując, że po każdym rozliczeniu będą osoby niezadowolone z wyników tego stale wzrastającego składnika opłat za mieszkanie.

ZARZĄD

Rozliczanie wody do pełnej różnicy

Rozliczenie wody za 6 miesięczny okres od 01.05 do 31.10.2011 roku będzie pierwszym, w którym różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych, zostanie doliczona w pełnej wysokości także na terenach rozliczeniowych, gdzie ta różnica wynosi ponad 10 procent. (Tak nakazuje ustawa).

Dotychczas na tych terenach rozliczeniowych - nieruchomościach, gdzie różnica przekraczała 10 procent zużycia wody, nadwyżkę pozostawiano do rozliczenia w następnych okresach, lub - gdy nie było to możliwe - koszty nadwyżki ponad 10 procent rozliczano w pozycji obsługi mediów. Na terenach bez CO rozliczano ją w pozycji pozostałych kosztów finansowanych ze stawki eksploatacyjnej. Po wymianie wodomierzy na antymagnetyczne i bardziej dokładne, na większości terenów rozliczeniowych, różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, wg którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych

uległa znacznemu zmniejszeniu. Jednak nadal występują tereny, na których po wymianie wodomierzy nie nastąpiło zmniejszenie tych rozbieżności. Takimi terenami są na przykład budynki przy ulicy: Heneczka 4; Papieża Jana Pawła II 30, 36, 42, 57; Waculińska 14; Cichej 32; Ziętka 74; Andaluzja 13, 15; Skłodowskiej-Curie 18, 91, 109, 131, 133; Kosynierów 4, 6, 8, 10.

Administracje prowadzą stałe kontrole i analizy zużycia wody w tych budynkach, co wymaga niejednokrotnie dużego zaangażowania. Znaleźć przyczynę dużych różnic nie jest sprawą łatwą. Przykładem może być teren rozliczeniowy obejmujący klatkę



III i IV-tą w budynku przy ul. Konstytucji 3-go Maja 39, gdzie zanim zamontowano wodomierz główny oraz wodomierze lokalowe umożliwiające zdalny odczyt, nie potrafiono znaleźć przyczyny występowania dużej różnicy w zużyciu wody.

Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę oraz zbiorowym odprowadzeniu ścieków (informacje: druga strona ulotki rozliczenia wody) stwierdza, że pełne koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla budynków wielolokalowych wynikające ze wskazań wodomierza głównego oraz ceny jednostkowej dostawcy MPWiK, powinien rozliczyć zarządca budynku na poszczególne lokale w

oparciu o regulamin wewnętrzny. W przypadku, gdy użytkownicy poszczególnych lokali w oparciu o dodatkową umowę będą rozliczani bezpośrednio przez dostawcę wody, MPWiK postawi warunek, że na zarządcy budynku będzie ciążył obowiązek rozliczenia się z użytkownikami lokali z tytułu występującej różnicy. Wynika z tego, że problem rozliczenia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych nadal istnieje, dlatego bardzo rzadko dochodzi do bezpośredniego rozliczania się dostawcy wody z użytkownikami lokali.

ZARZĄD

Walne Zgromadzenie Członków

Ciąg dalszy ze s. 1

jednak zasada „twarde prawo ale prawo”, obowiązuje.

I stało się. Obrady tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków odbywało się w pięciu częściach. Przyszło na nie ok. 6% członków. Dlaczego zostali zawiedzeni? Nie mieli czasu? Nie czują potrzeby aktywnego uczestniczenia w życiu Spółdzielni? A może są zadowoleni i akceptują wszystko, co także w ich imieniu czynią samorządowe i administracyjne władze SM? Faktem jest, że pytania można w nieskończoność mnożyć. Obecni

zadecydowali o pozytywnej ocenie dokonań SM za 2010 rok i akceptacji kierunków rozwoju.

Tutaj, przy okazji wspomnienia tego ważnego wydarzenia nasuwa się kilka uwag. Powszechna jest niestety nieznajomość Statutu SM i zasad jakie obowiązują na walnych zgromadzeniach. Nic dziwnego. To inne zasady niż te obowiązujące na zebraniach środowiskowych, w czasie których członkowie mogli do woli wyrażać swoje opinie, sprostowania, uwagi, a z nich formować wnioski do rozpatrzenia przez Zarząd, Radę Nadzorczą czy Radę Osiedla, bez przestrzegania po-

rzędu obrad. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia wyklucza takie formy obradowania, a czas na dyskusję, wolne wnioski, uwagi i opinie jest przewidziany w ostatnim punkcie zebrania. Pamiętać trzeba, że takie Walne to nie koncert życzeń indywidualnych, tylko odpowiedzialne wnioskowanie w sprawach ważnych dla wszystkich członków i całej SM. Indywidualne sprawy rozstrzygają organy SM na przyjęciu stron.

Inny problem to frekwencja. Zaniechanie udziału członków uprawnionych w obradach, może spowodować paraliż decyzyjny.

Zarząd ma obowiązek powiadomienia wszystkich członków o terminie, miejscu i porządku obrad. Członkowie uprawnieni winni uczestniczyć w Walnym, by w głosowaniu nad uchwałami wyrazić swoje stanowisko – za lub przeciw uchwale - dla dobra własnego i całej SM.

Mniejsza frekwencja świadczy o braku naszej odpowiedzialności za kolektywny organ korporacyjny, jakim jest spółdzielnia. Pretensje zaś możemy mieć tylko do siebie, jeżeli później nie utożsamiamy się z podjętymi uchwałami.

Czas na opamiętanie – długi rosna

Zarządzanie nieruchomościami, to podejmowanie decyzji i działań mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do zadań tych należy m.in. pobieranie opłat od użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych. Nie wszyscy jednak mieszkańcy rozumieją, że płacenie czynszu jest ich podstawowym obowiązkiem, a co za tym idzie, nie wszyscy tę opłatę uiszczają. Sprawia to, że wpływy bieżące nie pokrywają ponoszonych kosztów i powstają zadłużenia na poszczególnych nieruchomościach.

Po uwzględnieniu stanu funduszu remontowego i zadłużeń czynszowych, wynik ujemny posiada 5 nieruchomości: He-neczka 4; Didura - Zygmunta Starego; Chopina - Piłsudskiego - Pod Lipami; Andaluzja 18; Brzeziny.

Wśród osób nieterminowo uiszczających opłaty miesięczne, szczególnie niepokojąca jest sytuacja części właścicieli wyodrębnionych mieszkań. Po wymuszonej likwidacji wcześniejszego zadłużenia - jako warunku „uwłaszczenia się” na lokatorskim lub spółdzielczym własnościowym mieszkaniu - ponownie zaprzestają regularnego wnoszenia opłat miesięcznych, zapominając, że ich sytuacja zmieniła się diametralnie.

Obowiązujące od 16 listopada br. nowe prawo jest dla właścicieli lokalu mieszkalnego - dłużników bezwzględne. Sądy coraz częściej orzekają eksmisję do

pomieszczenia tymczasowego, a to znaczy – dach nad głową - na okres maksymalnie do 6 miesięcy. Potem komornik może eksmitować dłużnika do noclegowni lub schroniska. Nie ma też dla właścicieli - dłużników okresu ochronnego, który obowiązywał od listopada do marca, gdy zawieszano postępowanie eksmisyjne. Komornicy coraz częściej, bardzo szybko znajdują nabywców na mieszkania stanowiące własność wyodrębnioną. Dłużnikom po rozliczeniu wszystkich kosztów pozostaje często zbyt mało środków by opłacić 6-miesięczną kaucję za wynajęcie mieszkania na wolnym rynku. (Właściciele lokali do wynajęcia, obawiając się niesolidnych lokatorów z eksmisji, stawiają bardzo wygórowane żądania. Ponadto w Piekarach Śląskich i w najbliższej okolicy nie ma zbyt wielu mieszkań do wynajęcia z zasobów prywatnych).

Co należy zrobić, gdy zadłużenie jest większe niż wysokość 2-miesięcznej opłaty eksploatacyjnej:

- Ci, którzy nie mają jeszcze wdrożonego postępowania windykacyjnego i zawarli z SM ugodę na spłatę zaległości w ratach, ważne jest, by spłacali je sumiennie i systematycznie, bo to ostatecznie możliwe działanie SM, zgodne z zasadą solidaryzmu spółdzielczego.



- Można również zastanowić się nad :a/ zamianą mieszkania na mniejsze (kontrahent spłaca nasze zadłużenie), b/ sprzedażą mieszkania, spłatą zadłużenia i zakupem mniejszego lokum dla rodziny.

Zbliżające się Święta Bożego Narodzenia - najbardziej rodzinne z wszystkich polskich świąt - skłaniają do refleksji, by we własnym gronie porozmawiać o sytuacji rodziny, policzyć nasze zobowiązania i o ile mamy zaległości w opłatach za mieszkanie, podjąc zawczasu, wspólnie, działania naprawcze.

Podjęte w porę pozwolą uratować to co dla rodziny najważniejsze – dach nad głową - dający poczucie bezpieczeństwa, przynależności, spokoju, stabilizacji.

W przypadku ujawnienia braku wpłat przekraczających kwotę dwumiesięcznych zaległości - w SM wdraża się postępowanie windykacyjne mające na celu skłonienie dłużnika do dobrowolnego spłacenia zadłużenia.

W tak wyremontowanym domu mieszka się lepiej, dbajmy o nasze domy

Pierwsze działania tzw. wewnątrzspółdzielcze są przyjazne, polubowne. Składa się na nie m. in. monitoring korespondencyjny (korespondencja informacyjno-upominająca), szukanie wsparcia finansowego MOPR, rozmowy i działania dyscyplinujące – rozpoznawcze prowadzone przez Rady Osiedli, Zarząd SM i Radę Nadzorczą.

Gdy zawodzi windykacja wewnątrzspółdzielcza, wkracza windykacja zewnętrzna – postępowanie sądowe i komornicze oraz Krajowy Rejestr Długów.

Na koniec trzeciego kwartału 2011 r., zgłoszonych jest tam 41 dłużników, których uprzedzono, iż znajdą się w KRD w przypadku nieuregulowania zaległości. (Po upływie miesiąca od daty

wystawienia wezwania - dane takiej osoby upublicznione zostają w rejestrze).

Długi rosna - spółdzielco bądź świadomy

Spacerując po świeżo wyremontowanych chodnikach naszych osiedli, mijając regularnie przycinane żywopłoty, obserwując odnowione elewacje budynków, myślisz sobie – jakie to ładne. Od razu jednak rodzi się pytanie - dlaczego odnowienia i remonty tak długo trwają?

Odpowiedź jest prosta - fundusz remontowy nie bierze się z powietrza, jest częścią składową opłat za użytkowanie mieszkania. Zadłużenie członków staje się poważnym problemem naszej SM. Jak ma funkcjonować spółdzielnia, mając coraz częściej uszczuplone środki finansowe z powodu niepłacenia opłat przez mieszkańców?

XXI wiek, rozwój nowych technologii i tempo życia, jakie narzuca nasza rzeczywistość,

sprawiły, że przyzwyczailiśmy się do posiadania wszystkiego „od zaraz”. Naciskamy przełącznik i mamy światło, odkręcamy kurki z wodą - woda płynie, chcemy coś ugotować - nic prostszego - odkręcamy gaz i gotujemy.

O ile opłatami za prąd i gaz zajmujemy się osobiście, na podstawie podpisanych umów z energetyką czy gazownią, to rozliczeniem wody płynącej z naszych kranów zajmuje się SM. Ostateczną konsekwencją nie wnoszenia opłat za te dobra jest ich odcięcie. Osoby zwlekające z opłatami naruszają płynność finansową SM, co wpływa na jakość obsługi mieszkańców, a w konsekwencji (zgodnie ze Statutem SM), na zakres remontów. W przypadku głębszych deficytów może dotknąć firmy sprzątające, wywożące śmieci z osiedli i inne świadczące usługi na rzecz mieszkańców. O tym należy pamiętać. Spółdzielnia ma obowiązek, w interesie członków, któ-

rych majątkiem zarządza, zrobić wszystko, co należy by uzyskać należności. Tak jak niespłacony kredyt bankowy obrasta w odsetki karne i może sprowadzić na dłużnika komornika, tak nieuregulowanie opłat za korzystanie z mieszkania doprowadzi do wysokich kosztów sądowych, komorniczych i w ostateczności do utraty mieszkania.

Wg informacji Działu Członkowsko - Mieszkaniowego SM, na koniec trzeciego kwartału 2011 roku, w sądzie toczą się 102 sprawy o zapłatę należności na kwotę 343 472,70 zł. W ciągu 9 miesięcy 2011 roku uzyskano 98 wyroków o zapłatę należności z tytułu opłat czynszowych na kwotę 328 379,73 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności czynszowych od 1 stycznia do 30 września 2011r. wynosiła 125 954, 42 zł., zaś wpłaconych dobrowolnie przez dłużników na podstawie uzyskanych wyroków sądowych 48 220,06 zł. Do 30 września br.

uzyskano 17 wyroków o eksmisję, w tym 2 bez lokalu socjalnego, a 15 z lokalem socjalnym. Wykonano 4 eksmisje. Niepokojąco rośnie ilość mieszkań zadłużonych, zabezpieczonych wpisem do hipoteki. Nastąpiły już pierwsze sprzedaże mieszkań przez komornika wraz z lokatorem.

Tak więc najwyższy czas, by lekkomyślni lokatorzy, stawiający opłatę za mieszkanie na końcu swoich zobowiązań, opamiętali się. Tym bardziej, że za zaległości w opłatach za mieszkanie odpowiadają solidarnie – właściciele lokalu oraz osoby pełnoletnie z nim zamieszkujące. Obecne, zmieniające się prawo jest bardziej rygorystyczne, a co za tym idzie skróciła się droga do utraty mieszkania.

Jeżeli nastąpi eksmisja dłużnika do pomieszczenia tymczasowego, to w myśl ustawy z 31 sierpnia 2011 r., która weszła w życie 16 listopada br., przez tymczasowe pomieszczenie należy rozumieć:

„(...)pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ubikacji, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające co najmniej 5 m.kw. powierzchni mieszkalnej na 1 osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkały osoby przekwaterowywane”.

Informacje te ze spółdzielczego obowiązku dedykujemy dzisiaj tym wszystkim, którzy lekceważą sobie terminowe wnoszenie opłat za mieszkanie, uznając ten obowiązek za mało ważny, w nadziei że „jakoś to będzie”.

rozwiązanie
konkursu
Zielony
Zakątek

Życ w zielonym zakątku

17 listopada na posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej wręczono wyróżnienia i upominki laureatom konkursu Zielony Zakątek. Witając laureatów konkursu Zielony Zakątek na posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej, przewodniczący Rudolf Szernich, odczytał protokół Komisji Konkursowej i podziękował wyróżnionym mieszkańcom za dbałość o najbliższe otoczenie, poświęcony czas oraz pieniądze, po to, aby nasze piekarskie osiedla były ładniejsze, bardziej przyjazne. W kategorii skwerek - zielony zakątek wyróżnienie przyznano jednogłośnie Henrykowi Molenda z ul. Bursztynowej 22. W kategorii balkon - loggia – wyróżnienia przyznano: Annie Szewczyk z ul. Kosynierów 6a, Teresie Nowrot z ul.

Kosynierów 6b i Małgorzacie Dworaczek z ul. M. Skłodowskiej-Curie 9. W kategorii – ogródek przydomowy - wyróżnienie przyznano: Małgorzacie Razik z ul. Bursztynowej 10, Krystyna Zmarzlik z ul. Szmaragdowej 19 i Bronisławie Buda z ul. Szmaragdowej 21. W imieniu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej uczestnikom konkursu podziękowania złożył prezes Feliks Pastuszka. Wyraził nadzieję, że w kolejnych edycjach konkursu weźmie udział większa reprezentacja miłośników zielonych zakątków. - Jesteśmy wszak częścią przyrody a wypoczynek po pracy, w otoczeniu przydomowej zieleni to przyjemność, na którą możemy sobie na naszych osiedlach pozwolić – powiedział na koniec prezes.

W kategorii – ogródek przydomowy - wyróżnienie przyznano Małgorzacie Razik z ul. Bursztynowej 10



zdjęcie powyżej: W kategorii balkon - loggia – wyróżnienia przyznano Teresie Nowrot z ul. Kosynierów 6a

zdjęcie poniżej: W kategorii – ogródek przydomowy - wyróżnienie przyznano Krystynie Zmarzlik z ul. Szmaragdowej 19



Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej podziękowali wyróżnionym mieszkańcom za dbałość o najbliższe otoczenie

W kategorii skwerek - zielony zakątek wyróżnienie przyznano jednogłośnie Henrykowi Molenda z ul. Bursztynowej 22



Kończy się kolejny rok kalendarzowy i kolejny sezon budowlany. Nasze osiedla znowu nabrały nowego wyglądu. Po zakończeniu remontów dachów przyszedł czas na roboty elewacyjne, które są już widoczne na naszych osiedlach.

Krótko o remontach



Większość robót remontowych w tym roku, zostało wykonanych wewnątrz budynków: systematycznie docieplano stropodachy. To znacznie poprawiło warunki mieszkańców ostatnich kondygnacji oraz wpłynęło na mniejsze zużycie ciepła w całym budynku.

Zmieniona została także instalacja elektryczna w kilku budynkach. Stare przewody alumini-

niowe zastąpione zostały miedzianymi, o większych przekrojach. W tablicach rozdzielczych nie ma pętli przegrzewających się kabli i bezpieczników.

W zależności od stanu technicznego rur wymieniana była również instalacja wodna i kanalizacyjna. Natomiast instalacja gazowa, dotychczas zabudowana w szachtach jest sukcesywnie wyprowadzana z mieszkań na

klatki schodowe. Ma to kolosalne znaczenie dla bezpieczeństwa samych mieszkańców i całego budynku.

Zmora osiedli jest brak miejsc postojowych przy budynku. Lokatorzy niechętnie korzystają z istniejących parkingów na obrzeżach osiedli. Remonty chodników i dojeżdżających pieszo-jezdnymi w jakimś stopniu poprawiają sytuację, ale nie zapewnią miejsc dla

wszystkich samochodów mieszkańców danej nieruchomości.

Większość wymienionych wyżej robót wykonują Zakłady SM: Budowlany i Energetyczny, posiadające fachowców o wysokich kwalifikacjach i poszukiwanych specjalnościach. Często jeden pracownik posiada kilka specjalistycznych, udokumentowanych uprawnień zawodowych. W trakcie sezonowego nasilenia prac remontowych zatrudnia się dodatkowych pracowników do ściśle określonych prac, jednak zasadniczą odpowiedzialność spoczywa na własnych бригадах remontowych.

ZBR jest w stanie sprostać wszystkim potrzebom remontowym Spółdzielni - oprócz prac zdunskich i kominarskich. Pracownicy nadzoru zatrudnieni w zakładzie posiadają uprawnienia budowlane i są zrzeszeni w Izbie Inżynierów i Techników Budowlanych, co jest wymagane przez Prawo Budowlane.

Brygady remontowe opłacane są za konkretną pracę. Składnikiem wynagrodzenia jest stawka za pracę akordową. Wszystkie prace wykonywane są „po kosz-

tach”, w przeciwieństwie do firm zewnętrznych, które naliczają do swoich prac zysk. Wszystkie dochody ZBR z robót wykonywanych poza Spółdzielnią pozostają w spółdzielczej kasie.

ZBR dysponuje samochodami oraz sprzętem budowlanym,

Plagą jest też malowanie graffiti na wyremontowanych elewacjach.

który zapewni pełną dyspozycyjność i mobilność zespołów remontowych. W odbiorze konkretnych prac biorą udział – obok inspektora nadzoru i przedstawiciela administracji także przedstawiciele Rad Osiedlowych.

Ponadto, na terenie ZBR funkcjonuje od kilku lat parking strzeżony, monitorowany.

Niewykorzystane stare magazyny zaadaptowano na boksy garażowe dla samochodów osobowych i dostawczych. Wypracowany zysk z ich wynajmu, przeznaczony jest na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi członków Spółdzielni.

Starzejące się zasoby mieszkaniowe wymagają zwiększonych nakładów na remonty. Istotna jest także dbałość wszystkich mieszkańców o już wyremontowane budynki.

Dotkliwie są kradzieże świeżo zamontowanych elementów wyposażenia budynków.

Plagą jest też malowanie graffiti na wyremontowanych elewacjach.

Zapobiec temu może dobrze pojęta, solidarność wszystkich mieszkańców naszych osiedlowych nieruchomości. Wszak wszyscy chcemy lepiej, nowocześniej, wygodniej mieszkać.



Wspomnienie o tych, co odeszli

W połowie 2011 roku, w maju i czerwcu, pożegnaliśmy dwóch długoletnich działaczy naszej Spółdzielni. 30 maja br. w godzinach popołudniowych odebrałam telefon, że zmarł Jan Piecha, były długoletni przewodniczący Rady Nadzorczej, przewodniczący „od zawsze” Rady Osiedla Brzeziny Śląskie, a ostatnio członek Rady Nadzorczej, działający w Komisji Społeczno-Kulturalno-Samorządowej. Wiadomość ta, była nie tylko dla mnie wielkim szokiem. Nagle zabrakło człowieka, który był oddany całym sercem sprawom spółdzielców. Nie było dnia, by choć na chwilę, nie pojawił się w Zarządzie Spółdzielni. Wszak zawsze było coś ważnego do załatwienia dla osiedla, spółdzielców, młodzieży.



Paweł Lasczyk

Był z tych którym zawsze chce się pracować na rzecz wspólnoty. Inicjował imprezy plenerowe dla dzieci, spotkania kobiet w dniu ich święta, godził zwaśnionych sąsiadów, pomagał załatwiać trudne, ludzkie sprawy. Ostatnią z jego wielu cennych inicjatyw był konkurs „Zielony zakątek”. Na „swoim



Jan Piecha

osiedlu” cieszył się wielkim szacunkiem. Wszystkie sprawy i bolączki załatwiał od ręki. Nieodżałowany kolega, dla wielu przyjaciół, zmarł w wieku 69 lat. Druga tragiczna wiadomość dotarła do nas za niespełna miesiąc. O śmierci Pawła Lasczyka powiadomił nas jego syn. Niespodziewana

śmierć tego pełnego życia i wigoru człowieka była dla wszystkich ogromnym zaskoczeniem. Podobnie jak Jan Piecha, działał w Komisji Społeczno-Kulturalno-Samorządowej, której był przewodniczącym. Bliskie były mu sprawy mieszkańców, a zwłaszcza dzieci i młodzieży. Włączał się we wszystkie imprezy organizowane przez nasz Spółdzielczy Dom Kultury. Pełnił również funkcję przewodniczącego Rady Osiedla Sowińskiego. Znał tam wszystkich mieszkańców. Był z nimi i ich sprawami w codziennym kontakcie. Tego pełnego energii 79.latką, cieszącego się wielkim autorytetem człowieka, będzie wszystkim brakować.

IRENA STASZEK



Kondycja finansowa nieruchomości i regulacja opłat

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007 roku wprowadziła w spółdzielniach wiele zmian. Jedną z najbardziej istotnych jest powstanie nieruchomości wspólnej, a dokładnie nieruchomości wspólnej, stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli lokali w danej nieruchomości.

Na dzień 30.09.2011 r. Spółdzielnia zarządzała 50 nieruchomościami o powierzchni mieszkalnej 285.148,51 m², które stanowiły współwłasność Spółdzielni i zarządzane były w.g. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nieruchomości te, to 5630 mieszkań z następującymi prawami do lokali:

1. Odrębna własność	3496	62,1 % (w tym: bez członkostwa 115)
2. Spółdzielcze własnościowe	1825	32,4 % (w tym: bez członkostwa 231)
3. Spółdzielcze lokatorskie	269	4,8 %
4. Umowy najmu	40	0,7 %

Ilość osób zameldowanych na dzień 30.09.2011 r., to 14.027. Powierzchnia śr. mieszkania wynosi 50,65 m², w którym zamieszkuje średnio 2,5 osoby. Ponadto od ubiegłego roku Spółdzielnia zarządza 6 wspólnotami na os. Na Lipce o powierzchni mieszkalnej 6.964,04 m². Wspólnoty te posiadają 102 mieszkania, w których mieszka 24 członków Spółdzielni Mieszkaniowej. Nieruchomością wspólną są oprócz gruntu te części budynku, które stanowią współwłasność wszystkich osób będących właścicielami lokali w tej nieruchomości. Współwłaścicielami są osoby fizyczne lub prawne posiadające własność odrębną lokalu i Spółdzielnia Mieszkaniowa jako właściciel lokali z prawem lokatorskim i spółdzielczym własnościowym.

Z posiadaniem lokalu w takiej nieruchomości, wiąże się pewne konsekwencje finansowe. Są to głównie obowiązki wymienione w art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Chodzi tu o opłaty nazwane zwyczajowo eksploatacjami. Opłaty te pokrywają zarówno koszty eksploatacji i utrzymania lokalu używanego bezpośrednio przez danego użytkownika, jak i koszty eksploatacji i utrzymania pozostałych części nieruchomości.

Wysokość tych opłat powinna odpowiadać ponoszonym kosztom przez poszczególne nieruchomości. Zgodnie z ustawą, ewidencjonowanie ponoszonych kosztów i wnoszonych opłat dotyczących po-

szczególnych nieruchomości jedno lub wielobudynkowych, wskazuje, że każda nieruchomość ma różne potrzeby i w związku z tym ponosi różne koszty eksploatacji i utrzymania.

Po analizie kosztów i dochodów z tytułu eksploatacji 50 nieruchomości mieszkalnych za okres od 01.01.2011 do 30.09.2011r. (bez kosztów CO, CWU, dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) 13 nieruchomości posiada wynik minusowy za ten okres. Są to nieruchomości: Waculika 12, 14; Konstytucji 3 maja 41; Heneczka 4; J. Pawła II 42; Didura 2, 4 Zygmunta Staro 2, 4, 6, 8; Chopina 2, 4, 6, 8; Chopina 3, 5, 7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29; Szpaków 1-11; Andaluja 4A; Andaluja 10A, 11A; Andaluja 18; M. C. Skłodowskiej 18; oraz Brzeziny. Pięć z tych nieruchomości, z powodu zadłużeń we wnoszeniu opłat na pokrycie kosztów eksploatacji, utrzymania i remontów, nie posiada żadnych środków, a funkcjonuje na koszt spółdzielni.

Szesnastu nieruchomościom zabraknie środków na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania (ubezpieczenie, deratyzacja i dezynsekcja, zabiegi pielęgnacyjne drzewostanu i trawników, usługi pocztowe, drobne naprawy sieci gazowej, koszty Walnego Zgromadzenia, materiały eksploatacyjne, żarówki, znaki informacyjne, mapy, wodomierze i ich wymiana, koszty nadzoru inwestorskiego, czyszczenie kominów, domofony, udrażnia-

nie kanalizacji, utrzymanie mienia wspólnego, placu zabaw, uzupełnianie piasku w piaskownicach, naprawa uszkodzonych ławek i inne).

21 nieruchomości, które uzyskują różnego rodzaju pożytki (najem dodatkowych pomieszczeń, pożytki z reklam, dzierżawy terenów i inne) ma wystarczające środki na pokrywanie kosztów eksploatacji. Każda z 50 nieruchomości posiada również koszty niezależne od Spółdzielni.

Takim kosztem są między innymi podatki od gruntów, od nieruchomości oraz opłaty za prawo wieczystego użytkowania gruntu. Ta pozycja kosztów dotyczy tylko użytkowników posiadających spółdzielcze lokatorskie oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Spółdzielnia opłatę z tytułu podatków odprowadza do Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich. Właściciele lokali z prawem odrębnych własności nie wnoszą tej opłaty do Spółdzielni lecz bezpośrednio do Urzędu Miasta w wysokości proporcjonalnej do udziału jaki posiadają w nieruchomości wspólnej.

Każdego roku w listopadzie Rada Miasta Piekary Śląskie podejmuje uchwałę o wysokości podatków lokalnych na rok następny. Właśnie uchwała Rady Miasta Piekary Śląskie ma wpływ na wysokość opłat wnoszonych do Spółdzielni z tytułu podatków. Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 19 października 2011 r. (wydane na podstawie art.20 ust.2 ustawy z 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych) na

2012 r. stawki podatków i opłat nie mogą być przez rady gmin ustalone na wyższym poziomie niż stawki maksymalne podane w obwieszczeniu. Rada Miasta Piekary Śląskie na posiedzeniu w dniu 24.11.2011 roku uchwaliła maksymalne stawki opłat i podatków.

Po dokładnej analizie wyników gospodarczych każdej nieruchomości Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich zmuszona była uchwalić na posiedzeniu w dniu 24.11.2011r. regulację opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz podatków indywidualnie dla każdej nieruchomości w zależności od jej kondycji finansowej.

Zgodnie ze statutem Spółdzielni §99 pkt. 3, w przypadku opłat zależnych od Spółdzielni, w terminie na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego należy zawiadomić o zmianie opłat.

r e k l a m a

OGŁOSZENIE Przy wnoszeniu opłat za mieszkanie w:

ajencjach PKO BP
oddziałach PKO BP
w agencji MONETIA
zlokalizowanej
w siedzibie SM ul. Leśna 22

nie jest pobierana prowizja od wpłacanych należności. W innych placówkach finansowych pobierane są prowizje od dokonywanych wpłat.

r e k l a m a

USŁUGI TRANSPORTOWE

KUBALAK

Telefon stacjonarny
(32) 793-07-78

Telefon komórkowy
502-560-211

- PRZEPROWADZKI KRAJOWE
- PRZEPROWADZKI ZAGRANICZNE
- MONTAŻ MEBLI
- UBEZPIECZENIE OCP
- DARMOWA WYCENA



WWW.KUBALAK.EU BIURO@KUBALAK.EU



Komis Sklep

KRASNAL

wszystko dla dzieci

Oferujemy Państwu w atrakcyjnych cenach wszystko dla dzieci, zarówno tych małych jak i dużych. W ofercie artykuły nowe i używane. Fachowa i miła obsługa. Wystawiamy rachunki (stypendium). Przyjmujemy w komis artykuły dziecięce. Tel. 508 085 262, mail: krasnal@krasnal.bytom.pl.

!!! NOWE WÓZKI WIELOFUNKCYJNE OD 400 ZŁ !!!

PIEKARY ŚLĄSKIE, UL. JANA PAWŁA II 49
(PAWILON AGAWA)









Są wśród nas Honorowi Dawcy Krwi



Dar krwi najcenniejszy jaki można ofiarować drugiemu człowiekowi – to w naszym kraju nadal niekomercyjna i bardzo honorowa działalność. Apele, które raz po raz słyszymy, gdy zdarzy się zbiorowy wypadek czy katastrofa – nie

zaopatrzą stacji krwiodawstwa w ten najcenniejszy z leków ratujący ludzkie zdrowie i życie. Banki krwi funkcjonują, a planowane i nieplanowane w naszych szpitalach operacje, odbywają się dzięki ofiarności takich ludzi jakich zrze-

szają stowarzyszenia honorowych dawców krwi.

W Piekarach Śląskich Stowarzyszenie Honorowych Dawców Krwi - Klub HDK Ziemi Piekarskiej przy ZG Piekary skupia 120 członków. Są to głównie górnicy, ale nie brak też młodzieży czy kobiet. Łączy ich jedno – wielka ofiarność – troska o życie innych ludzi w potrzebie. Klub powstał 36 lat temu przy kopalni „Andaluzja”. 17 lat temu usamodzielniał się – rezygnując z opiekuńczych skrzydeł PCK. Dzisiaj działa niezależnie. Wspiera ją go finansowo kopalniani związkowcy ze ZZ „Kadra”, Związku Zawodowego Pracowników kop. Andaluzja, NSZZ Solidarność „Andaluzja”, Związku Zawodowego Ratowników Górnicych oraz SKOK „SKARBIEC”. Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępnia krwiodawcom lokal w Klubie Osiedlowym na os. Powstańców Śląskich, gdzie członkowie Rady Klubu dyżurują w każdy poniedziałek w godzinach od 17 do 19.

- Nasi Honorowi Krwiodawcy oddają krew systematycznie. Rekordzista pan Józef Fiedorowicz oddał już ponad 65 litrów krwi. Co dwa miesiące (w miesiącach parzystych) organizowane są akcje. Ponadto indywidualnie wielu krwiodawców jeździ do katowickiej Stacji Krwiodawstwa, by oddać krew, gdy są szczególne braki rzadkiej grupy krwi lub gdy jakiś problem zawodowy lub rodzinny nie pozwolił wziąć udziału w organizowanej akcji.

Niedawno kolejna grupa krwiodawców z HDK Ziemi Piekarskiej została odznaczona, za swoją ofiarność, przez Prezydenta RP Krzyżami Zasługi.

Złoty Krzyż Zasługi otrzymał Tadeusz Lesiński, Srebrny Krzyż Zasługi – Krzysztof Pawelczyk.

Ponadto Minister Zdrowia odznaczył Henryka Cyla i Krzysztofa Pawelczyka, prestiżowym dla krwiodawców Odznaczeniem Za Zasługi Dla Zdrowia Narodu.

r e k l a m a

Jasmin 

BIELIZNA DAMSKA-MĘSKA

HURT-DETAL



Zapraszamy do nowo otwartego sklepu!

41-949 Piekary Śląskie, tel. 609-740-872,
ul. Oświęcimska 33 505-652-583
Brzozowice-Kamień fhu.jasmin@interia.pl

Studio Projektowania i Aranżacji Wnętrz 

- studio kuchenne
- aranżacje wnętrz
- wyposażenie wnętrz
- szafy wnękowe
- meble biurowe
- meble indywidualne
- wnętrza użyteczności publicznej
- kompleksowa reklama zewnętrzna
- remonty 

kom.506 224 994

www.oskar-studio.com.pl
ul. Gen. J. Ziętka 28, 41-940 Piekary Śląskie

r e k l a m a

Pełnych radości i pokoju Świąt Bożego Narodzenia oraz wszelkiej pomyślności w Nowym Roku



życzy
Piekarnia „MAX”

Wyjątkowo w dniu 26 XII (drugie święto) sklep będzie nieczynny


Park Przemysłowo Technologiczny w Piekarach Śląskich

INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI EkoPark
TWÓJ BIZNES POD DOBRYM ADRESEM

DLACZEGO WARTO UŁOKOWAĆ U NAS SWOJĄ FIRMĘ?

- niskie stawki wynajmu pomieszczeń biurowo- usługowych od 6zł/m²
- możliwość prowadzenia wirtualnego biura,
- możliwość korzystania z profesjonalnych usług doradczych,
- dodatkowe bezpłatne usługi w cenie najmu.

PROJEKT REALIZOWANY W RAMACH WSPIERANIA LOKALNEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

www.ekopark.piekary.pl

SZCZEGÓLNE INFORMACJE MOŻNA UZYSKAĆ POD NUMERAMI TELEFONÓW:
32 289 04 84,
695 820 471

WSPÓLNY DOM 

„WSPÓLNY DOM”
- PISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W PIEKARACH ŚLĄSKICH.
Adres Wydawcy: Piekary Śląskie ul. Leśna 22.
tel. (032) 287-18-11, (032) 287-19-10, www.smpiekary.pl, e-mail: smpiekary@home.pl
Redaguje zespół pracowników i społeczników Spółdzielni Mieszkaniowej.

Materiały kierowane do Redakcji prosimy składać pod w/w adresem lub w administracjach osiedlowych. Tekstów niezamówionych i niewykorzystanych redakcja nie zwraca. Zastrzegamy sobie prawo do skrótów dostarczanych materiałów. Za treść ogłoszeń Redakcja nie odpowiada. Nakład 6000 egz. Druk: Mewa Druk, Ruda Śląska.

Wycieczki dla seniorów hitem 2011

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Osiedlowy SM na os. Powstańców Śląskich w swej działalności nie zapomina o seniorach, bo kto powiedział, że właśnie teraz nie nadszedł czas spełniania od lat odkładanych marzeń. Ludzie z tak zwanej grupy 50+ uczestniczą tu w zajęciach rekreacyjno-ruchowych poprawiając swoją kondycję fizyczną, lub po prostu dobrze się bawiąc. Spotykają się w gronie rówieśników. Najchętniej jednak uczestniczą w wycieczkach autokarowych, które są prawdziwym hitem ostatniego roku.

- Choć priorytetem działania SDK i Klubu Osiedlowego SM na os. Powstańców Śląskich jest organizacja czasu dzieciom i młodzieży, nie zapominamy o naszych seniorach - mówi Iwona Giza kierownik SDK. - Staramy się organizować dla nich ciekawe zajęcia. Proponujemy udział w zajęciach tenisa stołowego, sekcji skatowej, zajęciach komputerowych. W zgodzie z powiedzeniem „W zdrowym ciele – zdrowy duch”, organizujemy szereg zajęć rekreacyjno-ruchowych. Odbywa się u nas aerobik dla pań, gimnastyka rekreacyjna, a w Klubie SM aerobik low import oraz hi import a także aikido- sztuki walki - dodaje.

W SDK powstał Klub Aktywnych – wiele osób chętnie uczestniczy w zajęciach NORDIC WALKING (chodzenie z kijkami). Od wiosny mają się odbywać grupowe „wypady rowerowe”. Zainteresowanie nimi już teraz jest spore. Spółdzielczy Dom Kultury współpracuje aktywnie z Piekarskim Uniwersytetem Trzeciego Wieku. Zajęcia z aerobiku i wspólne wycieczki dominują w tej współpracy.

Najstarsi mieszkańcy osiedli spotykają się również dwa razy w miesiącu w ramach Klubu Seniora. Miłe pogaduszki przy kawie, ciasteczku i muzyce charakteryzują te spotkania. Niedawno, w czasie takiego spotkania dwoje seniorów obchodziło swoje 80-te urodziny.

Prawdziwym urozmaiceniem i tegorocznym hitem były wycieczki autokarowe. Uczestnicy najmilej wspominają wyjazd do Zielonej na kulig, gdzie odbyła się zabawa przy muzyce. Rodzinna majówka z



grillem i przejażdżką wozami siewierskimi zgromadziła całe klany. W czerwcu, w Zielonej odbył się FESTYN, na który zaproszeni zostali seniorzy z różnych śląskich miast, m.in. Rudy Śl., Jastrzębia, Tarnowskich Gór. W programie festynu znalazł się występ kabaretu „KSIĄŻE LIPIN I KOLESIE”, odbyła się loteria fantowa oraz wspólne biesiadowanie przy jadł z kotła i grillu. Jednym słowem wspaniała zabawa. Bardzo dużym powodzeniem cieszyły się wycieczki do Bukowiny Tatrzańskiej na baseny termalne. Była to również okazja, by w Zakopanem pospacerować po Krupówkach, podziwiać piękno Tatr, a także odwiedzić Sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej. Wysoką frekwencją mogły się również poszczycić „wycieczki zakupowe” do Czeskiego Cieszyna. W drodze na zakupy zawsze zatrzymano się w Ustroniu na tradycyjną kwaśnicę.



Rok 2011 w SDK zamykać będzie ZABAWA SYLWESTROWA - zapraszamy.

Spółdzielczy Dom Kultury KLUB SM wynajmuje sale osobom prywatnym na wesela i imprezy okolicznościowe. Instytucjom i firmom na pokazy, prelekcje, kiermasze itp.