

## W numerze:

### Sprawozdanie RN - s. 3-4

Rok 2012 był rokiem wielu pozytywnych i przykrych wydarzeń w SM.

### Sprawozdanie Zarządu - s. 5-6

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za 2012 rok.

### Remonty w SM - s. 10-17

Wykonanie remontów nieruchomości za rok 2012 i plan remontów nieruchomości na 2013 rok zasobów administrowanych przez ADM Powstańców Śl., Buczka i Wieczorka

### Modernizacja dźwigów - s. 29

Do modernizacji dźwigów SM przystąpiła w roku 2006, rozpoczynając od zmiany ze sterowań opartych na stycznikach na sterowanie elektroniczne z falownikami, które pozwalają na oszczędność energii oraz zapewniają płynną regulację obrotów silnika napędowego.

### Obowiązki lokatora - s. 27

Co jakiś czas pracownicy spółdzielni mają problem z dotarciem do źródła awarii instalacji wodociągowej, grzewczej, gazowej czy elektrycznej w budynkach wielorodzinnych. Przypominamy więc mieszkańcom istotne uregulowania w tej sprawie, jakie obowiązują wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w naszej SM.

### Śmieciowy problem - s. 19

Jak nie wiadomo o co chodzi, to chodzi o nasze pieniądze. Tym razem chodzi o kasę i to niemałą za śmieci – te segregowane i niesegregowane.

W Sejmie trwają prace nad kolejnymi projektami ustaw spółdzielczych, powielających w dużej mierze rozwiązania wcześniej zakwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny w 2005 i 2010 roku, sejm poprzedniej kadencji, ekspertów, środowiska spółdzielcze.

## Czeka nas wiele zmian

**Jak** zakończy się ostatecznie to procedowanie – trudno dzisiaj do końca przewidzieć. W 2012 projektów było pięć: 2 z PO, po jednym z PIS, SLD i PSL.

Szczególnie przygotowane przez PO ustawy nad którymi debatowano ostatnio, zmierzają nie tylko do likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej ale spółdzielczego ruchu jako takiego.

Tyle, że te projekty ustaw to kolejne buble, obciążone licznymi wadami prawnymi. Konsekwencje upadku SM, o którym się nie mówi, to brak finansowania domów kultury, boisk sportowych, placów zabaw, osiedlowych dróg, ogrodów - finansowanych dzisiaj przez samych spółdzielców. To otwarcie „puszki Pandory” - wojny o wspólne parkingi,

podjazdy itp. Obietnice PO, że przyjęcie przygotowanych ustaw obniży koszty utrzymania mieszkań spółdzielczych o 20 -30 %, a co za tym idzie i wysokość czynszu – są nierealne.

Wszak ogromna większość kosztów utrzymania mieszkania- energia cieplna, woda, kanalizacja, śmieci, podatek, ubezpieczenia, jest całkowicie niezależna od władz SM, to domena instytucji państwowych takich jak np. Urząd Regulacji Energetyki. A te koszty to gros opłat za mieszkania. Na administrowanie zostaje tylko reszta. W 2006 państwo na wydatki mieszkaniowe przeznaczyło 1012,5 mln, w 2010 już tylko 823 mln. zł. Dzisiaj młodych ludzi wchodzących w dorosłość nie stać na zakup mieszkania, banki odsyłają ich z kwitkiem, bo

nie mają zdolności kredytowej, deweloperzy nie mogą sprzedać wybudowanych mieszkań - niebawem będzie to poważnym problemem politycznym i nie pomogą opinieści w mediach, że budowane z wielkiej płyty za czasów Gierka domy mają żywotności 50 – 60 lat. Zastanawia czy to straszenie obywatela ma zalać rynek wtórny i otworzyć deweloperom nowe szanse.

Za spółdzielniami nie przepadają prywatne firmy zarządzające. Jeżeli spółdzielnia jest dobrze zarządzana to i ceny najmu lokali nie są zbyt wysokie i powstają nowe domy. A pozbycie się takiego konkurenta byłoby bardzo korzystne. Tylko niestety nie dla członków SM czy lokatorów.

**ciąg dalszy na s. 2**

RADOSNYCH,  
PEŁNYCH SPOKOJU I MIŁOŚCI,  
PRZEŻYWANYCH  
W GRONIE RODZINY  
I PRZYJACIÓŁ,  
ŚWIĄT WIELKANOCNYCH,  
ŻYCZY WSZYSTKIM CZŁONKOM  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
I ICH BLISKIM

ZARZĄD I RADA NADZORCZA



## Czeka nas wiele zmian

Ciąg dalszy ze s. 1

Prosty przykład - wystarczy porównać dzisiaj koszty jakie ponoszą mieszkańcy zasobów komunalnych i spółdzielczych mieszkań, by cieszyć się tym, że dane jest nam mieszkać w zasobach SM.

Dla Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich rok 2013 będzie rokiem znaczącym. To 55 rok działania w dotychczasowym kształcie. Sytuacja gospodarcza w kraju i regionie, a także w mieście, w tym bezrobocie, wzmożony fiskalizm dotykający znaczącymi podwyżkami każde gospodarstwo domowe nie skłaniają do świętowania takich ważnych spółdzielczych rocznic w formie festynów, spotkań, sympozjów, konferencji. A warto byłoby, bo SM jako 55-latką, to rzetelny partner gospodarzy, solidny deweloper i zarządca oraz pracodawca liczący się w mieście. Mamy jednak nadzieję, że ta ważna dla społeczności spółdzielczej rocznica nie przejdzie niezauważona.

SM czeka w 2013 roku kilka zmian. Wybory do Rady Nadzorczej i zmiany osobowe w Zarządzie. W lutym złożył re-

zygnację z funkcji Prezesa Zarządu prezes Feliks Pastuszka, w związku z planowanym przejściem na emeryturę. Wcześniej uczynił to również wiceprezes Konrad Hulin. To nowe otwarcie jakie w tym roku czeka SM.

Zmiany w Statucie SM nad którymi aktualnie pracuje Komisja Statutowa, która do 20 lutego br. przyjmowała wnioski Rad Osiedlowych i członków, mają dostosować SM, po raz kolejny, do zmieniającego się prawa i dokonać poprawek ułatwiających funkcjonowanie Spółdzielni w zmieniających się realiach.

„Ustawa śmieciowa” nakłada na spółdzielców nowe obowiązki segregowania odpadów w gospodarstwach. Jak zdyscyplinować opornych, jak prawidłowo rozliczać wspólnoty i członków w nowych realiach cenowych i organizacyjnych, które wprowadziła Rada Miasta Piekary Śl. uchwałą z dnia 20.12.2012 r. To wyzwania jakie staną przed wybraną na lata 2013-16 Radą Nadzorcą i Zarządem. Od ich wiedzy i umiejętności oraz działania „pro publiko bono” zależy będzie wiele.

W grudniu 2012 roku pan Konrad Hulin Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji złożył rezygnację z funkcji i nie jest już członkiem Zarządu SM w Piekarach Śląskich, w związku z przejściem na emeryturę. W jego miejsce, od 1 lutego 2013 roku, na Zastępcę Prezesa ds. Analiz i Rozliczeń został powołany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich pan Andrzej Żydek. Konrad Hulin w naszej SM pracował od maja 1979 roku. (Wcześniej, od sierpnia 1964 do kwietnia 1979 w Zakładach Azotowych w Chorzowie). W Spółdzielni Mieszkaniowej pełnił funkcje kierownika Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Pełnomocnika ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, – Kierownika Zakładu Energetycznego, od 01.04.1990r. – uchwałą Rady Nadzorczej został powołany na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji.

Pan Konrad Hulin stale poszerzał swą wiedzę zawodową, zdobył uprawnienia

lustracyjne, licencję zarządcy nieruchomości, świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci energetycznych oraz sieci gazowych na stanowisku dozoru.

Dzięki takim uprawnieniom członków Zarządu, SM mogła sprostać zmieniającym się przepisom i wymaganiom jakie prawodawca stawiał i stawia spółdzielczości mieszkaniowej i sprawnie przygotować zasoby SM do wielu przekształceń i zmian. Prezes Konrad Hulin należał do osób szczególnie dbałych o prawidłowy stan rozliczeń eksploatacyjnych. Wiele czasu i energii życiowej poświęcił na wspólne wypracowanie z Radą Nadzorcą optymalnego modelu rozliczeń wody, ciepła, gazu, energii elektrycznej na osiedlach i w indywidualnych budynkach, a w ostatnim okresie we wspólnotach mieszkaniowych. Swoją postawą i zaangażowaniem odegrał dużą rolę w kreowaniu i umacnianiu dobrego wizerunku Spółdzielni i spółdzielców.

## Ważne telefony

ADM Osiedla Wieczorka, ul. Śląska 15 - (32) 287 18 20

ADM Osiedla Buczka, ul. Kazimierza Wlk. 1 – (32) 287 18 88

ADM Osiedla Powstańców Śląskich, ul. M.C. Skłodowskiej 83 (32) 287 98 88

Zakład Ciepłowniczy Piekary Śląskie, ul. M.C. Skłodowskiej 83a - (32) 287 95 78

Zakład Budowlano-Remontowy, ul. Śląska 15 (32) 287 19 80

Spółdzielczy Dom Kultury, ul. Kazimierza Wielkiego 1 (32) 287 19 00

Klub Spółdzielczy ul. M. C. Skłodowskiej (32) 287 92 65

### POGOTOWIA:

ratunkowe - 999, gazowe - 992

energetyczne - 991, (32) 303 991

wodno-kanalizacyjne – 994, (32) 287 13 08

windy - 601 998 475

POLICJA - 997, 112, STRAŻ POŻARNA - 998

CENTRUM ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO URZĘDU MIASTA (32) 287 81 44

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rzetelna w biznesie”

W czerwcu 2012 r. na wielkiej gali „Rzetelnych”, która odbywała się w Warszawie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich została wyróżniona Certyfikatem i Statuetką „Rzetelni w biznesie”. Organizatorami programu „Rzetelni” były: Kancelaria Prezydenta RP, Ministerstwo Gospodarki, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. Patronował programowi Przewodniczący Parlamentu Europejskiego. To prestiżowe wyróżnienie,



na które pracować trzeba latami. Podstawowym celem programu „Rzetelni: jest bowiem kreowanie i umacnianie etycznych działań w obszarach życia społecznego i gospodarczego. Wyłonienie firm i instytucji dbałych o dobro społeczne, środowisko, mogących przy tym wykazać się profesjonalizmem i wysoką pozycją rynkową firmy.

# SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2012 r.

**Szanowni Państwo rok 2012 był rokiem wielu pozytywnych i przykrych wydarzeń które postaramy się przedstawić kolejno w dalszej informacji sprawozdawczej.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od stycznia 2012 r. do grudnia 2012 r. działała w niezmiennym 10-cio osobowym składzie:

Przewodniczący RNS - p. Rudolf Szernich

Zastępca Przewodniczącego RNS - p. Krzysztof Wrzos

Sekretarz RNS - p. Joachim Markusik

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej - p. Tadeusz Wieczorek

Przewodniczący Komisji Gospodarczej p. Józef Ogrodnik

Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej - p. Krzysztof Wrzos

Przewodniczący Komisji Społeczno-Samorządowej - p. Zdzisław Mordaka

Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej - p. Henryk Sieja

Przewodniczący Komisji Regulaminowej - p. Antoni Welnicki

Członkowie Rady Nadzorczej p.p. Andrzej Gumułka i Eugeniusz Jendruś pracują również w w/w komisjach.

Utrzymana również została czasowa komisja powołana w związku z ogłoszeniem konkursu „Zielony Zakątek”.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawem Spółdzielczym, oraz § 148 pkt 1 Statutu naszej Spółdzielni Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Rada Nadzorcza jak i Komisje pracowały na podstawie opracowanych planów pracy poszerzonych o sprawy wynikające z potrzeb bieżących. Do takich potrzeb można zaliczyć między innymi przegląd i weryfikację istniejących regulaminów w stosunku do obowiązującej ustawy o spółdzielniach



mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni zatwierdzonego w 2010 roku, jest to kontynuacja prac z 2011 roku, gdzie nie zostało jeszcze wszystko zakończone.

Komisja ta w grudniu uchwałą Rady Nadzorczej została poszerzona o pozostałych członków Rady Nadzorczej i Radcę Prawnego, celem szybszego zakończenia spraw regulaminowych oraz przygotowania poprawek do Statutu, które będą przedstawione do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie. Informację o tym przekazano również do internetu aby członkowie, swoje ewentualne uwagi do poprawek w Statucie mogli przekazać za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni do przeanalizowania przez wyżej wymienioną komisję.

W okresie 2012 r. Komisja odbyła 11 posiedzeń i przekazała do Rady Nadzorczej 16 projektów regulaminów z poprawkami dotyczącymi dostosowania ich do aktualnych przepisów i Statutu naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza podjęła odpowiednio uchwały w tym zakresie. Pozostałe komisje w 2012 r.

Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej zgodnie z planem pracy były przygotowane przez Zarząd Spółdzielni i w zależności od tematyki oraz potrzeby szerszego wyjaśnienia były omawiane przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej.

Rozpatrywanie tematów zależnie od specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał.

O natężeniu koniecznych do rozpatrzenia zagadnień oraz zakresie i rozmiarze prac Rady Nadzorczej w 2012 r. świadczą dane liczbowe.

Frekwencja członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach wynosiła 97 %, a efektem prac Rady było podjęcie 139 uchwał, rozpatrzono 81 spraw członkowskich obejmujących 67 wykreśleń z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej w tym 26 z uwagi na zaległości czynszowe, 34 za brak rocznych opłat członków oczekujących i 7 z uwagi na brak rezygnacji z członkostwa po sprzedaży mieszkania, a także uchylenia uchwał Zarządu oraz własnych 9 uchwał podjętych w sprawie wykreślenia w wyniku spłaty zaległości już po otrzymaniu decyzji.

Odroczono również podjęcie uchwały o wykreśleniu w stosunku do 5-ciu członków Spółdzielni Mieszkaniowej, umożliwiając im spłatę zaległości w wyznaczonym przez Radę Nadzorczą terminie.

Najistotniejsze tematy i zagadnienia, którymi między innymi zajmowała się Rada Nadzorcza 15 posiedzeń.

Ciąg dalszy na s. 4

# SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

## Ciąg dalszy na s. 3

zorcza przedstawiają się następująco:

- omówienie wyników ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej kwartalnie oraz za cały 2012 r.,
- zwracano szczególną uwagę na ponoszone koszty przez Spółdzielnię, oraz możliwości ich obniżenia,
- zapoznanie się i omówienie wyników poszczególnych osiedli w zakresie wykonania planu remontów,
- analizowanie stanu zaległości w opłatach za mieszkania, lokale użytkowe, oraz skuteczności windykacji tych zaległości,
- sprawy inwestycyjne Spółdzielni Mieszkaniowej,
- stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- omawianie działalności społeczno-wychowawczej,
- rozpatrzenie rozliczeń (zwrotów i dopłat) kosztów centralnego ogrzewania,
- wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej.
- analizowanie wniosków z Walnego Zgromadzenia,
- ustosunkowanie się do pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej,
- inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej, zaś szczegółowa problematyka obrad za okres sprawozdawczy znajduje się w protokołach z posiedzeń Plenum Rady Nadzorczej.

Przeprowadzono również kontrolę działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni za 2011 r., z której wnioski i sprawozdanie przedstawił biegły rewident w dniu 22.03.2012 r. na posiedzeniu

Plenum Rady Nadzorczej, a Rada Nadzorcza przedstawiła członkom na Walnym Zgromadzeniu.

W czerwcu 2012 r. odbyło się drugie z kolei Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, które Rada Nadzorcza podzieliła na 5 części ze względu na ilość członków. Wszystkie zebrania odbyły się w Spółdzielczym Domu Kultury.

Wszyscy członkowie zostali powiadomieni pisemnie zgodnie ze Statutem SM, jednakże frekwencja nie dopisała i procentowo przedstawiała się następująco:

I część **5,34 %**  
II część **6,05 %**  
III część **3,12 %**  
IV część **6,06 %**  
V część **2,04 %**  
Średnia wynosiła **4,25 %**.

Nieobecność na zebraniach tłumaczymy tym, że większość nie jest zainteresowana sprawami dotyczącymi członków Spółdzielni, a może są zadowoleni i akceptują wszystko, co także w ich imieniu realizują władze samorządowe i administracje, a problemy jakie mają załatwiane są na bieżąco.

Większość przybyłych na Walne Zgromadzenie opowiadała się za zwoływaniem Zebrania Grup Członkowskich tak jak to było przed zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, (chcieliby działać po staremu w nowej rzeczywistości) jednak nowe przepisy wymuszają zwoływanie Walnego Zgromadzenia.

Najwyższy organ naszej Spółdzielni jakim jest Walne Zgromadzenie na pięciu zebraniach członków naszej Spółdzielni dokonało oceny działalności Rady Nadzorczej, oraz Zarządu. Przyjęto między innymi sprawozdanie Rady

Nadzorczej, Zarządu, sprawozdanie finansowe za 2011 r., oraz udzieliło absolutorium członkom Zarządu.

W czerwcu 2013 r. kończy się kadencja Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli. W tematyce porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajdzie się punkt - wybory do władz samorządowych i należałoby się już zastanowić kogo chcemy wybierać i kto nas ma reprezentować w tych władzach.

Jeżeli Państwo chcecie utrzymać Spółdzielnię w bardzo dobrej kondycji inwestycyjnej, ekonomiczno-finansowej, utrzymania w rytmie ilości i jakości wykonywanych remontów, termorenowacji oraz idealnego wizerunku zewnętrznego naszych osiedli, to proszę o głosowanie na tych członków którzy są kompetentni, doświadczeni oraz są spółdzielcami z przekonania.

Nie sposób nie wrócić do informacji, która została już przekazana w sprawozdaniu Rady Nadzorczej za 2011 r., że dnia 29.10.2011 r. odebraliśmy w Warszawie jako jedyna Spółdzielnia Mieszkaniowa z terenu Śląska wyróżnienie w konkursie „Orły Polskiego Budownictwa 2011” w kategorii inwestor. Po ośmiu miesiącach w dniu 23.06.2012 r. nasza Spółdzielnia jako jedyna z pięciu Spółdzielni Mieszkaniowych z terenu całego kraju ponownie została wyróżniona i otrzymała Certyfikat „Rzetelni w biznesie” oraz statuetkę „Rzetelni w biznesie” w zorganizowanym programie pod patronatem Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej, Ministerstwa Gospodarki i Ministerstwa Rozwoju Regionalnego.

Dlatego uważamy, że należy dążyć do otrzymania europejskiego certyfikatu

„Rzetelni w biznesie”. Niech słowo rzetelny przyniesie kolejne sukcesy w naszym spółdzielczym życiu i działaniu. Uważamy, że są to zaszczytne wyróżnienia, które mobilizują do dalszej jeszcze lepszej pracy w całej działalności Spółdzielni.

Przypomnieć należy także o przypadającym w 2013 roku jubileuszu 55-lecia Naszej Spółdzielni. Zarządzanie przez tak długi okres czasu i utrzymanie jej w dobrej kondycji z pewnością świadczy o solidnym gospodarowaniu zgromadzonym majątkiem oraz dobrej współpracy z organami samorządowymi Spółdzielni.

Priorytetem prac Rady zawsze było i jest nie tylko utrzymanie się w planowanych i przyjętych wynikach ekonomicznych, założonych i wykonanych planach remontu, jakości wykonywanych robót, obniżanie kosztów ale również zapewnienie szybkiego przepływu informacji o podjętych decyzjach. Takim sposobem między innymi jest informacja w spółdzielczej gazecie, jak również na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niezależnie od tego informacje przekazują członkowie Rady Nadzorczej pełniący funkcję przewodniczących czy członków rad osiedli na swoich posiedzeniach.

W celu umożliwienia uzyskania informacji, jak również pomocy w rozwiązywaniu problemów dotyczących członków naszej Spółdzielni Rada Nadzorcza pełni w I, II i III czwartek każdego m-ca dyżuru od godz. 16.00 do 17.00 w budynku Zarządu Spółdzielni.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NAJADZORCZEJ  
RUDOLF SZERNICH

# Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2012 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich podobnie jak w poprzednich latach tak i w 2012 roku prowadziła następujące działalność w interesie i z korzyścią dla swoich 5210 członków w tym 5192 zamieszkałych i 18 oczekujących :

- Gospodarowanie nieruchomościami własnymi.
- Wykonawstwo remontów budowlanych.
- Przesył i obrót ciepłem.
- Kontynuacja inwestycji budowlanych.
- Społeczną i oświatowo-kulturalną działalność.
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - 4 wspólnoty z 72 mieszkaniami o powierzchni 4.966,28m<sup>2</sup>

## Gospodarowanie nieruchomościami

Majątek Spółdzielni to głównie nieruchomości mieszkalne - 50 nieruchomości - 157 budynków stanowiących współwłasność Spółdzielni tj: 2093 mieszkań oraz 3.538 mieszkań należących do osób fizycznych. Powierzchnia użytkowa zarządzanych zasobów mieszkaniowych wynosi 285.211,91 m<sup>2</sup>.

Poza tym Spółdzielnia posiada nieruchomości komercyjne (pawilony i lokale w budynkach mieszkalnych, tereny przeznaczone na dzierżawę do prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby fizyczne), nieruchomości przemysłowe (ZBR, Zakład Ciepłowniczy, Baza ADM Powstańców Śląskich, sieci z węzłami ciepłowniczymi, hydrofarmy z sieciami osiedlowymi), nieruchomości gruntowe (działki budowlane), nieruchomości garażowe (613 garaży w tym 570 garaży wolnostojących i 43 garaże wbudowane) oraz nieruchomości do działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej SDK i Klub.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na

31.12.2012r. wynosiła 104.643 tys. zł., majątku obrotowego 14.107, tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 90,44 % mają fundusze własne Spółdzielni a tylko 9,56 % środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2012r. 50-cioma nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i 254 osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych jest bez wyników. 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 8,7 mln zł., średnio 128,6,- zł/mieszkanie miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi głównie z opłat eksploatacyjnych takich jak odpis na fundusz remontowy i odpis na konserwację.

Saldo funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości na 31.12.2012r. wynosi 559 tys. zł. Użytkowanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie czystości, administrowanie i zarządzanie oraz inne) kosztowało 13.794 tys. zł., średnio 204 zł/mieszkanie miesięcznie (bez remontów, konserwacji, co, cw).

Zysk brutto w wysokości 1.166.303 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, sprzedaż mieszkań). Wysokość przychodów na działalności w 2012r. roku wynosiła 52.068.731 zł. Koszty 50.902.428 zł. Z osią-

gniętego zysku brutto w wysokości 1.116.303zł., zapłacono podatek dochodowy w kwocie 242.673,- zł.

## Zadłużenia czynszowe.

W 2012 r. na lokalach mieszkalnych nastąpiło zmniejszenie zadłużenia o 11.171,55 zł. Zadłużenie na dzień 31.12.2012 r. wynosiło 1.464.434,89 zł, co stanowi 52,53 % średniego obciążenia miesięcznego.

Pomimo bezrobocia i trudności finansowych z dodatków mieszkaniowych korzysta coraz mniej osób. W 2012 r. dodatek mieszkaniowy otrzymało tylko 146 osób. Ogółem kwota dodatków mieszkaniowych wynosiła 394.841,92 zł., tj. 1,18 % obciążeń czynszowych. Średni dodatek mieszkaniowy wynosił 228zł. miesięcznie.

Liczba zadłużonych ponad 3 miesiące to 161 osób, a kwota zadłużenia w tej grupie to 1.011.420,97 zł., co stanowi 69,07% całego zadłużenia.

Rada Nadzorcza co najmniej raz na kwartał przeprowadza rozmowy z dłużnikami i w niektórych przypadkach umożliwia spłatę zobowiązań w ratach rozłożonych na dogodny dla członka okres. Gdy dłużnik nie może spłacić zobowiązania, poszukuje się innych rozwiązań m.in. zamiany na mniejsze mieszkanie o niższym standardzie.

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

Ponadto Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów, gdzie stale uchylające się od odpłatności osoby wpisywane są do ewidencji w tym rejestrze.

Na wniosek Spółdzielni Komornik Sądowy dokonuje wpisu w księdze wieczystej mieszkania w

celu egzekucji długu z tytułu opłat za mieszkanie.

Na podstawie § 63 i 75 Statutu Spółdzielni w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat (dotyczy osób i właścicieli) Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji nieruchomości.

W 2012r. przeprowadzono 3 licytacje. Za zadłużenia wykreślono ze Spółdzielni 26 osób. Do sądu skierowano 157 spraw o zapłatę czynszu, oraz 4 sprawy o eksmisję z mieszkania. Uzyskano 138 nakazy zapłaty, 5 osób dobrowolnie uregulowało dług. Do komornika skierowano 65 spraw, z czego komornik wyegzekwował 47.230,53 zł. Wykonano 9 eksmisji w wyniku czego potrącono z wkładów dłużników należności dla Spółdzielni w wysokości 97.088,56 zł.

## Zakład Budowlano-Remontowy

Zakład Budowlano-Remontowy to główny wykonawca robót remontowych na zasobach Spółdzielni. Sprzedaż usług ZBR ogółem za 2012r. rok wyniosła 7.799 tys. zł w tym 66 tys. zł dla zewnętrznych podmiotów oraz usługi wynajmu i parkingowe na kwotę 183 tys. zł.

ZBR wykonuje również usługi konserwacyjne na zasobach Spółdzielni. Średnie zatrudnienie w tej działalności za 2012r. wynosiło 71 etatów. ZBR przygotowany jest również do budowy garaży wolnostojących na os. Lipka w zależności od ilości zainteresowanych kupnem garażu.

## Zakład Ciepłowniczy

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

Ciąg dalszy na s. 6

## Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2012 r.

## Ciąg dalszy ze s. 5

daż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2012 rok wyniosła 5.481 tys. zł., w tym 794 tys. zł. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 1.902 tys. zł. W 2012r. w Zakładzie Ciepłowniczym pracowało 25 osób.

## Inwestycje - budownictwo mieszkaniowe na os. „Na Lipce”

Mając na uwadze zakończenie realizacji budynków wielorodzinnych w sektorze GH na osiedlu „Na Lipce” w roku 2012 opracowany został projekt wykonawczy dla budynków nr 6a i 6b wraz z niezbędnymi przyłączami takimi jak: sieć gazowa, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz zasilanie w/w budynków w energię elektryczną.

Zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową budynek nr 6a to budynek III kondygnacyjny o powierzchni użytkowej 388,95m<sup>2</sup>, w którym zaprojektowano 6 mieszkań, natomiast budynek nr 6 b to budynek o powierzchni

782,90m<sup>2</sup>, w którym znajduje się 12 mieszkań.

Budowa garaży na os. „Na Lipce” przy ul. Szpaków uzależniona jest od ilości zawartych umów z ich przyszłymi właścicielami.

Dla informacji podajemy, że opracowana została koncepcja podziału terenów osiedla „Na Lipce”, którego działki przeznacza się pod indywidualne budownictwo jednorodzinne. Sprzedaż w/w nieruchomości gruntowych prowadzona będzie etapowo w zależności od popytu przyszłych nabywców.

## Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

Statutowym obowiązkiem jest prowadzenie tej działalności, mającej zintegrować ludzi zamieszkających pod jednym dachem i będących współwłaścicielami majątku Spółdzielni o który mają się nieustannie troszczyć. Baza dla tej działalności jest dobra, w postaci Spółdzielczego Domu Kultury na osiedlu Buczka i Klubu Osiedlowego Osiedla Powstańców Śl.

Środki przeznaczone na utrzymanie tych obiektów oraz na pro-

wadzenie zajęć i organizowanie imprez w 2012 r. wynosiły 10 gr./m<sup>2</sup>/miesięcznie. W celu zmniejszenia kosztów utrzymania placówek działalność ta oferuje odpłatnie usługi wynajmu pomieszczeń i organizowania imprez.

## Koszty zarządu ogólnego

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w ubr. 6,09 % uzyskanej sprzedaży. Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania w 2012r. wynosiło od 0,500 zł/m<sup>2</sup> do 0,600 zł/m<sup>2</sup> (wielkość zależy od rodzaju praw).

## Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni, oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2012r. Spółdzielnia posiadała

8.141.488,27zł środków pieniężnych, co pozwoliło na terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni, oraz na zachowanie płynności finansowej o czym informujemy w wyliczone wskaźniki ekonomiczne, które od kilku lat utrzymują się na tym samym poziomie, co świadczy o stabilnej sytuacji finansowo - gospodarczej w Spółdzielni. Podobnie jak w omawianym obecnie 2012 roku tak i w dalszych latach Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolili swoich członków, będzie dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych, oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem jednorodzinym (sprzedaż terenów) oraz budownictwem wielorodzinnym.

Informacja o sytuacji ekonomicznej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2012 rok znajduje się na stronie 7.

## Wspomnienie o Irenie Staszek

Odeszła i tak trudno o niej pisać była. Miała zaledwie 61 lat, wiele planów i pomysłów. Gdy niespodziewanie odchodzi przyjaciel wielu ludzi, społecznik - o jakich coraz trudniej w naszej rzeczywistości - pozostaje po nim pustka w naszych sercach i codziennym życiu. A taką osobą była Irena Staszek. Kilka miesięcy przed śmiercią zakończyła pracę zawodową i przeszła na emeryturę, z postanowieniem, że zatroszczy się o swoje zdrowie, a potem będzie miała czas na społeczne pasje.

W Spółdzielni Mieszkaniowej rozpoczęła pracę w styczniu 1984 roku przechodząc z piekarskiego oddziału Katowickiej Centrali Materiałów Budowlanych,



w której była zatrudniona od października 1970. Pracowała do 30 czerwca 2012 roku jako kierownik Działu Spraw Pracowniczych, Organizacji i Samorządu.

Była przez wiele lat członkiem Rady Nadzorczej SM i członkiem problemowych komi-

sji działających przy SM, a także przewodniczącą Komisji Inwentaryzacyjnej. Angażowała się w działalność społeczną na rzecz spółdzielców, m.in. kierowała klubem TKKF „Śmig”. Za swoją społeczną działalność odznaczona została Brązowym i Srebrnym Krzyżem Zasługi, srebrną i złotą odznaką „Zasłużony w rozwoju województwa katowickiego”, brązową, srebrną i złotą odznaką „Wyróżniony pracownik spółdzielczości mieszkaniowej”.

Była człowiekiem poszukującym kompromisów, mediatorem w trudnych spółdzielczych sprawach. Prywatnie interesowało ją krótkofalarstwo, ale jej wielką pasją było Radio Piekary. Organizowała fanów rozgłośni wokół tego pierwszego prawdzi-

wie śląskiego medium, kierując Towarzystwem Przyjaciół Radia Piekary. Była też wieloletnią współorganizatorką balów charytatywnych na rzecz dzieci. Organizowała wycieczki turystyczne. Nie oszczędzała się, dawała z siebie wszystko. Zawsze przy tym miała czas dla przyjaciół, wspierała ich w trudnych chwilach.

Taka była Irena. Interesowała się wszystkim i była wszędzie tam, gdzie działo się coś dobrego. Cieszyły ją organizowane w Piekarach Śląskich wielkie wydarzenia kulturalne, podkreślające rangę jej ukochanego Miasta. Starowała się być uczestnikiem każdej takiej imprezy, pomagać w jej organizacji. Taką ją będziemy pamiętać.

## 1. Majątek trwały Spółdzielni na 31.12.2012r. to wartość 104.643.175,02 zł a na majątek ten składają się: budynki i inne obiekty 87,23% grunty własne i prawo wieczystego użytkowania 6,26% pozostałe środki trwałe 6,51%

Przewagę w strukturze majątku trwałego stanowi współwłasność 157 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także garaże, pawilony wolnostojące i inne obiekty służące zarządzaniu zasobami. Spółdzielnia zarządza 50 nieruchomościami z 5631 mieszkaniami. Powierzchnia tych mieszkań ogółem wynosi 285.211,91m<sup>2</sup>. W wyniku uwłaszczeń mieszkań grunty będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w 2012 r. zmniejszyły się o 2.683 m<sup>2</sup>.

Administrowaniem zasobów w 2012r. zajmowały się dwie administracje osiedlowe: stan na 31.12.2012r. (w nawiasach ilość nieruchomości mieszkalnych)

ADM Buczka - Wieczorka (30) ADM Powstańców Śląskich (20) Razem (50)

| Lokale mieszkalne       | pow. L m-k m <sup>2</sup> | liczba m-k   | m-k odr. wł. | % odr. wł.  |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------------|-------------|
| ADM Buczka i Wieczorka  | 191 209,00                | 3 778        | 2 332        | 61,7        |
| ADM Powstańców Śląskich | 94 002,88                 | 1 853        | 1 206        | 65,1        |
| <b>Razem</b>            | <b>285 211,88</b>         | <b>5 631</b> | <b>3 538</b> | <b>62,8</b> |

| Garaże                  | pow. m <sup>2</sup> | liczba garaży | odrębna wł. | % odr. wł. |
|-------------------------|---------------------|---------------|-------------|------------|
| ADM Buczka i Wieczorka  | 6 509,18            | 378           | 37          | 9,8        |
| ADM Powstańców Śląskich | 4 024,12            | 235           | 16          | 6,8        |
| <b>Razem</b>            | <b>10 533,30</b>    | <b>613</b>    | <b>53</b>   | <b>8,7</b> |

## Rodzaje praw do lokali mieszkalnych w SM na dzień 31.12.2012r.

|  |     |                               |       |
|--|-----|-------------------------------|-------|
| spółdzielcze lokatorskie                   | 248 | własnościowe - członek SM     | 1 554 |
| własnościowe - nie będący członkiem SM     | 254 | odrębna własność - członek SM | 3 368 |
| odrębna własność - nie będący członkiem SM | 170 | umowa najmu                   | 37    |

Razem 5 631

## 2. Działalność podstawowa Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi, oraz prowadzi działalność gospodarczą - inną zgodną ze statutem.

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2012 r. (lokale mieszkalne)

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| eksploatacja i konserwacja | 8 093 118 zł      |
| woda i kanalizacja         | 5 455 348 zł      |
| wywóz śmieci               | 1 269 210 zł      |
| fundusz remontowy          | 7 944 766 zł      |
| energia ciepła             | 11 440 279 zł     |
| dzwigi                     | 158 453 zł        |
| <b>Razem</b>               | <b>34 361 174</b> |

Zródłem finansowania poniesionych kosztów są wpływy z tytułu opłat za lokale mieszkalne, pożytki z niektórych nieruchomości, działalność operacyjna i finansowa związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2012 r. wynosi 136.767 zł i zostanie rozliczony na poszczególne nieruchomości wg przyjętych zasad. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości mieszkalnej a przychodami z opłat nie może wykazywać zysku ani strat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (zgodnie z art. 61 z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Ogółem koszty Spółdzielni w 2012 r. wyniosły 50.902.427,36 zł, i w porównaniu do ubiegłego roku zmalały ogółem o 5,2 %.

W 2012 r. wartość uzyskanych przychodów w Spółdzielni wynosiła 52.068.730,87 zł.

Stalymi kosztami ponoszonymi przez Spółdzielnię, a wynikającymi z uregulowań prawnych są koszty związane z :

- podatek od nieruchomości (od gruntów budynków mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych, pawilonów) odprowadzany w całości od Urzędu Miasta 591.407 zł
- opłata za wieczyste użytkowanie - odprowadzana do Urzędu Miasta 132.006 zł
- podatek VAT bezpośrednio obciążający koszty Spółdzielni tj: po uwzględnieniu rozliczeń z Urzędem Skarbowym 3.745.464 zł
- podatek na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych 142.114 zł
- składka ZUS obciążająca Spółdzielnię 1.253.959 zł

**RAZEM 5.864.950 zł.** Jak z powyższego wynika podatki, opłaty i składki stanowią 11,52% kosztów Spółdzielni.

Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2012 r. po rozliczeniu kosztów i dochodów zamknęła się zyskiem w wysokości 1.166.303,51 zł. brutto i w porównaniu do ubiegłego roku zysk ten wzrósł o 397.883,39 zł. Wynik ten, jak każdego roku, został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 242.673 zł.

Podział zysku nastąpi na podstawie uchwały podjętej na Walnym Zgromadzeniu.



# Wykonanie planu remontów za 2012 rok zasobów administrowanych przez ADM Powstańców Śl.

| Nieruchomość   | Zakres robót   | Stopień realizacji                                       |
|--|--|--|
| 301<br>Andaluzja 4a  | Zakończenie wymiany okien PCV w mieszkaniach<br>Wymiana stolarki okiennej klatki schodowej<br>Wykonanie automatycznej klapy oddymiającej   | wykonane<br>wykonane<br>wykonane                         |
| 302<br>Andaluzja 10a, 11a                                    | Zakończenie wymiany okien PCV<br>Termorenowacja ściany północnej budynku 10a i 11a z wymianą stolarki, instalacją odgromową i wymianą rur spustowych   | wykonane<br>wykonane                                     |
| 303<br>Andaluzja 13  | Zakończenie wymiany okien PC V<br>Dokończenie remontu poszycia dachu<br>Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej i w piwnicach  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane                         |
| 304<br>Andaluzja 15,17                                       | Zakończenie wymiany okien PCV<br>Remont 1 pionu balkonów na ścianie zachodniej budynku 17  | wykonane<br>wykonane                                     |
| 305<br>Andaluzja 18  | Remont 1 pionu balkonów na ścianie zachodniej  | wykonane   |
| 306<br>Andaluzja 19  | Zakończenie wymiany okien PCV<br>Spłata pożyczki z 2011 r.<br>Montaż nawiewników w 1 pionie mieszkań<br>Awaryjna naprawa elewacji zewn. przy mieszk. 25  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane             |
| 307 Skłodowskiej 18  | Remont instalacji odgromowej<br>Wymiana stolarki okiennej w piwnicach  | wykonane<br>wykonane                                     |
| 308<br>Skłodowskiej 63,65,<br>Brzechwy 4,6,8, Nankera<br>176 | Wymiana stolarki okiennej (mieszkania)<br>Docieplenie wysuniętych ścianek kl. sch. budynku Skł. 65<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu<br>Termorenowacja I kl. sch. – ściana północna budynku 65  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane             |
| 309<br>Skłodowskiej 67,69,71                                 | Wymiana stolarki okiennej – (mieszkania)<br>Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej i w piwnicach 67, 69, 71<br>Wykonanie zielenca przed 69 i poszerzenie parkingu przy 71<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu<br>Modernizacja domofonów  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane             |
| 310<br>Skłodowskiej 87, 89, 91,<br>93                        | Wymiana stolarki okiennej – ( pozostałe mieszkania budynków 89 i 91)<br>Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej i w piwnicach 87, 89, 91<br>Modernizacja oświetlenia kl. sch. na sterowane czujnikami ruchu 91, 93   | wykonane<br>wykonane<br>wykonane                         |
| 311<br>Skłodowskiej 95, 97                                   | Wymiana stolarki okiennej (mieszkania)<br>Drenaż budynków od strony południowej<br>Modernizacja domofonów<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu   | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane             |
| 312<br>Skłodowskiej 96                                       | Wymiana stolarki okiennej (mieszkania)<br>Remont 1 pionu balkonów na ścianie wschodniej<br>Remont 1 pionu balkonów na ścianie zachodniej   | wykonane<br>wykonane<br>wykonane                         |
| 313<br>Skłodowskiej 99, 101                                  | Roboty regeneracyjne przed rewizją dźwigów<br>Wymiana koła ciernego, wymiana łożysk, wym. lin nośnych 99/I (4133)<br>Modernizacja instalacji p. poż. - nawodnienie suchych pionów 101<br>Docieplenie dylatacji budynków 99 i 101 od balkonów<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu<br>Termorenowacja I kl. sch. – ściana północna budynku 101 | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane |

KIEROWNIK ADM POWSTAŃCÓW ŚL. JANUSZ SIKORSKI

|   |  |  |
|---|--|--|
| 314<br>Skłodowskiej 103, 105,<br>107, 109 | Wymiana stolarki okiennej – (mieszkania)<br>Projekt termorenowacji budynku 109<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu<br>Wymiana poziomów i pionów ZW 107<br>Termorenowacja I kl. sch. – ściana zachodnia budynku 109  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane                             |
| 315<br>Skłodowskiej 111, 113              | Wymiana stolarki okiennej kl. schodowej<br>Roboty regeneracyjne przed rewizją dźwigów<br>Modernizacja ramy kabiny z wymianą chwytaczy na dwukierunkowe,<br>wymiana ogranicznika obciążki i linki, pionowanie prowadnic 111/I (4250)<br>Wymiana sterowania, modernizacja ramy i wnętrza kabiny + ogranicznik prędkości i przeciwwaga 113/II (4263) – zał. UDT           | wykonane<br>wykonane<br>wykonane   |
| 316<br>Skłodowskiej 115, 117              | Wymiana stolarki okiennej – (mieszkania)<br>Roboty regeneracyjne przed rewizją dźwigów<br>Wymiana poziomów i pionów ZW 117<br>Wymiana instalacji zasilającej wentylatory dachowe<br>Docieplenie dylatacji budynków od strony balkonów<br>Wykonano drugi wyjazd z parkingu 115 (zalecenie PSP)<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane                 |
| 317<br>Skłodowskiej 119, 121              | Wymiana stolarki okiennej – (mieszkania)<br>Wymiana poziomów i pionów ZW 121<br>Malowanie klatek schodowych 119<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu   | wykonane<br>wykonane<br>nie wykonane<br>wykonane                         |
| 318<br>Skłodowskiej 123, 129,<br>131, 133 | Wymiana pozostałej stolarki okiennej dla budynku 133 – (mieszkania)<br>Projekt termorenowacji budynków<br>Termorenowacja ściany północnej budynku Skł. 133<br>Projekty przebudowy instalacji gazowej<br>Przebudowa instalacji gazowej dla bud 129  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane                             |
| 319<br>Skłodowskiej 125, 127              | Wymiana stolarki okiennej – (mieszkania) + (piwnice)<br>Roboty regeneracyjne przed rewizją dźwigów<br>Wymiana przekładni wciągarki 125/II (5039)<br>Remont rozdzielni zabezpieczeń głównych 127<br>Wymiana poziomów i pionów ZW 125, 127<br>Modernizacja oświetlenia kl. schodowych na sterowane czujnikami ruchu  | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>nie wykonane<br>wykonane<br>wykonane |
| 320<br>Brzeziny Śl.                       | Wymiana stolarki okiennej<br>Remont kominów Kosynierów 4<br>Remont kominów Kosynierów 12   | wykonane<br>wykonane<br>wykonane   |

KIEROWNIK ADM POWSTAŃCÓW ŚL. JANUSZ SIKORSKI

## SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY

Os. Buczka ul. Kazimierza Wielkiego 1  
KLUB SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
os. Powstańców Śląskich

## ZAPRASZAJĄ

dzieci, młodzież i dorosłych mieszkańców na zajęcia:

- sportowe (tenis stołowy, judo, aikido)
- sportowo-ruchowe (Aerobik, Zumba, Pilates, Nordic Walking)
- artystyczne (taneczne, plastyczne, nauka gry na gitarze) i inne.

Wynajmujemy sale na imprezy okolicznościowe, pokazy, kiermasze, sympozja, zabawy, akademie itp.

**Kontakt SDK: tel. 32/287-19-00**

**KLUB SM: tel. 32/287-92-65**

## PARKING STRZEŻONY MONITOROWANY

Parking znajduje się na terenie  
**ZBR Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Piekarach Śląskich, ul. Śląska 15**  
(na przeciw Szkoły Podstawowej nr 11)

Teren parkingu jest całkowicie ogrodzony  
oraz dozorowany przez Firmę Ochrony Mienia  
„ERA” z Chorzowa. Parking jest ubezpieczony,  
monitorowany przez całą dobę.  
Wystawiamy faktury VAT



**Blizsze informacje: tel. 32/287-19-80 RUDAWSKI**  
**Ilość miejsc ograniczona**

Zapraszamy do korzystania z naszych usług

**Zaparkuj swój pojazd w bezpiecznym miejscu**

# Plan remontów na rok 2013

## zasobów administrowanych przez ADM Powstańców Śl.

| Nieruchomość | Adres  | Zakres robót remontowych  |
|--------------|--|---|
| 301          | Andaluzja 4a                                     | Remont kominów  |
| 302          | Andaluzja 10a, 11a                               | Splata pożyczki<br>Wymiana stolarki piwnic  |
| 303          | Andaluzja 13                                     | Wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej  |
| 304          | Andaluzja 15, 17                                 | Remont pionu balkonów<br>Wymiana stolarki piwnic  |
| 305          | Andaluzja 18                                     | Remont kominów  |
| 306          | Andaluzja 19                                     | Montaż nawiewników  |
| 307          | Skłodowskiej 18                                  | Wymiana WLZ   |
| 308          | Skłodowskiej 63, 65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176 | Termorenowacja 65 II i III<br>Wymiana poziomów ZW 176<br>Przebudowa instalacji gazowej Brzechwy 8   |
| 309          | Skłodowskiej 67, 69, 71                          | Termorenowacja 67/III<br>Projekty przebudowy instalacji gazowej   |
| 310          | Skłodowskiej 87, 89, 91, 93                      | Termorenowacja 87/III<br>Projekty przebudowy instalacji gazowej<br>Wykonanie kanałów instalacyjnych   |
| 311          | Skłodowskiej 95, 97                              | Przebudowa instalacji gazowej 95<br>Przebudowa instalacji gazowej 97  |
| 312          | Skłodowskiej 96                                  | Remont 1 pionu balkonów   |
| 313          | Skłodowskiej 99, 101                             | Dźwigi - roboty przed rewizjami UDT<br>Termorenowacja 101/II  |
| 314          | Skłodowskiej 103, 105, 107, 109                  | Termorenowacja 109/II<br>Wymiana instalacji ZW 103  |
| 315          | Skłodowskiej 111, 113                            | Dźwigi - roboty przed rewizjami UDT Wymiana instalacji ZW 111<br>Wymiana WLZ 113<br>Malowanie klatek schodowych 113                                     |
| 316          | Skłodowskiej 115, 117                            | Dźwigi roboty przed rewizjami UDT + wymiana sterowania 115/<br>Dostosowanie instalacji p. poż 115<br>Wymiana WLZ 115<br>Malowanie klatek schodowych 115 |
| 317          | Skłodowskiej 119, 121                            | Projekty przebudowy instalacji gazowych<br>Malowanie klatek schodowych  |
| 318          | Skłodowskiej 123, 129, 131, 133                  | Przebudowa instalacji gazowej 131<br>Przebudowa instalacji gazowej 133  |
| 319          | Skłodowskiej 125, 127                            | Dźwigi - roboty przed rewizjami UDT<br>Remont chodów terenowych<br>Wymiana WLZ 127<br>Malowanie klatek schodowych 125                                   |
| 320          | Brzeziny Śl.                                     | Remont kominów Kotuchy 27<br>Wymiana instalacji wod-kan Kosynierów 8  |

KIEROWNIK ADM POWSTAŃCÓW ŚL. JANUSZ SIKORSKI

# Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2012 rok

## zasobów administrowanych przez ADM Buczka i Wieczorka

| Nieruchomość | Zakres robót   | Lokalizacja  |
|--------------|--|--|
| 201          | Ocieplenie elewacji<br>Remont posadzek balkonowych z wymianą balustrad, wymiana okien w mieszkaniach, Remont dźwigów osobowych<br>modernizacja AZART do odbioru TV cyfrowej, montaż dodatkowych wentylatorów w pionach kuchennych, montaż zaworów pod odpowietrznikami | Skargi 16,18<br>Skargi 14,16,18  |
| 202          | Remont kominów<br>Wymiana okien<br>Remont rozdzielaczy<br>Remont balkonów<br>Modernizacja AZART<br>Częściowy remont nawierzchni<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami   | Skargi 22,26,30,,38,40,42<br>Skargi 20,22,24,26,28,30,36,40,42<br>Skargi 32 – 42<br>Skargi 20,22,24,26,28,30<br>Skargi 28,30,32,34,36,38,40,42<br>Skargi 20,22,24,26,28,30,32,34,36<br>Skargi 20,22,24,26,28,30,32,34,36,38, 40,42 |
| 203          | Wykonanie zadaszeń<br>Wymiana inst. zimnej i ciepłej<br>Modernizacja AZART, Remont balkonów, Przebudowa instalacji odbioru wody deszczowej, Wykonanie nowego chodnika<br>Wymiana okien<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami  | Ziętka 62 V klatka<br>Ziętka 66<br>Ziętka 62<br><br>Ziętka 62,64,66<br>Ziętka 62,64,66   |
| 204          | Ocieplenie elewacji, naprawa instalacji odgromowej<br>Remont balkonów, Wymiana okien<br>Wymiana zasilania energetycznego<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami  | K. Wielkiego 10,12<br>K. Wielkiego 2 -18<br>K. Wielkiego 16<br>K. Wielkiego 2 -18  |
| 205          | Remont balkonów, Wymiana okien<br>Modernizacja AZART, Remont chodnika, Remont koryta dachu<br>Remonty dźwigów osobowych<br>Wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody (poziomy, inst. p. poż.)<br>Wejście do budynku<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami              | Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4<br>Didura 4<br>Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4<br>Didura 2, Z. Starego 2,4,6,8<br>Z. Starego 6<br>Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4   |
| 206          | Remont balkonów z ociepleniem ścian<br>Ocieplenie wnętrza od str. zachodniej<br>Wymiana okien<br>Wykonanie chodnika<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami   | Sowińskiego 6, 8,9<br>Sowińskiego 5<br>Sowińskiego – 2,4,5,6,7,9<br>Sowińskiego 5, 7<br>Sowińskiego 2a,2,4,5,6,7,8,9   |
| 207          | Remont balkonów<br>Wymiana okien, Montaż zaworów pod odpowietrznikami<br>Wymiana pionu wody  | Janty 1<br>Janty 1, Wigury 12<br>Wigury 12   |
| 208          | Ocieplenie fragmentu ściany wschodniej, Malowanie klatki schodowej, Montaż zaworów pod odpowietrznikami  | Kalwaryjska 62   |
| 209          | Wymiana drzwi wejściowych<br>Remont schodów<br>Refundacja za ocieplenie elewacji<br>Naprawa wejścia do budynku   | Chopina 2,4,6<br>Chopina 8<br>Chopina 6<br>Chopina 2   |
| 210          | Wymiana drzwi wejściowych<br>Remont schodów<br>Wykonanie miejsc postojowych<br>Refundacja za wymianę pieca c.o<br>Remont komina, dofinansowanie do pieca c.o<br>Wykonanie odwodnienia, remont chodnika<br>Zabezpieczenie okien piwnicznych                             | Chopina 3, Pod Lipami 22,24<br>Pod Lipami 22<br>Pod Lipami 24<br>Piłsudskiego 21<br>Chopina 5<br>Pod Lipami 22<br>Pod Lipami 22  |
| 211          | Malowanie konstrukcji balkonów   | Szpaków 1,3,5  |
| 212          | Remont dachu   | Słowików 2,4   |

KIEROWNIK ADM BUCZKA I WIECZORKA ANTONI GAWLICZEK

## Planowane roboty remontowe według nieruchomości na 2013 rok zasobów administrowanych przez ADM Buczka i Wieczorka

| Nieruchomość | Zakres robót  | Lokalizacja  |
|--------------|---|--|
| 201          | Remont wiatrolapów<br>Izolacja pionowa<br>Montaż klap zwrotnych<br>Wykonanie wentylacji mechanicznej (dokończenie)<br>Wymiana okien<br>Remont dźwigów osobowych | Skargi 14,16,18<br>Skargi 18<br>Skargi 16<br>Skargi 14,16,18<br>Skargi 14,16,18<br>Skargi 14,16,18   |
| 202          | Ocieplenie ściany północnej<br>Wymiana okien<br>Wykonanie izolacji pionowej str.pln<br>Remont balkonów<br>Wykonanie miejsc postojowych                          | Skargi 32<br>Skargi 20,22,24,26,28, 36,40<br>Skargi 36<br>Skargi 20,22<br>Skargi 42  |
| 203          | Przebudowa wejść do klatek, wykonanie nowych wejść do klatek<br>Wymiana okien   | Ziętka 62<br>Ziętka 62,64  |
| 204          | Ocieplenie ściany północnej.<br>Wymiana okien   | Kazimierza Wielkiego 2<br>Kazimierza Wielkiego 2 -18   |
| 205          | Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody<br>Wymiana pionów zimnej i ciepłej wody<br>Wymiana okien<br>Remont dźwigów osobowych                                     | Didura,4<br>Zygmunta Starego 8<br>Zygmunta Starego 2,4,6,8, Didura 2,4<br>Zygmunta Starego 2,4,6,8, Didura 2,4   |
| 206          | Remont balkonów<br>Ocieplenie uskoku str. zachodnia<br>Remont balkonów<br>Wymiana okien<br>Odnowienie śmietników  | Sowińskiego 2<br>Sowińskiego 7<br>Sowińskiego 9<br>Sowińskiego 2,4,5,6,7,8<br>Sowińskiego 2,4,6,8  |
| 207          | Wymiana okien   | Janty 1, Wigury 12   |
| 208          | Remont klatki schodowej   | Kalwaryjska 62/II  |
| 209          | Refundacja za ocieplenie budynku<br>Wymiana okien<br>Naprawa nawierzchni przy miejscach postojowych<br>Remont dojścia do budynku                                | Chopina 8<br>Chopina 4<br>Chopina 2,4,6,8<br>Chopina 2,6   |
| 210          | Wymiana drzwi wejściowych<br>Remont płyt balkonowych<br>Wymiana okien<br>Remont elewacji<br>Remont schodów<br>Remont drogi                                      | Chopina 5, Piłsudskiego 21, 25<br>Chopina 3, Piłsudskiego 27<br>Chopina 5,7, Pod Lipami 24,26, Piłsudskiego 29<br>Pod Lipami 22<br>Piłsudskiego 21<br>Piłsudskiego 21,23 |
| 211          | Malowanie konstrukcji balkonów, wymiana<br>Naprawa kostki brukowej pod wiatą<br>Mycie ściany północnej  | Szpaków 7,9,11<br>Szpaków 1 – 11<br>Szpaków 1,3,5  |
| 212          | Budynek nowy nie planuje się żadnych robót  | Słowików 2,4   |

KIEROWNIK ADM BUCZKA I WIECZORKA ANTONI GAWLICZEK

## Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2012 rok zasobów administrowanych przez ADM Buczka i Wieczorka

Ciąg dalszy na s. 16

| Nieruchomość | Zakres robót   | Lokalizacja  |
|--------------|--|--|
| 101          | Ocieplenie elewacji str. pln<br>Wymiana okien w mieszkaniach   | Waculika 14<br>Waculika 12,14  |
| 102          | Wymiana okien<br>Remont śmietnika<br>Remont balkonu<br>Remont schodów<br>Wykonanie chodnika i dojścia do śmietnika<br>Naprawa urządzeń zabawowych<br>Naprawa kanalizacji deszczowej                          | Leśna 19, Cicha 32<br>Leśna 19, Cicha 32<br>Leśna 19<br>Leśna 19<br>Leśna 19, Cicha 32<br>Leśna 19, Cicha 32<br>Leśna 19, Cicha 32           |
| 103          | Ocieplenie elewacji wschodniej, remont balkonów<br>Wymiana okien<br>Ocieplenie stropodachu<br>Modernizacja AZART<br>Naprawa urządzeń zabawowych<br>Remont kaset domofonowych<br>Wymiana poziomów zimnej wody | PJP II 57 kl. III – V<br>PJP II 57, Cicha 34,36<br>PJP II 57<br>PJP II 57<br>PJP II 57, Cicha 34,36,40<br>PJP II 57, Cicha 36,40<br>Cicha 36 |
| 104          | Ocieplenie elewacji strona północna<br>Wymiana drzwi wejściowych<br>Wymiana okien  | PJP II 51<br>PJP II 51<br>PJP II 51  |
| 105          | Wymiana poziomów zimnej wody, naprawa kanalizacji,<br>Wymiana okien,<br>Remont kaset domofonowych,<br>Naprawa piaskownicy  | PJP II 53<br>PJP II 53<br>PJP II 53<br>PJP II 55   |
| 106          | Ocieplenie ściany wschodniej, remont balkonu<br>Wymiana okien,<br>Wymiana pionów kanalizacji<br>Modernizacja AZART<br>Remont kaset domofonowych  | Sokołów 4<br>Sokołów 2,4<br>Sokołów 2,4<br>Sokołów 2<br>Sokołów 4  |
| 107          | Wymiana okien<br>Remont schodów<br>Naprawa instalacji elektrycznej<br>Naprawa urządzeń zabawowych<br>Wymiana pionu kanalizacyjnego   | PJP II 30<br>PJP II 30<br>PJP II 30<br>PJP II 30<br>PJP II 30  |
| 108          | Remont instalacji centralnego ogrzewania<br>Naprawa kanalizacji sanitarnej<br>Wymiana okien<br>Remont instalacji gazowej<br>Remont kasety domofonu   | Ziętka 74<br>Ziętka 74, PJP II 36, Ofiar Katynia 4<br>Ziętka 74, PJP II 36, Ofiar Katynia 4<br>PJP II 36<br>PJP II 36                        |
| 109          | Wymiana okien,<br>Remont przyłączy kanalizacji deszczowej<br>Naprawa urządzeń zabawowych<br>Naprawa obróbki blacharskiej   | Konstytucji 39<br>Konstytucji 39<br>Konstytucji 39<br>Konstytucji 39   |
| 110          | Montaż zaworów pod odpowietrznikami<br>Wymiana szyby w drzwiach wejściowych  | Konstytucji 41<br>Konstytucji 41   |
| 111          | Ocieplenie ściany zachodniej, remont balkonów<br>Wymiana okien   | Ziętka 72 I kl.<br>Ziętka 72   |

KIEROWNIK ADM BUCZKA I WIECZORKA ANTONI GAWLICZEK



## Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2012 rok zasobów administrowanych przez ADM Buczka i Wieczorka

Ciąg dalszy ze s. 15

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 112 | Ocieplenie elewacji północnej, wymiana poziomu wody<br>Naprawa urządzeń zabawowych<br>Usuwanie przecieków dachowych   | Kr. Jadwigi 5<br>Kr. Jadwigi 5<br>Kr. Jadwigi 3,5  |
| 113 | Wymiana okien<br>Wymiana pionu kanalizacyjnego<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami   | Ziętka 68<br>Ziętka 70<br>Ziętka 68,70   |
| 114 | Remont instalacji elektrycznej,<br>Splata raty za ocieplenie,<br>Awaryjna wymiana pionu kanalizacyjnego,<br>Wymiana rury spustowej  | Heneczka 4<br>Heneczka 4<br>Heneczka 4<br>Heneczka 4   |
| 115 | Wymiana poziomów wody, wymiana okien  | PJP II 42  |
| 116 | Wymiana okien, naprawa daszków nad wejściami  | Śląska 2   |
| 117 | Remont chodnika<br>Ocieplenie ściany północnej,<br>Remont schodów<br>Malowanie klatek schodowych, wym. drzwi wejściowych<br>Wymiana okien<br>Usuwanie graffiti<br>Uszczelnienie szachtów w stropodachu<br><br>Naprawa instalacji elektrycznej, naprawa domofonów, naprawa instalacji odgromowej<br>Naprawa instalacji gazowej<br>Montaż zaworów pod odpowietrznikiem<br><br>Naprawa placów zabaw<br><br>Wymiana włazów dachowych<br>Wycinka drzew | Szmaragdowa 7<br>Szmaragdowa 9<br>Szmaragdowa 9,13<br>Szmaragdowa 15,19,21<br>Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,19<br>Szmaragdowa 3,5,9,11,13,19,21<br>Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,21<br>Szmaragdowa 9,11,15,17,19,21<br><br>Szmaragdowa 3,7,11,13,15,19,21<br>Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,21<br>Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,21<br>Szmaragdowa 17<br>Szmaragdowa 7 |
| 118 | Ocieplenie ścian<br>Wymiana okien<br>Usuwanie przecieków dachowych<br>Przebudowa chodnika<br>Wymiana poziomów zimnej wody<br><br>Montaż zaworów pod odpowietrznikami<br>Naprawa instalacji elektrycznej, naprawa kaset domofonu<br>Naprawa instalacji gazowej<br><br>Naprawa placów zabaw<br>Remont cząstkowy nawierzchni<br><br>Naprawa śmietnika<br>Wymiana samozamykaczy, montaż koszy na śmieci   | Bursztynowa 4,14,20<br>Bursztynowa 4,6,10,14,16,18,20,22<br>Bursztynowa 6<br>Bursztynowa 20<br>Bursztynowa 8<br>Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22<br>Bursztynowa 6,14,20,22<br>Bursztynowa 6,16,18<br>Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22<br>Bursztynowa 4,6,8,10,12,16,18,20,22<br>Bursztynowa 18<br>Bursztynowa 4,6,8  |

KIEROWNIK ADM BUCZKA I WIECZORKA ANTONI GAWLICZEK

## Planowane roboty remontowe według nieruchomości na 2013 rok zasobów administrowanych przez ADM Buczka i Wieczorka

| Nieruchomość | Zakres robót   | Lokalizacja   |
|--------------|--|---|
| 101          | Naprawa tynków od strony południowej   | Waculika 12,14  |
| 102          | Remont schodów wejściowych do klatek<br>Wykonanie nowego chodnika<br>Wymiana okien   | Leśna 19, Cicha 32<br>Cicha 32<br>Leśna 19, Cicha 32                          |
| 103          | Ocieplenie stropodachów<br>Ocieplenie ściany wschodniej<br>Wymiana poziomów wody<br>Remont chodników wykonanie nowych miejsc postojowych | Cicha 34,36,40<br>PJP II 57<br>Cicha 34,36<br>Cicha 34,36                     |
| 104          | Ocieplenie stropodachu<br>Wymiana okien  | PJP II 51<br>PJP II 51  |
| 105          | Wymiana okien<br>Ocieplenie ściany str. południowa   | PJP II 53<br>PJP II 53  |
| 106          | Wykonanie instalacji przeciwbloedzeniowych rynien str. wschod-<br>nia<br>Wymiana 11 pionów kanalizacyjnych<br>Wymiana okien              | Sokolów 2,4<br><br>Sokolów 2,4<br>Sokolów 2,4                                 |
| 107          | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Wymiana poziomów wody  | PJP II 30<br>Ofiar Katynia 8  |
| 108          | Remont balkonów z ociepleniem wym. kanalizacji zewnętrznej<br>Wymiana okien Ziętka 74, PJP II 36   | Ziętka 74<br>Ziętka 74, PJP II 36   |
| 109          | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Wymiana okien  | Konstytucji 39<br>Konstytucji 39  |
| 110          | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Wymiana okien  | Konstytucji 41<br>Konstytucji 41  |
| 111          | Ocieplenie ściany zachodniej   | Ziętka 72   |
| 112          | Ocieplenie ściany północnej<br>Ogrodzenie placu zabaw<br>Wymiana okien   | Królowej Jadwigi 5<br>Królowej Jadwigi 5<br>Królowej Jadwigi 3,5              |
| 113          | Ocieplenie ściany zachodniej   | Ziętka 68   |
| 114          | Nieruchomość nie posiada środków na funduszu remontowym  | Heneczka 4  |
| 115          | Ocieplenie ściany północnej<br>Wymiana okien   | PJP II 42<br>PJP II 42  |
| 116          | Ocieplenie ściany północnej<br>Wymiana okien   | Śląska 2<br>Śląska 2  |
| 117          | Ocieplenie ściany strona północna<br>Zabudowanie klatki<br>Wymiana okien   | Szmaragdowa 5,11<br>Szmaragdowa 7<br>Szmaragdowa 11,19                        |
| 118          | Ocieplenie ściany północnej<br>Ocieplenie ściany wschodniej<br>Wymiana okien<br>Wymiana poziomów zimnej wody                             | Bursztynowa 6<br>Bursztynowa 10<br>Bursztynowa 4,12,14,16,22<br>Bursztynowa 8 |

KIEROWNIK ADM BUCZKA I WIECZORKA ANTONI GAWLICZEK

# Śmieciowy problem

będzie drożej i gorzej

Stara prawda głosi, że jak nie wiadomo o co chodzi, to zawsze chodzi o pieniądze. Tak się pechowo w naszym kraju składa, że zawsze są to pieniądze wyciągane z naszych kieszeni. Tym razem chodzi o kasę i to niemałą za śmieci – te segregowane i niesegregowane.



Oczywiście mamy tutaj na uwadze realizację w naszym mieście „Ustawy o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw” dostosowującą polskie normy gromadzenia i utylizacji śmieci do tych obowiązujących w krajach UE, podjętą przez Sejm 1 lipca 2011r., a precyzyjnie o uchwałę Rady Miasta Piekary Śląskie Nr XXIV /352/12 z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie ustalenia stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

I nie o samą cenę tutaj chodzi 13 zł za śmieci niesegregowane i 11 zł za śmieci segregowane od osoby ale o cały problem.

Parlamentarzyści oderwani od rzeczywistości w terenie, zapewne pod wpływem lobbingujących firm zagranicznych utrudnili i ograniczyli gminom możliwość ingerowania w wybór procedury wyłonienia przedsiębiorstwa odbierającego odpady, co gminy co prawda zaskarżyły do Trybunału Konstytucyjnego jako ingerencje w możliwość realizacji zadań własnych- wynikających z ustaw o gospodarce komunalnej. Kto zapłaci za gminne przedsiębiorstwa wywożące i utylizujące odpady. Ich majątek będzie musiał iść pod młotek, a my wszyscy poniesiemy straty. No ale co to obchodzi panów posłów. Z Warszawy tego problemu nie widać, mają ważniejsze sprawy na głowie niż błahostki takie jak śmieci i koszty jakie nam przyjdzie za to płacić.

A teraz do rzeczy- co to znaczy dla SM i jej członków. A proszę bardzo. Na zarządców nieruchomości wielolokalowych, a więc i naszą SM spadł obowiązek egzekucji i windykacji a nawet podatkowego zastępstwa. Poność będzie SM z tego tytułu znaczne koszty i to bez jakiegokolwiek wynagrodzenia.

Nastąpiło bowiem przy okazji przeniesienie obowiązku podatkowego z faktycznych właścicieli wyodrębnionych lokali na zarządcę, co jest niespotykanym rozwiązaniem prawnym. Żeby było śmieszniej, spółdzielnie mieszkaniowe nie mają żadnych narzędzi prawnych potrzebnych do tego by wywiązać się z tego narzuconego obowiązku. Właścicielami zarządzanych lokali przecież nie są. Mimo to miałyby ściągać od nich opłaty za śmieci. W stosunku do SM działałyby przepisy jak w ordynacji podatkowej, natomiast w relacji między członkiem a SM ustawa takich możliwości nie dopuszcza.

Założeniem ustawy było, by od początku do końca samorządy „zarządzały śmieciami”. Logiczne więc, by podobnie jak w przypadku poboru podatku od nieruchomości od wyodrębnionych lokali, po przeprowadzeniu przetargu i ustaleniu stawki opłat, gmina powinna zbierać opłaty od mieszkańców.

Ale postanowiono, że to Spółdzielnia stanie się inkasentem od śmieci i będzie przekazywać pieniądze miastu, a rozliczany będzie każdy budynek indywidualnie. Podjęta przez Radę Miasta Piekary Śląskie uchwała śmiecio-

SM jest ograniczona- sprowadza się wyłącznie do zbierania pieniędzy.

To nie jest w porządku. Jeżeli samorządy mają się zająć całością zarządzania śmieciami, to oprócz przetargów i wyznaczania cen także powinny zorganizować pobieranie opłat. Zarządcy winni się ograniczyć do zapewnienia miejsca na ustawienie pojemników i urządzeń do wywozu śmieci. A w rzeczywistości to SM ma zbierać opłaty i przekazywać je gminie, ponosząc koszty, które muszą sfinansować użytkownicy mieszkań.

Jest jeszcze inny problem, o którym zaczyna się głośno mówić. Jakimi restrykcyjnymi metodami zmusić ma zarządca do segregacji odpadów i niższej opłaty w przypadku rozliczania każdej nieruchomości wielorodzinnej osobno. Jeżeli chociaż jedna rodzina nie będzie segregować odpadów kara będzie miała charakter odpowiedzialności zbiorowej.

A co z tymi, którzy nie będą chcieli płacić za śmieci. Albo tymi którzy mają zadłużenia czynszowe i mieszkają w mieszkaniach socjalnych.

Dzisiaj koszty wywozu śmieci w zasobach naszej SM w Piekarach Śląskich to 7,9 zł/os.

ZGK na mocy podpisanych umów ze Spółdzielnią nie tylko wywozi śmieci wg harmonogramu ale wydierza spółdzielni nieodpłatnie pojemniki, które remonuje i konserwuje wg potrzeb.

Podjęta przez Radę Miasta Piekary Śląskie uchwała śmiecio-

wa od 1 lipca br. za niesegregowane śmieci nakazuje odprowadzać od osoby 13 zł, a w przypadku śmieci segregowanych 11 zł. Tylko gdzie w budynkach wielorodzinnych uda się doprowadzić do 100% segregacji odpadów. Do tego już wiadomo, że jeżeli nie wygra przetargu ZGK doliczyć trzeba będzie znacznie większe kwoty, które obarczą mieszkańców, takie jak:

□ koszty zakupu lub dzierżawy pojemników (np. koszt kompletu pojemników do selektywnej zbiórki śmieci tzw. dzwonów to bagatela 1000zł. za 1 sztukę, ponadto osiedlowe śmietniki przystosowane są do obsługi określonego sprzętu 6 kontenerów standardowych i 3 pojemników na odpady segregowane),

□ koszty ich remontów i utrzymania w należytym stanie technicznym,

□ koszty ubezpieczenia pojemników

□ składowanie, załadunek, transport odpadów wielkogabarytowych i innych poza pojemnikami do gminnego Punktu Odbioru Odpadów,

Ponadto SM prowadzić będzie ewidencję osób zobowiązanych do wnoszenia opłat, zbierać będzie oświadczenia od osób uprawnionych do lokalu o liczbie zamieszkałych osób, pozyskiwać informacje o liczbie osób zameldowanych w nieruchomości z UM, zbierać i przekazywać opłaty do gminy, prowadzić windykację opłat, w tym koszty sądowe, komornicze itp.

**InPost**  
Nowoczesna Poczta

Listy  
Paczki  
Paczkomaty InPost  
Rachunki i przekazy  
Doładowania telefonu

Wpłaty  
od  
**0,90zł**

**WESTERN  
UNION**



Oddział Piekary Śląskie  
ul. Piotra Skargi 13

tel: 32 391 93 08  
505 168 797

**Szwarc**  
Agencja Finansowo-Ubezpieczeniowa

**POCZTA PEŁNA SŁONCA**

**oskar design**

Kompleksowe wyposażenie i aranżacja wnętrz

- Meble biurowe
- Meble dziecięce
- Kuchnie Bauformat
- Meble do zabudowy
- Place zabaw

(0) 506 224 994  
(0) 515 900 526

e-mail: [biuro@oskardesign.pl](mailto:biuro@oskardesign.pl)  
ul. Oświęcimska 86,  
41-940 Piekary Śląskie

[www.oskardesign.pl](http://www.oskardesign.pl)

**OSKAR**  
pomyśl na wewnątrz

Wnętrza, które Cię wyróżnią

- Studio kuchenne
- Aranżacje wnętrz
- Wyposażenie wnętrz
- Reklama
- Szafy wnękowe
- Meble indywidualne
- Wnętrza użyteczności publicznej

e-mail: [biuro@oskar-studio.com.pl](mailto:biuro@oskar-studio.com.pl)

(0) 506 224 994 (32) 767 68 75

ul. Gen. J. Ziętka 28, 41-940 Piekary Śląskie

[www.oskar-studio.com.pl](http://www.oskar-studio.com.pl)

# Działalność ZBR



W kategoriach sukcesu naszej Spółdzielni rozpatrywać należy działalność Zakładu Budowlano-Remontowego.

Gdy w wielu innych spółdzielniach mieszkaniowych podjęto w ostatnich latach decyzje o likwidacji takich zakładów i zleceniu usług na zewnątrz (co zdecydowanie mnożyło koszty inwestycji własnych i remontów), władze samorządowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich należały do tych, która licząc rzetelnie koszty, patrząc całościowo na rachunek ekonomiczny i dobro członków - ZBR utrzymały.

Posiadanie przez Spółdzielnię własnego ZBR sprawia, że wykonywanie remontów i termomodernizacji jest możliwe w etapach, zależnych od posiadanych środków finansowych danej nieruchomości. Takie zaś wykonywanie robót, pozwalają wykonać je bez potrzeby zaciągania kredytów, których koszt

jest zbyt wielki. Nie istnieje też konieczność wpisywania kredytu na hipotekę nieruchomości ani spłaty należnych odsetek. To w dzisiejszej rzeczywistości istotny walor piekarskich osiedli zarządzanych przez SM.

Utworzony latach 60-tych Zakład Budowlano-Remontowy, który ma swoją siedzibę na Osiedlu Wieczorka przy ulicy Śląskiej 15, ma się czym pochwalić.

Warto także przypomnieć, że ZBR budowało: nowy pawilon

Szpitala Miejskiego, garaże przy ul. Szmaragdowej i C. Skłodowskiej, wykonało elewacje i dach budynku Urzędu Miejskiego, współpracowało przy budowie domków jednorodzinnych Osiedla NA LIPCE i budowało tam garaże.

W miarę powiększania się zasobów spółdzielni o dalsze osiedla, zakres robót zmieniał się. Dostosowano go do prowadzenia wielu, różnorodnych prac remontowo-konserwacyjnych.

Posiadanie ekip remontowych dysponujących własnym transportem i sprzętem, ruszowaniami i pełnym zestawem elektronarzędzi gwarantował (i tak jest do dzisiaj), szybkie

wykonanie, jak również dobrą jakość robót awaryjnych i remontów.

Materiały kupowane od sprawdzonych dostawców, są wysokiej jakości, posiadają stosowne atesty i certyfikaty. „Robocizna” jest kalkulowana na bazie kosztów z roku poprzedniego i mieści się w średnich stawkach zawartych w katalogach SEKOCENBUD, a do kalkulacji robót nie jest doliczany zysk, zaś podatek VAT jest naliczany tylko do materiałów.

Zakład Remontowo-Budowlany nie posiada własnego konta i nie prowadzi własnej księgowości, co pozwala na pełną kontrolę jego działalności przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni. W znaczący sposób wpływa to na wysokość kosztów inwestycyjno-remontowych ponoszonych przez naszą SM.

Wykonywanie robót dociepleniowych, na które w ostatnich latach Zarząd i Rada Nadzorcza kładą szczególny nacisk przy



planowaniu inwestycji, pozwalają stopniowo ale sukcesywnie oszczędzać koszty związane z dostawą ciepła.

Należy pamiętać, iż koszty docieplenia budynku to tylko część ponoszonych wydatków na modernizację. Budynki, w większości, posiadają jeszcze płyty elewacyjne z dodatkiem azbestu wymagające demontażu i utylizacji, ponadto ściany są wykonane z „wielkiej płyty” i wymagają kotwienia warstwy fakturowej do ściany nośnej. Przy okazji wykonywane są kompleksowe remonty balkonów oraz wymiana okienek w klatkach schodowych i piwnicach. Ponadto, wykonywane są kolorowe elewacje, które wyraźnie wyróżniają nasze osiedla wśród innych budynków w mieście.

W Zakładzie Budowlano-Remontowym zatrudnionych jest średnio sześćdziesięciu pracowników. W ramach swojej działalności zakład prowadzi również obsługę zaopatrzeniowo-magazynową dla wszystkich działów Spółdzielni.

Cały dozór zatrudniony w Zakładzie posiada uprawnienia budowlane i jest zrzeszony w Izbie Inżynierów i Techników Budowlanych co jest wymagane przez Prawo Budowlane. Doświadczenie i uprawnienia kadry są wykorzystywane w trakcie przeglądów budyn-

ków - wiosennych, jesiennych, rocznych i pięcioletnich, co jest podstawą do opracowania planów robót remontowych i prawidłowego prowadzenia Książek Obiektów Budowlanych.

Posiadane przez załogę uprawnień branżowe pozwalają zapewnić bezpieczeństwo naszym mieszkańcom, a wykonywane wspólnie z pracownikami pozostałych działów coroczne przeglądy gazowe oraz od roku 2012 pięcioletnie przeglądy instalacji elektrycznej mieszkań zapewniają wszystkim bezpieczne ich użytkowanie i usuwanie nieprawidłowości zanim staną się zagrożeniem. Pracownicy ZBR służą w każdej chwili pomocą i doradztwem mieszkańcom i osiedlowym administratorom.

Na terenie ZBR od kilku lat, z powodzeniem funkcjonuje monitorowany parking strzeżony. Niewykorzystywane magazyny zostały zaadaptowane na boksy garażowe dla samochodów osobowych oraz dla potrzeb hurtowni elektrycznej.

W roku 2012 ZBR sprzedał swoje usługi na łączną kwotę 7.799 tys. zł., w tym uzyskał 248 tys. zł. za wykonane prace na rzecz zewnętrznych podmiotów oraz za wynajem i usługi parkingowe.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU SM  
GRZEGORZ BARON

## Działalność Członkowsko-Mieszkaniowa

### I. Dane dotyczące członków Spółdzielni na dzień 31.12.2012.

Członkowie ogółem

1. Członkowie zamieszkali - 5210 w tym:

- posiadający tylko garaże - 76

- lokale użytkowe - 3

- członkowie współmałżonkowie(mieszkania) - 139

Ilość osób wykreślonych z członkostwa i wykluczenia /za zaległości czynszowe i zakłócanie spokoju / ogółem - 102

- w tym w 2012 r. - 26

2. Członkowie oczekujący - 18

### II. Sytuacja mieszkaniowa w Spółdzielni w 2012 roku.

1. Mieszkania z odzysku - 7 (w tym z najmu - 3)

2. Mieszkania po eksmisji - 8

### III. Zasiedlanie mieszkań

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

### IV. Wzajemne zamiany

Dokonano wzajemnych zamian ogółem - 2 w tym:

- zamiany dwustronne w Spółdzielni - 1

- zamiany dwustronne z osobami z poza Spółdzielni - 1

V. Ilość mieszkań własnościowych na dzień 31.12.2012 r. wynosi - 1.808.

VI. Ilość mieszkań, jako odrębne własności na dzień 31.12.2012 r. wynosi - 3.538.

VII. Ilość mieszkań spółdzielczych lokatorskich na dzień 31.12.2012 r. wynosi - 248.

KIEROWNIK DZIAŁU SPRAW CZŁONKOWSKICH GABRIELA WEINTRITT

r e k l a m a

Studio Urody  
**WERONIKA**  
w Piekarach Śląskich  
czynne od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 20.00;  
w soboty od 8.00 do 15.00

**Zaprasza na liczne zabiegi kosmetyczne takie jak:**

- ◆ Mezoterapię bezigłową,
- ◆ drenaż limfatyczny,
- ◆ masaż bania chińska i gorącymi kamieniami,
- ◆ masaż refleksyjny stóp,
- ◆ świecowanie uszu,
- ◆ masaż klasyczny - twarz, szyja, dekolt,
- ◆ oczyszczanie skóry, mikrodermabrazja,
- ◆ peeling kawitacyjny, ultradźwięki, kwasy owocowe,
- ◆ manicure czątkowy, hybrydowy, stylizacja paznokci, pedicure, parafina na dłonie,
- ◆ depilacje,
- ◆ profesjonalny makijaż, zakładanie sztucznych rzęs,

**OFERUJEMY PROMOCYJNE CENY!**  
Studio Urody WERONIKA mieści się w Spółdzielczym Domu Kultury  
ul. Kazimierza Wielkiego 1, 41-940 Piekary Śląskie  
Tel. 32 288 64 49, kom. 501 103 403

Działalność inwestycyjna

# Osiedle mieszkaniowe „Na Lipce”

Mając na uwadze kontynuację dalszej zabudowy mieszkaniowej w sektorze GH na os. „Na Lipce” na podstawie opracowanej dokumentacji projek-

towej w roku 2012 Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała zamienne pozwolenie budowlane dla budynków wielorodzinnych nr 6a i 6b, których realizacja

planowana jest w III kwartale 2013 r.

Zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową budynek nr 6a to budynek III kondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 388,95 m<sup>2</sup>, w którym zaprojektowano 6 mieszkań, natomiast budynek nr 6b to budynek o powierzchni użytkowej 782,90 m<sup>2</sup>, w którym znajduje się 12 mieszkań.

W budynkach zaprojektowane zostały mieszkania 3 i 4 pokojowe o powierzchniach użytkowych od 61-73 m<sup>2</sup>.

Mieszkania parterowe posiadają ogródki przydomowe, natomiast na I i II piętrze zaprojektowane zostały przestronne balkony. Na parterze w rejonie klatek schodowych znajdują

**Budynek wielorodzinny przy ul. Szpaków 19,21**

się pomieszczenia gospodarcze na wózki i rowery. Mieszkania parterowe dodatkowo posiadają komórki przeznaczone na sprzęt ogrodniczy.

Budynki zaprojektowane zostały w technologii tradycyjnej z bloczków ceramicznych ocieplonych styropianem. Spełniają one wymagania w zakresie ochrony cieplnej budynków, a zapotrzebowanie na energię ciepłą potrzebną do ich ogrzania jest relatywnie niskie. Mieszkania ogrzewane są z piecyka dwufunkcyjnego gazowego z zamkniętą komorą spalania. Drzwi wejściowe zewnętrzne jak i wewnętrzne w wiatrołapach przeszklone, natomiast wejściowe do mieszkań wzmocnione, antywłamaniowe. Ściany działowe zostaną wykonane z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym ▶



**Budynek wielorodzinny przy ul. Sikorek 1,3,5**

▶ zimno giętym, w łazienkach z płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej. Stolarka okienna zostanie wykonana z PVC. Balkony prefabrykowane z płyty żelbetowej na konstrukcjach dostawianych. Domofony, stałe łącze internetowe, telewizja satelitarna to elementy, które uwzględnione są przy realizacji budynku. Dla każdego mieszkania przypisane jest jedno oznaczone miejsca parkingowe.

Dla informacji podajemy, że w budynku wielorodzinnym przy ulicy Szpaków 19,21 posiadamy do sprzedaży dwa mieszkania o powierzchni użytkowej 72,40 oraz 79,80 m<sup>2</sup> oraz dwa mieszkania o powierzchni 72,40 i 72,70 m<sup>2</sup> w budynku przy ul. Sikorek 1,3,5.

Są to mieszkania składające się z 3 pokoi, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki, wc, przedpokoju, pomieszczenia gospodarczego oraz balkonu.

Zmniejszone zainteresowanie klientów zamieszkaniem w budynkach wielorodzinnych

przyczyniło się do opracowania propozycji zamiennej koncepcji przeznaczenia sektora EF dla indywidualnego budownictwa jednorodzinnego. Koncepcja ta uwzględnia na w/w terenie lokalizację 53 działek budowlanych o łącznej powierzchni około 35.100 m<sup>2</sup>. Sprzedaż w/w nieruchomości gruntowych proponuje się w zależności od popytu prowadzić etapowo. W pierwszym etapie przewiduje się do wydzielenia i sprzedaży 14 działek budowlanych. Każda z wydzielonych działek posiadać będzie powierzchnię od 600 - 1000 m<sup>2</sup>.

Sprzedaż powyższych nieruchomości planowana jest na przełomie II i III kwartału br.

Zainteresowanych nabyciem nowych mieszkań, garaży oraz działek budowlanych zapraszamy do Działu Inwestycji i Marketingu mieszczącego się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Leśnej 22 (pokój nr 5). W naszym biurze można zapoznać się z dokumentacją techniczną budynków, rzutami poszczególnych mieszkań, uzyskać informację na temat aktualnych warunków kredytowania, a przede wszystkim zawrzeć umowę o sprzedaż wybudowanego lokalu mieszkalnego.

Osoby zainteresowane zakupem działek budowlanych mogą zapoznać się z opracowaną koncepcją urbanistyczną, położeniem poszczególnych działek oraz zapisać się na listę osób zainteresowanych zakupem powyższych nieruchomości na os. „Na Lipce”.

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

DYREKTOR DS. INWESTYCJI  
HORST MACALLA

## OSTATNIE WOLNE MIESZKANIA!

### W SPRZEDAŻY JESZCZE TYLKO 4 MIESZKANIA NA OS. „NA LIPCE” W PIEKARACH ŚLĄSKICH



- powierzchnia mieszkań 72,40; 72,70; 79,80 m<sup>2</sup>
- drugie piętro
- 4 pokoje
- niskie opłaty eksploatacyjne (130 zł./m-c)
- duży balkon
- przynależne miejsce parkingowe
- brak podatku od czynności cywilno-prawnych
- brak prowizji dla pośrednika

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich**



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

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)

## Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich ul. Leśna 22

oferuje sprzedaż

### 14 ATRAKCYJNIE POŁOŻONYCH DZIAŁEK BUDOWLANÝCH

znajdujących się na os. „Na Lipce” przy ulicy Sikorek w Piekarach Śląskich.

Powierzchnia oferowanych działek wynosi od 600 do 1000 m<sup>2</sup> i zlokalizowane są na terenie nieruchomości gruntowej będącej w wiecznym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Szczegółowych informacji w zakresie sprzedaży działek budowlanych na osiedlu „Na Lipce” udziela:

Dział Inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej  
ul. Leśna 22  
41-940 Piekary Śląskie  
tel. 32 287-16-04, 32 380-50-01  
inwestycje@smpiekary.pl



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

## Działalność Zakładu Ciepłowniczego w 2012 r.

Dostawa ciepła obejmuje przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej, przetworzeniem w 47 stacjach wymienników ciepła eksploatowanych przez nasze służby oraz bezpośredniej obsłudze wewnętrznych instalacji ciepłowniczych dostarczających ciepło do grzejników w mieszkaniach lub do instalacji z ciepłą wodą. Niezależnie od tego Zakład obsługuje hydrowęzły oraz instalacje wewnętrzne CO w Spółdzielczych budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Os. Andaluzja.

Ponadto Zakład Ciepłowniczy świadczy usługi w ramach Pogotowia Technicznego na zasobach naszej Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych z terenu Os. Powstańców Śl. i Andaluzja, koordynuje prace związane z prowadzeniem

tzw. „Akcji Zima” oraz eksploatuje hydrofony wraz z sieciami zimnej wody na Os. Powstańców Śl. i Os. Buczka.

Wykorzystując okres przerwy w dostawie ciepła na cele centralnego ogrzewania Zakład, w ramach posiadanych możliwości samodzielnie wykonuje remonty sieci i urządzeń ciepłowniczych oraz inne usługi z branży instalacyjnej. Do największych z nich należy kompleksowa wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Gen. Ziętka 74, wymiana instalacji zimnej wody w budynkach przy ul. Skłodowskiej 107, 121, 125, 127, wymiana poziomej instalacji zimnej wody w budynkach Kosynierów 8 i Bursztynowa 8 oraz wymiana łącznika CO i ciepłej wody w kanale po-

między budynkami Gen. Ziętka 62 – 64.

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

Świadczenie usług remontowych przez Zakład Ciepłowniczy jest ważne gdyż umożliwia modernizację i normalne funkcjonowanie często bardzo starych instalacji.

Pewnym utrudnieniem w normalnym funkcjonowaniu Zakładu oraz dotrzymywaniu harmonogramu prac remontowych jest realizacja stosunkowo dużej ilości próśb od użytkowników lokali dotyczących wymiany grzejników w sezonie grzewczym. Montaż nowych grzejników wiąże się najczęściej

ze spuszczeniem wody z instalacji, co nie jest większym problemem, ale już ponowne napełnienie i odpowietrzenie stwarza duży kłopot. Należy bowiem dotrzeć w jednym czasie do lokatorów z ostatnich pięter co nie jest sprawą łatwą i często wymaga wielokrotnego przyjazdu pracowników. Kilkogodzinna przerwa w dostawie ciepła również niepotrzebnie wychładza budynek. Stąd zapis w obowiązujących od 2010 r. „Zasadach dotyczących pojedynczych wymian grzejników .....” mówiący o tym, że wymiany powinny być dokonywane w okresie międzygrzewczym. Nasza prośba do mieszkańców planujących wymianę grzejników by przestrzegali tych zasad.

DYREKTOR D/S ENERGETYCZNYCH  
JAN MARULEWSKI

## Działalność społeczna, kulturalna i oświatowa

**To był kolejny dobry rok dla działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w naszej Spółdzielni. Jak zwykle naszą ofertę kierowaliśmy do wszystkich naszych mieszkańców. Było coś dla najmłodszych, młodzieży i dla najstarszych.**

Uśmiech dzieciaków i zadowolone twarze naszych bywalców to najlepsza rekomendacja tego co się u nas dzieje. Nie ma dnia by w Spółdzielczym Domu Kultury czy Klubie SM było cicho i spokojnie. Codziennie placówki wypełnia gwar osób uczestniczących w zajęciach, które im proponujemy.

A nasza oferta jest bogata. Od zajęć sportowych, zarówno dla dzieci jak i dorosłych, ( judo, aikido, tenis stołowy), zajęć rekreacyjnych (aerobik, Zumba, Klub Aktywnych - nordic walking, pilates) po zajęcia artystyczne (plastyczne, taneczne, nauka gry na gitarze).

Najstarszych bardzo serdecznie witaliśmy na spotkaniach w Klubie Seniora. Uczestnicy tych zajęć zapraszali kolejnych mieszkańców na organizowane wycieczki i wyjazdy.

W czasie ferii zimowych i wakacji letnich, dzieci i młodzież pozostająca w mieście korzystała z ciekawych ofert przygotowanych z myślą o nich, dostosowanych do różnych grup wiekowych.

Imprezy okazjonalne już dawno wpisały się na stałe w nasz kalendarz, a chętnych do udziału w nich nie brakowało ( dla dzie-

ci Mikołajki, bale karnawałowe, koncerty z okazji: Dnia Matki i Ojca, Dnia Babci i Dziadka, Dnia Dziecka), ponadto wycieczki, koncerty gitarowe. Dla dorosłych zabawy karnawałowe, Babski Comber, Biesiada Andrzejkowa, Śledzik, bal przebierańców i wiele, wiele innych. Już na długo przed ich organizacją odbieramy telefony z pytaniami o organizowanie kolejnych imprez. Mieszkańcy często podkreślają przy tym, że dobrze się bawili, że było fajnie. Naszą działalność dostrzegają lokalne media, które poświęcają naszej pracy sporo miejsca np. w dwutygodniku „Twoje Piekary” pisano o naszym Klubie Aktywnych, zabawie mikołajkowej czy sylwestrze przedszkolaka.

Początek roku to czas podsumowań tego, co za nami, ale też okres planowania. Wiemy, że także w 2013 roku atrakcji dla mieszkańców nie zabraknie.

Zapraszamy do odwiedzania naszych placówek- przy ulicy Kazimierza Wielkiego 1 oraz na osiedlu Powstańców Śląskich i zapoznania się z nową ofertą kulturalną. Informujemy również, że wynajmujemy sale osobom prywatnym na imprezy okazjonalne, instytucjom i firmom na pokazy, szkolenia, prelekcje i kiermasze.

**Bliższe informacje w Spółdzielczym Domu Kultury – tel. 32/287-19-00 i w Klubie SM – tel. 32/287-65-92.**

KIEROWNIK DZIAŁU IWONA GIZA

## INFORMACJA

### o wyborach do organów samorządowych Spółdzielni na kadencję 2013-2016

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich informuje, że w związku z kończącą się 3-letnią kadencją Rady Nadzorczej i Rad Osiedli podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków w czerwcu bieżącego roku przeprowadzone zostaną wybory do Rady Nadzorczej i Rad Osiedli Spółdzielni na kadencję 2013-2016.

Zgodnie z § 120 Statutu Spółdzielni, zasady zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli są następujące :

Członkowie Spółdzielni do 13 maja 2013 roku składają do Sekretariatu Zarządu Spółdzielni przy ul. Leśnej 22 pisemny wniosek o umieszczenie kandydata na liście wyborczej .

Do wniosku powinny być załączone następujące dokumenty:

- 1) pisemna zgoda osoby zgłoszonej na kandydowanie do Rady Nadzorczej lub Rady Osiedla,
- 2) oświadczenie o niekaralności kandydata,
- 3) oświadczenie, że kandydat nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni w myśl § 150 Statutu oraz nie pozostaje w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii

bocznej z kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu, a także, że nie posiada zobowiązań wobec Spółdzielni.

4) zgoda na publikację danych osobowych.

Informacja o zgłaszaniu kandydatów do organów samorządowych Spółdzielni zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni na 60 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia

Zarząd Spółdzielni prześle listę zgłoszonych kandydatów do Komisji Wyborczej każdej części Walnego Zgromadzenia.

\* **Liczba kandydatów jest nieograniczona.**

\* **Wybieranych będzie 12 członków Rady Nadzorczej.**

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/2013 z dnia 07.03.2013 roku będą wybierane następujące Rady Osiedli:

1. Rada Osiedla Andaluzja, Brzeziny Śl. – 3 osoby,
2. Rada Osiedla Wieczorka – Wschód – 3 osoby,
3. Rada Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce – 4 osoby,
4. Rada Osiedla Buczka – 5 osób,
5. Rada Osiedla Wieczorka – 5 osób,
6. Rada Osiedla Powstańców Śl. – 5 osób.

W przypadku Rady Osiedla reprezentującej więcej niż jedno osiedle, w skład Rady Osiedla powinien wejść co najmniej jeden przedstawiciel każdego z osiedli.

### Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 21.02.2013 roku uchwaliła terminy i podział Walnego Zgromadzenia na 2013 rok w następujący sposób:

1. I część Walnego Zgromadzenia odbędzie w dniu 11.06.2013 roku tj. wtorek o godz. 17.00 w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 dla członków zamieszkałych przy ul. Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12, Kotuchy 27, os. Andaluzja: 4a, 10a, 11a, 13, 15, 17, 18, 19, ul. Marii Curie Skłodowskiej 18,
2. II część Walnego Zgromadzenia odbędzie w dniu 12.06.2013 roku tj. środa o godz. 17.00 w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 dla Członków Oczekujących oraz zamieszkałych na os. Sowińskiego 2, 2a, 4 – 9, ul. Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62, os. Pod Lipami 22, 24, 26, Chopina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Piłsudskiego 21, 23, 25, 27, 29, Os. Wieczorka Wschód ulice: Szmaragdowa 3 – 21, Bursztynowa 4 – 22, os. „Na lipce”: ul. Szpaków 1,3,5,7,9,11, ul. Słowików 2,4,12,14,16,18.
3. III część Walnego Zgromadzenia odbędzie w dniu 13.06.2013 roku tj. czwartek o godz. 17.00 w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 dla członków zamieszkałych przy ul. Cicha 32, 34, 36, 40 , Leśna 19, Jana Pawła II 30, 36, 42, 51, 53, 55, 57, Sokółów 2, 4, Ofiar Katynia 4, 8, Gen. Ziętka 68, 70, 72, 74; Heneczka 4, Konstytucji 3-go Maja 39, 41, Królowej Jadwigi 3, 5, Śląska 2, Waculiaka 12, 14,
4. IV część Walnego Zgromadzenia odbędzie w dniu 18.06.2013 roku tj. wtorek o godz. 17.00 w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 dla członków zamieszkałych przy ul. Piotra Skargi 14, 16, 18, 20 – 42, Ziętka 62, 64, 66, Kazimierza Wielkiego 2 – 18, A. Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8,
5. V część Walnego Zgromadzenia odbędzie w dniu 19.06.2013 roku tj. środa o godz. 17.00 w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 dla członków zamieszkałych przy ul. Brzechwy 4, 6, 8, Biskupa Nankera 176, M.C. Skłodowskiej 63, 65, 67, 69, 71, 87, 89, 91, 93, 95, 96, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133.

Jednocześnie Zarząd informuje, że dla członków zamieszkałych na osiedlu Powstańców Śląskich, Andaluzja i Brzeziny Śląskie przewiduje się zorganizowanie przewozu na zebrania Walnego Zgromadzenia. Odwóz nastąpi po zakończeniu zebrania Walnego Zgromadzenia. W celu ustalenia ilości osób, które skorzystają z takiej formy dowozu, osoby zainteresowane proszone są o zgłoszenie tego faktu w terminie do 31 maja 2013 roku w siedzibie Administracji lub w sekretariacie przy ul. Leśnej 22 lub przesłanie zgłoszenia e-mailem na adres smpiekary@smpiekary.pl.

# Zadbany dom = bez długów

Mieszkańcy spółdzielczych mieszkań przy każdej okazji podkreślają, że chcą żyć w zadbanych domach. By nieruchomości były w dobrym stanie technicznym tj. czyste, wyremontowane i dogrzane. Zależy to od samych mieszkańców w nich zamieszkujących.

Decydujące jest regularne wnoszenie opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości. Niezależnie od tego czy mieszkańcy są członkami spółdzielni czy nie, czy posiadają spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego czy są właścicielami, zobowiązani są pokrywać koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Taki obowiązek na każdego mieszkańca nakłada Art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia, w imieniu każdej nieruchomości, ma zobowiązania finansowe wobec usługodawców wykonujących pracę na ich rzecz, reguluje zobowiązania za energię elektryczną, ciepłą, za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, utrzymanie czystości wokół budynku, utrzymanie terenów zielonych i wiele innych usług.

O tych kosztach mówi szerzej § 92 Statutu Spółdzielni. Dlatego tak ważne jest regularne wnoszenie przez mieszkańców opłat do 20-go każdego miesiąca.

W pierwszych tygodniach 2013 roku do skrzynek pocztowych mieszkańców spółdzielni zostały dostarczone książeczki opłat. Na okładce umieszczono czerwoną

czcionką informację „Data zapłaty to data wpływu środków na nasz rachunek w banku PKO BP. Po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.” Zapis ten informuje o tym, że jeżeli zostaną dokonane wpłaty na pocztcie, drogą elektroniczną (przelewem) lub w jakimkolwiek innym banku niż PKO BP muszą być dokonane odpowiednio wcześniej, tak aby 20-go dnia miesiąca zostały zaksięgowane na koncie spółdzielni w Banku PKO BP.

Należy pilnować tej daty. „Spóźnialscy” zostaną obciążeni odsetkami ustawowymi zgodnie ze Statutem Spółdzielni §16.pkt 3, § 99 pkt.9, § 100.

Aby umożliwić mieszkańcom sprawne regulowanie opłat należnych spółdzielni została zawarta umowa z Bankiem PKO BP i z Agencją MONETIA – Bank DNB NORD znajdującą się w budynku Spółdzielni ul. Leśna 22 na przyjmowanie bez prowizji opłat za lokale mieszkalne i garaże.

Zaległości w opłatach stanowią szczególnie dotkliwy problem dla wszystkich. Dla mieszkańców oznaczają konsekwencje wynikające z naruszenia przepisów prawa a dla Spółdzielni brak środków na

przeprowadzenie niezbędnych remontów oraz utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie. Ponadto przykrą dla wszystkich zainteresowanych konieczność egzekwowania należności. W przypadku stwierdzenia zaległości w opłatach Spółdzielnia, zmuszona jest kierować do dłużnika wezwania do zapłaty wraz z naliczonymi odsetkami i kosztami wezwania. Brak reakcji na wezwanie do zapłaty powoduje podjęcie czynności mających na celu egzekwowanie zaległych należności na drodze sądowej. Sprawa kierowana jest do sądu. Wynikiem jest nakaz zapłaty a w ostateczności wyrok orzekający eksmisję i egzekucja komornicza. To oznacza zwiększenie długu o bardzo wysokie koszty postępowania sądowego i komorniczego. Ponadto przy zaległościach w opłatach za lokale mieszkalne wynoszących 200 zł. dłużnik zostaje wpisany do KRAJOWEGO REJESTRU DŁUGÓW. Dłużnik wpisany do tego rejestru traci możliwość otrzymania kredytu w banku, traci możliwość dokonania zakupów na raty itp.

Bardzo ważne jest, jeżeli już doszło do zadłużenia wobec spółdzielni by zareagować na pierwsze

wezwanie do zapłaty i uregulować zadłużenie w wyznaczonym terminie. Uchroni to dłużnika przed wspomnianymi skutkami nieopłacenia należnych opłat.

W szczególnych uzasadnionych wypadkach członek ze spółdzielczym prawem do lokalu może zawrzeć ugodę i spłacić zadłużenie w ratach. Niewywiązanie się z postanowień ugody lub nie dokonanie choć jednej wpłaty powoduje wniesienie sprawy na drogę postępowania sądowego.

Jednakże zgoda na spłatę w ratach nie powoduje wstrzymania naliczania odsetek ustawowych, które na dzień dzisiejszy wynoszą 13%. Są one naliczane do momentu całkowitej spłaty zadłużenia.

Oprócz najemcy czy właściciela mieszkania odpowiedzialność za wnoszenie opłat solidarnie spoczywa na wszystkich pełnoletnich osobach razem zamieszkujących. Tak stanowi §99 pkt.7 Statutu Spółdzielni.

Przypominamy również o możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w UM Piekary Śl. W roku 2012 z takich dodatków skorzystało 146 mieszkańców naszej SM. Ponadto mieszkańcy, którzy nie są w stanie regulować swoich opłat za lokal mieszkalny ze względu na szczególne sytuacje losowe np. długotrwale bezrobocie, choroba członków rodziny itp., mogą ubiegać się o zasiłek celowy na dofinansowanie z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Informujemy, że od lutego br. w każdej Administracji (na osiedlu Powstańców Śląskich i Buczka) znajduje się do wglądu „Załącznik do rejestru członków”. Załącznikiem tym jest zestawienie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i garaże.

Członkowie Spółdzielni mają prawo wglądu do tego rejestru na podstawie § 11 Statutu Spółdzielni.

KIEROWNIK DZIAŁU  
WKŁADÓW I CZYNSZÓW  
JOLANTA BALCZAREK



## Obowiązki lokatora

Co jakiś czas pracownicy spółdzielni mają problem z dotarciem do źródła awarii instalacji wodociągowej, grzewczej, gazowej czy elektrycznej w budynkach wielorodzinnych. Ponadto problemem jest również odczytywanie wskazań podzielników centralnego ogrzewania, liczników wody, wejście do mieszkań przy przeglądach urządzeń gazowych. Przypominamy więc mieszkańcom istotne uregulowania w tej sprawie, jakie obowiązują wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej.

\*\*\*

**Wyciąg z „Regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców oraz obowiązków spółdzielni (i użytkowników) dotyczących technicznego utrzymania lokali i budynków”.**

§9

Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal oraz pomieszczenia przynależne i inne z których korzysta bezwzględnie po zgłoszeniu przez Spółdzielnię żądania:

- ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji lub remontu nieruchomości wspólnej,
- w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
- w celu dokonania kontroli i odczytu urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych,
- w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię czynności leżących w zakresie obowiązków użytkownika lokalu.

§10

- Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniu w czasie nieobecności i konieczności jej usunięcia – użytkownicy w przypadku przewidzianej dłuższej nieobecności (powyżej 3 miesięcy) winni poinformować ADM kto ma dostęp do mieszkania.
- W przypadku konieczności naprawy instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody – użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić dostęp do tych instalacji, usuwając jednocześnie zabudowę wykonaną we własnym zakresie (okładziny ceramiczne, szklane i inne), jak również zobowiązany jest zabezpieczyć mienie i wyposażenie lokalu przed ewentualnym zniszczeniem i zanieczyszczeniem.
- W uzasadnionych przypadkach (awaria instalacji powodująca zniszczenia w budynkach) w przypadku nieobecności użytkownika lokalu lub odmowie udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

## ZAWIADOMIENIE

W związku z powtarzającymi się przypadkami wezwań ekipy Pogotowia Technicznego do usterek, usuwanie których należy do obowiązków użytkowników mieszkań, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich informuje, że wprowadzono opłaty za tego typu usługi.

Do częstych usterek i zakłóceń w pracach instalacji należących do obowiązków użytkowników, które nie są finansowane z opłat czynszowych należą m.in.:

- pęknięty wężyk do spłuczki lub baterii,
- przepalony bezpiecznik mieszkaniowy,
- niedrożny odpływ z muszli bądź wanny itp.

Zobowiązania Spółdzielni w ramach miesięcznych opłat czynszowych są określone w § 102 Statutu, a dokładny podział obowiązków Spółdzielni oraz użytkowników mieszkań zawiera „Regulamin porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców oraz obowiązków Spółdzielni i użytkowników dotyczących technicznego utrzymania lokali i budynków”.

Kompetencje oraz obowiązki Pogotowia Technicznego określają „Zasady i zakres działania służby dyspozytorskiej Spółdzielni i Pogotowia Technicznego”, które stanowią załącznik nr 3 do „Regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców oraz obowiązków Spółdzielni i użytkowników dot. technicznego utrzymania lokali i budynków”.



**WSPÓLNY DOM** SM Rok założenia 1958

„WSPÓLNY DOM”  
- PISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W PIEKARACH ŚLĄSKICH

Adres Wydawcy: Piekary Śląskie ul. Leśna 22.  
tel. (032) 287-18-11, (032) 287-19-10,  
e-mail: [smpiekary@smpiekary.pl](mailto:smpiekary@smpiekary.pl)  
Redaguje zespół pracowników i społeczników  
Spółdzielni Mieszkaniowej.

[www.smpiekary.pl](http://www.smpiekary.pl)

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: Drukarnia Archidiecezjalna, Ktowice.

# Jak pokrywamy koszty wody i systemu rozliczeń

Jak Państwu wiadomo jako zbiorowy odbiorca wody do budynków wielolokalowych Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich rozlicza się z dostawcą wody - Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich- na podstawie wskazań wodomierza głównego.

Wodomierz główny instalowany jest na przyłączy wodociągowym i jest urządzeniem pomiarowym dla określonego terenu rozliczeniowego (klatki schodowej, budynku, zespołu budynków), a jego wskazania są podstawą do rozliczeń finansowych.

Zasady rozliczeń za wodę i ścieki budynków wielolokalowych określa art. 6 ust. 6 - 8 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858).

Z kolei w celu analizowania zużycia wody w danym terenie rozliczeniowym i zapobieganiu marnowaniu wody konieczne jest opomiarowanie wszystkich punktów czerpalnych.

I tu powstaje największy dylemat i spór dotyczący różnic, które powstają przy zsumowaniu zużycia wykazanego na wszystkich wodomierzach mieszkaniowych w stosunku do wodomierza głównego, oraz przy sposobie konstruowania naliczeń na pokrycie kosztów zużycia wody

i pokrywanie powstałych różnic, jak również kosztów funkcjonowania systemu rozliczeń, a w tym kosztów wymiany wodomierzy.

Nie ulega wątpliwości i istnieje na ten temat wiele opracowań, że jeśli w budynkach, w których niezależnie od wodomierza głównego, zainstalowane są wodomierze indywidualne w poszczególnych lokalach - to praktycznie zawsze występuje różnica wskazań pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach i innych punktach czerpalnych wody.

Nie będziemy przytaczać wyników szczegółowych analiz i badań przyczyn mających wpływ na powstawanie różnic, gdyż istnieje na ten temat bardzo bogata literatura, lecz zajmiemy się wyjaśnieniem stosowanych u nas rozwiązań.

Podstawą dokonania rzetelnej analizy jest uzyskanie w tym samym czasie odczytów z wodomierza głównego i 100% mieszkań - tylko pełna świadomość mieszkańców dotycząca konieczności umożliwienia dokonania odczytu w terminie wskazanym w powiadomieniu daje możliwość przyjęcia odczytanych danych jako wiarygodne.

Oczywiście istnieją już metody i systemy zdalnego odczy-



**Korzystając z tej okazji, że po raz kolejny oddajemy w Państwa ręce naszą gazetkę, chcielibyśmy podjąć próbę wyjaśnienia i rozszerzenia świadomości w zakresie sposobu rozliczania kosztów zużycia wody.**

tywania wszystkich wodomierzy w jednym momencie - co dla dokonywania analiz byłoby rozwiązaniem najlepszym - jednak znowu powstaje problem sposobu pokrycia kosztu zainstalowania i utrzymania takiego systemu rozliczeń.

Należy wspomnieć, że obecnie wykonywanie okresowych rozliczeń wody wymaga poniesienia stałych kosztów związanych z funkcjonowaniem całego systemu rozliczeń, czyli są to m.in.:

- ❑ koszty dokonywania odczytów,
- ❑ koszty wprowadzania danych i ich przetwarzania,
- ❑ koszty wydruku i dostarczenia rozliczeń,
- ❑ koszty zakupu wodomierzy legalizowanych,
- ❑ koszty wymiany wodomierzy,
- ❑ koszty analiz i metod likwidacji nadmiernego ujemnego bilansu.

Jak widać koszty dostawy wody do mieszkań to nie tylko proste przeliczenie ilości metrów sześciennych wskazanych na wodomierzy mieszkaniowym

razy cena 1 metra sześciennego wody.

Dlatego też funkcjonuje w naszej spółdzielni odrębna opłata za dokonywanie rozliczeń w wysokości 1,10 zł od mieszkania pobierana miesięcznie, która w zamysłu miała służyć na pokrycie wszystkich wskazanych powyżej kosztów.

Proste skalkulowanie tylko kosztów zakupu i wymiany wodomierzy udowadnia, że są to dochody niewystarczające i wymagające podjęcia w najbliższym czasie decyzji co do sposobu pełnego finansowania systemu rozliczeń z opłaty na rozliczenie.

Nie jest prawidłowym sposobem pokrywanie kosztu zakupu nowych wodomierzy mieszkaniowych z wpłat na fundusz remontowy, czy eksploatację, zatem jeśli odrębna pozycja w opłatach czynszowych miałaby pokryć koszty funkcjonowania całego systemu rozliczeń wody w naszej spółdzielni, to musi zostać skalkulowana na innym poziomie.

► Kolejnym problemem uważanym i podnoszonym przez mieszkańców jest wysokość i sposób rozliczenia ujemnego bilansu pomiędzy sumą

wskazań wodomierzy mieszkaniowych, a wodomierzem głównym.

I w tym miejscu należy bardzo mocno podkreślić, że RÓŻ-

**NICA DO DOPLATY NIE WYNIKA ZE STRAT !!!**

Ujemny bilans dodatkowo do pokrycia przy rozliczeniu to nie jest woda, którą gdzieś wyciekła, lub którą ktoś pobrał w sposób nielegalny!

Prawda jest taka, że wodomierze mieszkaniowe nie pokazują prawdziwej ilości wody jaka została pobrana w konkretnym mieszkaniu. Pamiętajmy, że wodomierze to tylko mechaniczne urządzenia, których sam producent w specyfikacji określa skalę błędów na poziomie ok. 10%.

Im więcej wodomierzy tym więcej niedokładnych urządzeń wskazujących w sposób przepływowy (przybliżony) ilość pobranej wody i których błędy pomiarowe mogą się nakładać.

Zatem tylko poprzez wyliczanie zużycia poszczególnych wodomierzy i doliczanie różnicy wskazań w sposób proporcjonalny jesteśmy w stanie określić jaką ilość wody naprawdę dostarczono do konkretnego mieszkania.

Oczywiście dyskusja na temat sposobów rozliczeń i właściwości zastosowanych metod

będzie jeszcze trwać, jednak rozwiązania przyjęte w naszej spółdzielni są najpowszechniej stosowane także w innych zasobach wielomieszkaniowych.

Jawnie i uczciwie przedstawimy jak rozlicza się dostawę wody i funkcjonowanie systemu rozliczeń, co niektórzy mieszkańcy rozumieją i chwala, a inni krytykują i wyrażają niezadowolenie.

Nie mniej służby techniczne i ekonomiczne zawsze są do dyspozycji osób chcących poznać, zrozumieć, lub uzyskać dodatkowe informacje i wyjaśnienia w sprawie sposobu rozliczania kosztów dostawy wody i obsługi systemu rozliczeń wody i odprowadzenia ścieków.

Odsyłamy również do naszej strony internetowej [www.smpiekary.pl](http://www.smpiekary.pl) na której w zakładce AKTY PRAWNE → REGULAMINY zamieszczony został Regulamin instalowania wodomierzy mieszkaniowych oraz sposobu rozliczania za zużycie zimnej wody z odprowadzeniem ścieków i ciepłej wody wg ilości zmierzonej”.

KIEROWNIK ADM POWSTAŃCÓW ŚL. JANUSZ SIKORSKI

## Dźwigi osobowe bezpieczniejsze

**M**odernizacje dźwigów mają na celu poprawę bezpieczeństwa i parametrów technicznych oraz przystosowanie do aktualnie obowiązujących wymagań prawnych i normatywnych.

W celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników dźwigów aktualnie eksploatowanych, opracowana została w krajach Unii Europejskiej nowa norma SNEL (Safety Norm for Existing Lifts), która w Polsce (jako jej wierna tłumaczenie) funkcjonuje jako norma PN-EN 81-80-2005.

Nasza Spółdzielnia do modernizacji dźwigów przystąpiła w roku 2006 rozpoczynając od zmiany sterowania - ze sterowań opartych na stycznikach na sterowania elektroniczne z falownikami, które pozwalają na oszczędność energii elektrycznej oraz zapewniają płynną regulację obrotów silnika napędowego. Każda awaria dźwigu jest zapisana w

elektronicznym module sterowania. Ostatni dźwig zostanie zmodernizowany w ten sposób w roku bieżącym.

Następnym etapem modernizacji było zastąpienie chwytaczy starych jednokierunkowych na chwytacze dwukierunkowe (górze - dół). Po rewizjach dźwigów w styczniu br. Urząd Dozoru Technicznego zalecił wpisem do książki dźwigu aby dokonać wymian drzwi szybowych na drzwi automatyczne - czyli wchodzimy w następny etap modernizacji. Jest to Zalecenie 95/216/EC Komisji Europejskiej w sprawie poprawy bezpieczeństwa użytkowanych dźwigów. Obecnie w krajach Unii Europejskiej jest eksploatowanych około 4 milionów dźwigów z tego 50% zainstalowanych zostało ponad 20 lat temu i były instalowane z niższym poziomem bezpieczeństwa. Żywotność dźwigu jest dłuższa niż innych środków transportu i wyposażenia

budynku a to oznacza, że projekt dźwigu, działanie i bezpieczeństwo mogą pozostać w tyle za nowoczesnymi technologiami. Jeżeli istniejące dźwigi nie zostaną dostosowane do obecnie obowiązującego stanu bezpieczeństwa, liczba wypadków może rosnać. Koszty modernizacji dźwigów są bardzo wysokie i pokryte zostały z funduszu remontowego poszczególnej nieruchomości, w której eksploatowane są dźwigi osobowe.

Przed każdą rewizją dźwig należy przygotować do odbioru przez Urząd Dozoru Technicznego pomimo, iż dźwig nie miał ani jednego dnia postoju. Koszt takiego przygotowania pokrywany jest obecnie z funduszu remontowego danej nieruchomości i wynosi od 2,23 zł/osobę do 2,70 zł/osobę.

KIEROWNIK ADM OS. BUCZKA I WIECZORKA ANTONI GAWLICZEK

# CICHY ZABÓJCA

Twa okres grzewczy, w czasie którego wzrasta zagrożenie zatrucia czadem. Każdego roku z powodu zatrucia tlenkiem węgla, potocznie zwanego czadem, ginie w Polsce kilkadziesiąt osób. Na terenie naszego miasta (w tym również w zasobach mieszkalnych naszej Spółdzielni) od kilku lat, mimo prowadzonej na szeroką skalę akcji uświadamiającej, wzrasta ilość zdarzeń z udziałem wydzielającego się czadu. Jednak problem zagrożenia występuje nie tylko w tym okresie, ale rozciąga się przez cały rok w tych mieszkaniach, gdzie używa się pieców węglowych i gazowych.

## Dlaczego czad jest tak niebezpieczny

Niebezpieczeństwo zezadzenia wynika z faktów:

- jest gazem niewyczuwalnym zmysłami człowieka (bezwonny, bezbarwny i pozbawiony smaku),
- blokuje dostęp tlenu do organizmu, poprzez zajmowanie jego miejsca w czerwonych ciałkach krwi, powodując przy długotrwałym narażeniu (w większych dawkach) śmierć przez uduszenie.

## Skąd się bierze czad w mieszkaniu

Tlenek węgla to produkt niepełnego spalania spowodowanego np. poprzez zbyt małą ilość tlenu, który może pojawić się w naszym mieszkaniu niekoniecznie z powodu pożaru. Najczęściej występuje na skutek nieszczel-

ciąg dalszy na s. 32

## Bezpieczna kuchnia z butlą na propan-butan

**B**ezpieczeństwo użytkowników urządzeń gazowych uwarunkowane jest świadomą obsługą tych urządzeń. Nieprawidłowość podłączenia butli gazowych do urządzeń odbiorczych, niewłaściwe przechowywanie, składowanie i transport butli - stwarzają duże zagrożenia pożarowe i wybuchowe. W większości przypadków, na skutek zdarzeń związanych z wybuchem butli gazowych w mieszkaniach powstają ogromne straty materialne, jak również występują zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przy eksploatacji butli i urządzeń gazowych, przedstawiamy kilka podstawowych zasad w zakresie prawidłowego podłączenia i eksploatacji w mieszkaniach.

### Transport

Butla powinna być przewożona w pozycji stojącej. Na czas transportu należy ją zabezpieczyć przed możliwością przemieszczania oraz uszkodzenia przez inny przewożony przedmiot.

### Podłączenie

1. Usunąć plombę foliową z zaworu butli.
2. Odkręcić plastikową zawleczkę.
3. Sprawdzić stan uszczelki, prawidłowość połączenia opasek zaciskowych.
4. Przykręcić reduktor do zaworu. Butle należy podłączyć do urządzeń za pomocą atestowanych węży do gazu płynnego. Maksymalna długość węża to 3 m.
5. Sprawdzić szczelność połączenia reduktora z butlą oraz palników w kuchence: np. za pomocą testera lub roztworu mydłanego. Uwaga! Nie używać do tego celu płomienia.
6. Przy odłączeniu pustej butli należy zamknąć zawór podłączonego urządzenia a następnie zawór butli.

### Przechowywanie

1. Wewnątrz mieszkania mogą się znajdować maksimum dwie butle o ładunku nie przekraczającym 11 kg.
2. Butli nie wolno składować w pomieszczeniach poniżej poziomu terenu, na poddaszach i strychach.
3. Butle należy przechowywać w temperaturze od 0-35 st. C, w pomieszczeniach suchych, dobrze wentylowanych, z dala od źródła ognia oraz urządzeń i instalacji elektrycznych.

### Postępowanie w sytuacjach awaryjnych

1. Przy uszkodzeniu urządzenia gazowego i ulatnianiu się gazu należy zamknąć zawór przy butli, wywietrzyć pomieszczenie i oddać urządzenie do naprawy.
2. Przy uszkodzeniu zaworu butli gazowej należy maksymalnie mocno zamknąć zawór butli i wymontować ją z instalacji.
3. Do odłączenia przewodów stosować narzędzia nieiskrzące np. klucze z metali kolorowych.
4. Uszkodzona butle należy wynieść na otwartą przestrzeń poza budynek.
5. Po usunięciu butli pomieszczenie należy starannie wywietrzyć. Zachować ostrożność: nie używać otwartego ognia, nie palić tytoniu, nie włączać urządzeń elektrycznych.

W sytuacjach koniecznych wezwij: **STRAŻ POŻARNĄ - tel. 998 lub 112, POGOTOWIE RATUNKOWE - tel. 999 lub 112, POGOTOWIE GAZOWE - tel. 992**. Gaz jest paliwem wygodnym, ale może być niebezpieczny. W przypadku stosowania powyższych zasad nie należy się go bać, stosując je na co dzień możemy spokojnie korzystać z jego dobrodziejstw. Natomiast spowodowanie zagrożenia pożarowego i wybuchowego w zakresie niewłaściwej eksploatacji butli z gazem i urządzeń gazowych będzie skutkowało powiadomieniem przez SM Prokuratury o dokonaniu przestępstwa, które podlega ściganiu, zgodnie z Kodeksem Kamym. OPRACOWAŁ: ST. KAP. W STANIE SPOCZYNKU INŻ. JERZY ŁUKASZCZYK

# Telewizja cyfrowa zastąpi analogową

**O**becnie odbieramy jeszcze w naszych mieszkaniach programy telewizyjne nadawane analogowo. Do odbioru tych programów bez znaczenia jest jaki mamy odbiornik telewizyjny (stary czy nowy).

Zgodnie z zaleceniami Unii Europejskiej w tym roku Polska zobowiązana jest do wyłączenia nadajników analogowych i nadawania sygnału cyfrowego, który jest znacznie lepszej jakości i stwarza możliwości odbioru znacznie większej liczby programów nadawanych w postaci multipleksów i to bez dodatkowych opłat. Obecnie nadawanych jest około 21 programów.

Proces przekształcania sygnału analogowego w cyfrowy jest stopniowy. Trwa od jesieni 2012 r. Województwo Śląskie obejmie w marcu, kwietniu i maju br. 19

marca wyłączony zostanie sygnał analogowy z nadajnika na górze Skrzyczne, w kwietniu z nadajnika w Częstochowie i Wręcycy a 20 maja br. przestanie być wysyłany przez nadajniki w Mysłowicach i Rybniku. Wtedy też wyłączona zostanie telewizja analogowa w Piekarach Śląskich.

Jeżeli nasze mieszkanie podłączone jest do sieci telewizyjnej kablowej, wówczas operator zadba o to by podstawowe programy (TVP1, 2, info, TVN, Polsat) zostały przekształcone znowu na sygnał analogowy i nadal będą odbierane przez wszystkie odbiorniki telewizyjne.

W budynkach, które posiadają instalację azart Spółdzielnia może uzupełnić instalację w urządzenia pozwalające przekazywać programy cyfrowe. Opłata za gniazdko antenowe wzrośnie wówczas do 4 zł./mieszkanie ale nie pozbawi

możliwości odbioru w mieszkaniu programów telewizyjnych po wyłączeniu sygnału analogowego. Odbiór programów będzie możliwy gdy mamy nowy telewizor wyposażony w dekodnik MPEG-4 lub trzeba w specjalistycznym sklepie zakupić dekodnik do odbioru sygnału cyfrowego ( koszt ok. 80,00 - 150,00 zł).

Unikać należy domokrażców. W zasobach Spółdzielni 97 budynków, w 3030 mieszkaniach posiada instalację azart. Obecnie już 1500 mieszkań posiada możliwość odbioru programów cyfrowych i ich mieszkańcy nie muszą się obawiać wyłączenia sygnału analogowego. Są to budynki na osiedlu Wieczorka-Wschód i niektóre budynki na osiedlach Buczka i Sowińskiego.

Cyfryzacja programów posiada szereg zalet i nowych możliwości a mianowicie:

- Pozwala odbierać programy w wysokiej jakości obrazu i dźwięku,
- Pozwala odbierać równolegle kilka ścieżek dźwiękowych (wg upodobań odbiorcy)
- Daje dostęp do dodatkowych usług- przewodnik po programach (EPG), wideo na żądanie, kilka wersji językowych napisów do filmów,
- Umożliwia dostęp internautom do nowoczesnej telewizji na laptopach i tabletach.

Zachęcamy zatem do skorzystania z możliwości jakie daje Spółdzielnia i uzupełnienia istniejącej instalacji azart o możliwość odbioru programów cyfrowych.

KIEROWNIK DZIAŁU STANISŁAW KOŁODZIEJ

## Informacja w sprawie obowiązujących w 2013 roku opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz na fundusz remontowy.

Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje już prawie 5,5 roku. Nałożyła na spółdzielnie obowiązek ewidencjonowania kosztów i dochodów a także ich rozliczania z podziałem na nieruchomości. Zgodnie z ustawą ewidencjonowanie ponoszonych kosztów i wnoszonych opłat dotyczących poszczególnych nieruchomości jedno lub wielobudynkowych wskazuje, że każda nieruchomość ma różne potrzeby i w związku z tym ponosi różne koszty eksploatacji i utrzymania. Po zestawieniu kosztów i dochodów z tytułu eksploatacji pięćdziesięciu nieruchomości mieszkalnych za okres od 01.01.2012 do 30.09.2012r. (bez kosztów CO, CWU, dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz działalności społeczno-oświatowej kulturalnej), 25 nieruchomości posiada wynik minusowy za w/w okres.

Na wynik ten miały wpływ koszty, o których mowa w §92 pkt.1 Statutu spółdzielni. Są to w szczególności:

1. opłaty za użytkowanie wieczyste obciążające tę nieruchomość
2. podatek od nieruchomości obciążające tę nieruchomość
3. koszty ubezpieczenia budynku
4. koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów osobowych
5. koszty energii elektr. zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych i wejść
6. koszty sprzątnięcia części wspólnych nieruchomości,
7. koszty obowiązkowych przeglądów budynków i badań sprawności instalacji technicznej budynku określonych w prawie budowlanym
8. koszty konserwacji anteny zbiorczej i instalacji telewizji kablowej i domofonów
9. koszty utrzymania terenów zielonych, chodników i dróg dojazdowych
10. koszty konserwacji instalacji gazowych
11. koszty konserwacji instalacji elektrycznej
12. koszty eksploatacji hydroforni
13. koszty deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji

14. koszty konserwacji skrzynek pocztowych
  15. koszty zarządzania nieruchomościami
  16. koszty wynagrodzeń organów samorządowych spółdzielni Rady Osiedla, Rady Nadzorczej i jej komisji,
  17. koszty wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych
  18. ubezpieczenia majątkowe i osobowe,
  19. obsługa bankowa i pocztowa, PFRON, materiały eksploatacyjne, podatek Vat, koszty organizacji walnego zgromadzenia członków spółdzielni i inne.
- RN po dokładnej analizie wyników gospodarczych każdej nieruchomości na wniosek Zarządu zmuszona była uchwalić na posiedzeniu w dniu 13.12.2012r. regulację opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości obowiązującą od 01.03.2013 r. Rozumiejąc konieczność wykonywania potrzebnych remontów zasobów mieszkaniowych związanych głównie z termomodernizacją budynków, po zapoznaniu się planem potrzeb remontowych oraz z opiniami Rad Osiedli widzących konieczność wykonania tych prac, a jednocześnie mając na względzie budżety domowe mieszkańców oraz występujące zaległości w opłatach czynszowych, RNS ustaliła indywidualnie dla każdej nieruchomości w zależności od jej kondycji finansowej i potrzeb remontowych, nowe stawki opłat na fundusz remontowy. Dla os. Buczka i Pod Lipami wzrost o 0,20zł/m<sup>2</sup>, Janty i Wigury i Kalwaryjska wzrost o 0,25zł/m<sup>2</sup>, Sowińskiego wzrost o 0,15zł/m<sup>2</sup>, ul. Szmargdowej i Kosynierów wzrost o 0,30zł/m<sup>2</sup>. Na w/w terenach stawki na fundusz remontowy obowiązują od 01.03.2013 roku a dla os. Wieczorka wzrost o 0,20zł/m<sup>2</sup> obowiązuje od 01.04.2013r. Natomiast dla nieruchomości Słowików 2-4 i Szpaków 1-11 ze względu na wysokość zgromadzonych środków, RN obniżyła stawkę na fundusz remontowy o 0,20zł od 01.03.2013r. W przypadku opłat zależnych od Spółdzielni, zgodnie ze statutem SM §99 pkt.3, rozesłane zostały powiadomienia o zmianie opłat, w terminie na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.





# Osiedla coraz bardziej zielone

Informujemy, że w dniu 15.12.2012 roku odbyło się spotkanie Prezesa Spółdzielni, Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącego Konkursu Zielony Zakątek 2012, z osobami wyróżnionymi w tym konkursie. W konkursie tym przyznano n/w wyróżnienia i nagrody rzeczowe:

## Kategoria balkon

1. Stefania Stolarska – ul. P.Skargi 34,
2. Teresa Nowrot – ul. Kosynierów 6b,

## Kategoria ogródek – loggia

1. Dworaczyk Małgorzata – ul. M.C. Skłodowskiej 91,
2. Razik Małgorzata – ul. Bursztynowa 10,
3. Kowalczyk Małgorzata – ul. Bursztynowa 18,

## Kategoria klomby - ogródki – loggia

1. Tomanek Barbara – ul. Didura 4,
2. Użytkownik mieszkania Chopina 3,
3. Szczerba Urszula – ul. Szmaragdowa 5,
4. Józef Wiśniewski – ul. Ziętka 64.

Podziękowano wyróżnionym mieszkańcom za dbałość o najbliższe otoczenie oraz za poświęcony czas by nasze osiedla wyglądały coraz ładniej.



## Cichy zabójca

### Ciąg dalszy ze s. 30

ności przewodów kominowych oraz słabym lub całkowitym brakiem wentylacji w mieszkaniu, w którym następuje proces spalania (piec, podgrzewacz wody, kominek, itp.). Ponadto przy wymianie starych okien i drzwi na nowe – nie zapewnia się dostosowania istniejącego systemu wentylacji do standardów szczelności. Powyższe może prowadzić do niedrożności przewodów, braku ciągu, a nawet do powstawania zjawiska ciągu wstecznego, polegającego na tym, że dym zamiast wydostawać się przewodem kominowym na zewnątrz, cofa się z powrotem do mieszkania.

### Objawy zatrucia czadem

Oslabienie i znużenie, a także zaburzenia orientacji i zdolności oceny zagrożenia powodują, że osoba zatruta czadem pozostaje całkowicie bierna i nieświadoma zagrożenia, następnie traci przytomność, i jeżeli nie zostanie

jej udzielona w miarę szybko pomoc - umiera.

### Jak ratować osobę zatrutą

Aby pomoc udzielana osobie zatrutej tlenkiem węgla była skuteczna należy przede wszystkim:

- natychmiast otworzyć okna i drzwi, by do pomieszczenia wpuścić świeże powietrze,
- jak najszybciej wynieść osobę zatrutą na świeże powietrze,
- rozluźnić jej ubranie - rozpiąć pasek, guziki, ale nie rozbierać jej, gdyż nie można (w przypadku mrozów) doprowadzić do jej przemarznięcia,
- jeśli po wyniesieniu na świeże powietrze zaczadzona osoba nie oddycha, należy niezwłocznie przystąpić do wykonania sztucznego oddychania i masażu serca. Zawsze należy wezwać służby ratownicze.

### W celu uniknięcia zaczadzenia należy:

- przeprowadzać kontrole techniczne, w tym sprawdzanie szczelności przewodów kominowych, ich systematyczne

czyszczenie oraz sprawdzanie występowania dostatecznego ciągu powietrza,

- użytkować sprawne techniczne urządzenia, w których odbywa się proces spalania,
- nie zaklejać i nie zasłaniać w inny sposób kratki wentylacyjnych,
- w przypadku wymiany okien na nowe, sprawdzić poprawność działania wentylacji, ponieważ nowe okna są najczęściej o wiele bardziej szczelne w stosunku do wcześniej stosowanych w budynku i mogą pogarszać wentylację,
- systematycznie sprawdzać ciąg powietrza, np. poprzez przykładanie kartki papieru do otworu bądź kratki wentylacyjnej. Jeśli nic nie zakłóca wentylacji kartka powinna przywrzeć do wyżej wspomnianego otworu lub kratki.
- często wietrzyć pomieszczenie, w których odbywa się proces spalania (kuchnie, ła-

zienki wyposażone w termy gazowe), a najlepiej zapewnić, nawet niewielkie, rozszczelnienie okien,

- nie bagatelizować objawów duszności, bólów i zawrotów głowy, nudności, wymiotów, oszołomienia, osłabienia, przyspieszenia czynności serca i oddychania, gdyż mogą być sygnałem, że ulegamy zatruciu czadem. W takiej sytuacji należy natychmiast przewietrzyć pomieszczenie, w którym się znajdujemy i zasięgnąć porady lekarskiej.

W trosce o własne bezpieczeństwo, warto rozważyć zamontowanie w domu czujek dymu i gazu. Koszt zamontowania takich czujek jest niewspółmiernie niski do korzyści, jakie daje zastosowanie tego typu urządzeń (łącznie z uratowaniem najwyższej wartości, jaką jest nasze życie).

OPRACOWAŁ:

ST. KAP. W STANIE SPOCZYNKU  
INŻ. JERZY ŁUKASZCZYK