

WSPÓLNY DOM

Bezpłatne pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach i okolicach. Wydawane od maja 1994 r.



Rok założenia 1958

W numerze mi dzy innymi:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej - s. 3

Szanowni Państwo rok 2013 był rokiem przełomowym. W czerwcu zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej 2010 – 2013 oraz odbyły się wybory na nową kadencję 2013 – 2016, co szerzej przedstawimy w dalszej informacji sprawozdawczej.

Sprawozdanie Zarządu SM - s. 4

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej realizując statutowy obowiązek sporządza roczne sprawozdanie finansowe podlegające obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informacji o działalności Spółdzielni w 2013 r. wg stanu na dzień 31.12.2013r.

Sytuacja finansowa i gospodarcza SM - s. 8

Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2013 r. po rozliczeniu kosztów w porównaniu do ubiegłego roku zysk wzrósł o 7,17% tj: 83.665,82zł.

Wynik ten jak każdego roku jest obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 219.238zł.

Plan remontów 2014 rok - s. 11

Wentylujemy nasze mieszkania - s. 27

Odkąd wymieniamy okna na bardziej szczelne, mamy większe problemy z wentylacją mieszkań. A to niedobrze, bo od jakości powietrza zależy nasze samopoczucie i zdrowie. Zobacz, co zrobić aby skutecznie wymiana powietrza w mieszkaniu.

Dotychczas wszelkie działania Spółdzielni nakierowane były na sprawne zarządzanie nieruchomościami. 55 – letnie tradycje, tak często wypracowane przez poprzednie Zarządy SM i oceniane jako dobre – są przez obecny Zarząd kontynuowane.

Mieszkaj

dobrze, wygodnie i bezpiecznie...

Dobre oceny pracy Spółdzielni zostały wystawione zarówno przez samorząd lokalny jak i szacowne grono prezesów izb, o czym świadczą zbierane laury od 2011 roku. Przypominamy o przyznanych nagrodach: na podstawie ocen Kapituły konkursu „Orły Polskiego Budownictwa 2011” nasza Spółdzielnia znalazła się w gronie laureatów w kategorii „Inwestor”.

W 2012 roku Spółdzielnia otrzymała ogólnopolski certyfikat jakości pracy „Rzetelni w biznesie”, a w 2013 „1. miejsce Certyfikat Rzetelni w Biznesie” w kategorii zarządzania nieruchomościami. Program „Rzetelni” organizowany był pod patronatem Prezydenta RP, Ministerstwa Gospodarki oraz Marszałków poszczególnych województw. Warto chyba przytoczyć autorytety, które miały wpływ na ocenę pracy Spółdzielni, bo zupełnie z innej perspektywy można



dostarczyć, jaki wkład pracy włożyło ono w to przedsięwzięcie.

Obecny Zarząd Spółdzielni podejmuje działania zmierzające do unowocześnienia Spółdzielni, obejmujące wszystkie dziedziny jej działalności. Stara się, aby pracownicy traktowali sprawy swoich członków jak swoje własne, pracując przy „drzwiach otwartych” w przyjaznej atmosferze, kaody mieszkańcy w biurach Spółdzielni oraz w Administracjach, powinien poczuć się

zadowolony.

Wszelkie sprawy mieszkańców SM pracownicy starają się załatwić na miejscu „od ręki”, kompleksowo i bez zbędnej biurokracji. Pełny dostęp do informacji i sprawny system komunikowania się z mieszkańcami to klucz do dobrego funkcjonowania Spółdzielni. Dużo uwagi zwraca się także na działalność społeczną, kulturalną i sportową.

Nowy Zarząd Spółdzielni konsekwentnie realizuje idee

Ciąg dalszy na s. 2



Zdrowych, pogodnych wioł Wielkanocnych,
serdecznych rodzinnych spotkań
oraz Wesołego Alleluja i mokrego Dyngusa
życzy wszystkim mieszkańcom naszej Spółdzielni
oraz ich bliskim
Rada Nadzorcza i Zarząd.

Mieszkaj

dobrze, wygodnie i bezpiecznie...

Ci g dalszy ze s. 1

spółdzielczo ci i opracowuje zało enia do nowej strategii rozwoju. Analizowane s zgłaszane problemy przez członków i mieszkań ów SM – celem jest stworzenie dobrego, realnego do przeprowadzenia planu rozwoju Spółdzielni w rzeczywisto ci niestabilnej polskiej gospodarki.

Zarz d Spółdzielni celem generowania przychodów Spółdzielni podj ł działania wła ciwego wykorzystania nieruchomości inwestycyjnych.

Z zada bie cych: ksi gowo Spółdzielni pracuje nad osi gni ciem dodatniej dynamiki przychodów, wysokiej płynno ci finansowej, bezpiecznej warto ci na cyklu konwersji gotówkowej. Pracownicy Spółdzielni, dostawcy, usługodawcy musz mie du e poczucie bezpiecze stwa w relacjach handlowych. Spółdzielnia ma by wiarygodnym partnerem z silnymi podstawami do działania w długim okresie.

Z historii Spółdzielni.

Od pocz tku prowadzona była działalno promuj ca idee ruchu spółdzielczego, pod hasłem: „Spółdzielnie mieszkaniowe tworz nieruchomości, które cechuje du a aktywno społeczna, aktywno w pracach na rzecz najbli szego otoczenia i poczucie wzajemnej odpowiedzialno ci.”

Jubileusz 55 – lecia jaki obchodziła Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach l skich we wrze niu 2013 roku, był powodem nie tylko do wspomnie , ale przede wszystkim zastanowienia si nad stworzeniem nowych standardów zarz dzania nieruchomościami. Nie było z tej okazji wielkiej fety. Charakter obchodzonego jubileuszu miał wymiar skromny i oszcz dny, jak przystało na spółdzielni , w której nie marnuje si pieni dzy członków. Było co wspomina , bo przecie Spółdzielnia miała ró ne oblicza.

SM powstała jako Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa typu lokatorskiego 15 pa dzielnika 1958 roku. Uchwał Walnego Zgromadzenia z dnia 2 stycznia 1959 roku nadano jej nazw Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Strzecha” w Piekarach l skich. W 1962 roku Spółdzielnia przej łą Górnicz Spółdzielni Mieszkaniów przy KWK „Andaluzja” i Robotnicz Spółdzielni Mieszkaniów „Zgoda” przy KWK „Julian”. Walne Zgromadzenie 30 kwietnia 1964 roku zmieniło nazw Spółdzielni na „Mi dzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach l skich”. Pierwsze domy w naszej SM oddano do u ytku w 1960 roku. Było ich 6 (129 mieszkań). Pierwsze mieszkania zasiedlono w budynku nr 22 przy ul. Pod Lipami. W 1970 roku Spółdzielnia miała ju 40 domów i 1187 mieszkań . W 2000 roku było 155 domów i 5581 mieszkań . Dzisiaj to 157 domów i 5632 mieszkania. Nasza Spółdzielnia to 50 nieruchomości jedno i wielobudynkowych, w których zamieszkuje 13.112 mieszkań ów.

Prezes Zarz du Andrzej ydek

Bezpłatne pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach l skich.
Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach l skich,
ul. Le na 22, 41-940 Piekary l skie.

Zespół redakcyjny: Pracownicy i Społecznicy Spółdzielni Mieszkaniowej.
Redaktor prowadz cy: Małgorzata Wardzi ska.

Skład graficzny, druk: P.H.U. „ALEX-POL” Siemianowice l.
filia Piekary l skie ul. Skłodowskiej 131 tel.: 32 767 77 11

Redakcja gazety za tre ogłosze nie odpowiada.

Opracowania graficzne w gazecie s własno ci wydawcy i nie mog by wykorzystane w innych publikacjach bez jego zgody.

Nakład gazety: 5800 egz.

Walne Zgromadzenie 2014 r.

Zarz d Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, e Rada Nadzorcza uchwaliła podziół Walnego Zgromadzenia w 2014 roku na 6 cz ci. Wszystkie cz ci Walnego Zgromadzenia odb d si w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 o godz. 17:00.

1. I cz Walnego Zgromadzenia odb dzie w dniu

20.05.2014 roku tj. wtorek dla członków zamieszkałych w Brzezinach l. ulice: Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12, Kotuchy 27, os. Andaluzja: 4a, 10a, 11a, 13, 15, 17, 18, 19, ul. M.C.Skłodowskiej 18 oraz członków oczekuj cych.

2. II cz Walnego Zgromadzenia odb dzie w dniu

21.05.2014 roku tj.roda dla członków zamieszkałych na osiedlu Wieczorka - ulice: Cicha 32, 34, 36, 40 , Le na 19, J.Pawła II 30, 36, 42, 51, 53, 55, 57, Sokołów 2, 4, Ofiar Katynia 4, 8, Zi tka 68, 70, 72, 74; Heneczka 4, Konstytucji 3-go Maja 39, 41, Królowej Jadwigi 3, 5, l ska 2, Waculika 12, 14,

3. III cz Walnego Zgromadzenia odb dzie w dniu

22.05.2014 roku tj. czwartek dla członków zamieszkałych na os. Wieczorka Wschód ulice: Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21, Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22.

4. IV cz Walnego Zgromadzenia odb dzie w dniu

27.05.2014 roku, tj. wtorek dla członków zamieszkałych na os. Sowi skiego 2, 2a, 4, 5,6,7,8,9, ul. Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62, os. Pod Lipami 22, 24, 26, ul. Chopina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, ul. Piłsudskiego 21, 23, 25, 27, 29, os. „Na Lipce” : ul. Szpaków 1,3,5,7,9,11, ul. Słowików 2,4,

5. V cz Walnego Zgromadzenia odb dzie w dniu

28.05.2014 roku tj. roda dla członków zamieszkałych na os. Buczka ulice: Piotra Skargi 14,16, 18,20,22,24,26, 28,30,32,34, 36,38,40,42, Zi tka 62, 64, 66, Kazimierza Wielkiego 2,4,6,8,10,12,14,16,18, A. Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8,

6. VI cz Walnego Zgromadzenia odb dzie w dniu

29.05.2014 roku tj. czwartek dla członków zamieszkałych na os. Powsta ów l. ulice: Brzechwy 4, 6, 8, Bs. 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.

Zawiadomienie wraz z porz dkiem obrad, zgodnie z § 122 Statutu Spółdzielni zostanie wło one do skrzynek pocztowych członków Spółdzielni w dniu 22.04.2014 roku.

Jednocze nie Zarz d informuje, e dla członków zamieszkałych na osiedlu Powsta ów l skich, Andaluzja i Brzeziny l skie przewiduje si zorganizowanie przewozu na zebrania Walnego Zgromadzenia.

Odwóz nast pi po zako czeniu zebrania Walnego Zgromadzenia.

W celu ustalenia liczby osób, które skorzystaj z takiej formy dowozu, osoby zainteresowane proszone s o zgłoszenie tego faktu w terminie do 12 maja 2014 roku w siedzibie Administracji lub w sekretariacie przy ul. Le nej 22, lub przesłanie zgłoszenia e-mailem na adres smpiekary@smpiekary.pl.

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2013 r.

Szanowni Państwo rok 2013 był rokiem przełomowym. W czerwcu zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej 2010 – 2013 oraz odbyły się wybory na nową kadencję 2013 – 2016, co szerzej przedstawiemy w dalszej informacji sprawozdawczej.

W pierwszej połowie roku Rada Nadzorcza pracowała w niezmiennym 10-cio osobowym składzie. Odbyła 11 posiedzeń plenium i 1 posiedzenie prezydium. Komisje, które pracowały zgodnie z opracowanymi planami pracy poszerzonymi o sprawy wynikające z potrzeb bieżących, odbyły w sumie 31 posiedzeń. Zmieniło się też wiele w Zarządzie Spółdzielni, przeszli na emeryturę p. Konrad Hulin Z-ca Prezesa, oraz p. Prezes Feliks Pastuska. W drodze konkursu 2 kwietnia 2013 roku pan Andrzej Ydek został wybrany Prezesem Zarządu Spółdzielni.

Od 1 czerwca 2013 r. nowy Zarząd kieruje działalnością i reprezentuje na zewnątrz Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach i okolicach. Wybrane zostały następujące osoby: na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni – Dyrektora Spółdzielni, został powołany Pan Andrzej Ydek, Z-ca Prezesa Zarządu - Dyrektorem ds. Nieruchomości i Remontów jest Pan Grzegorz Baron, który już wcześniej pełnił obowiązki Z-cy Prezesa w poprzednim Zarządzie Spółdzielni, Z-ca Prezesa Zarządu - Dyrektorem ds. Ekonomicznych, Gł. Księgową została Pani Celina Syc, pełniąc od wielu lat obowiązki Gł. Księgowej w Spółdzielni.

Po raz trzeci w historii Spółdzielni odbyło się Walne Zgromadzenie, w którym mogli uczestniczyć wszyscy Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach i okolicach, z prawem głosowania nad zatwierdzeniem rocznej działalności Rady Nadzorczej oraz Zarządu.

Członkowie Spółdzielni uczestniczyli w piątym walnym Zgromadzeniu.

Bardzo ważnym aspektem Walnego Zgromadzenia w 2013 roku był wybór nowej Rady Nadzorczej oraz nowych Rad Osiedli. Skończyła się 3-letnia kadencja Rady Nadzorczej oraz 3-letnia kadencja Rad Osiedli.

Mieliśmy okazję w tych dniach zastanowić się nad wyborem osób, które pretendowały do nowego 12 – osobowego składu Rady Nadzorczej i sześciu Rad Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach i okolicach.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej, zgodnie z § 151 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej należą szereg fundamentalnych zadań, od których zależy sprawne i perspektywiczne zarządzanie Spółdzielnią.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Spółdzielnia, jako forma organizacyjno-prawna występuje w działalności gospodarczej, odróżnia się od innych podmiotów gospodarczych. To od osób zasiadających w Radzie Nadzorczej należy „czuwanie” nad specyfiką spółdzielczą polegającą na: samorządności, demokratycznym sposobie zarządzania według zasady „jeden członek - jeden głos”, co oznacza przeciwstawienie się kapitałowej formule zarządzania, dobrowolności zrzeszania się oraz prowadzenia działalności dla zaspokojenia potrzeb i interesów swoich członków w warunkach rynkowych na zasadach przedsiorstwa.

Do wypełnienia tak odpowiedzialnych zadań, środowisko spółdzielcze wybierało osoby, które ich zdaniem są kompetentne, rzetelne i godne zaufania.

Podobne cechy osobowościowe brano pod uwagę w przypadku wyboru osób do Rad Osiedli. Wybrane zostały osoby dobrze komunikujące się, otwarte i zaangażowane w problemy Spółdzielni.

Rady Osiedli należą do organów Spółdzielni, zgodnie z § 106 Statutu Spółdzielni. Jest to organ doradczo – opiniotwórczy właściwej administracji, w sprawach dotyczących gospodarowania zasobami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład danej administracji.

Podczas każdego piątego walnego Zgromadzenia Członków zapadły ważne decyzje jak również podjęto wiele kluczowych dla

funkcjonowania Spółdzielni uchwał.

Dnia 26 czerwca 2013 roku na pierwszym posiedzeniu w oparciu o § 153 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Rudolf Szernich
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Antoni Welnicki
Sekretarz Rady Nadzorczej - Andrzej Gumułka

Członkowie:

- **Klaudia Kleszniew**
 - **Małgorzata Małek**
 - **Zdzisław Mordaka**
 - **Józef Ogrodnik**
 - **Jerzy Piechociński**
 - **Paweł Radomski**
 - **Henryk Sieja**
 - **Tadeusz Wieczorek**
 - **Krzysztof Wrzos**

oraz w oparciu o § 152 Statutu Rada Nadzorcza powołała następujące komisje stałe:

Komisja Rewizyjna:

1. Klaudia Kleszniew - Przewodnicząca
 2. Jerzy Piechociński - Członek Komisji
 3. Krzysztof Wrzos - Członek Komisji

Komisja Gospodarcza:

1. Józef Ogrodnik - Przewodniczący
 2. Andrzej Gumułka - Członek Komisji
 3. Paweł Radomski - Członek Komisji
 4. Antoni Welnicki - Członek Komisji

Komisja Inwestycyjna :

1. Krzysztof Wrzos - Przewodniczący
 2. Andrzej Gumułka - Członek Komisji
 3. Klaudia Kleszniew - Członek Komisji

Komisja Mieszkaniowa i Społeczno-Samorządowa:

1. Henryk Sieja - Przewodniczący
 2. Małgorzata Małek - Członek Komisji
 3. Zdzisław Mordaka - Członek Komisji
 4. Tadeusz Wieczorek - Członek Komisji

Powołana została także okresowa Komisja Regulaminowa - Statutowa celem wprowadzenia poprawek do regulaminów i dostosowania ich do obecnych przepisów prawnych naszego Statutu i Prawa Spółdzielczego. Podtrzymano też czasowo Komisję „Zielony Zakątek”, która będzie działać w okresie wyznaczonym przez Radę Nadzorczą.

W okresie sprawozdawczym w 2013 r. Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 3 posiedzenia, Plenum Rady 21 posiedzeń. Powołane Komisje Problemowe odbyły 57 posiedzeń.

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 ich specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał.

Onatemni koniecznych do rozpatrzenia zagadnień oraz zakresie i rozmiarze prac Rady Nadzorczej w 2013 r. wiadczone dane liczbowe.

Frekwencja członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach wynosiła 99%, a efektem prac Rady było podjęcie 131 uchwał, rozpatrzono 47 spraw członkowskich, obejmujących 37 wykreśleń z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym 23 z uwagi na zaległość czynszową, 4 za brak rezygnacji z członkostwa po sprzedaży mieszkania, a także uchylene uchwał Zarządu oraz własnych 3 uchwał podjętych w sprawie wykreślenia w wyniku

Ciąg dalszy na s. 4

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2013 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

splaty zaległo cię po otrzymaniu decyzji. Odroczono również podjęcie uchwały o wykreśleniu w stosunku do 3 członków Spółdzielni Mieszkaniowej, umówliwiających o spłatę zaległo cię w wyznaczonym przez Radę Nadzorczą terminie.

Tematyką posiedzenia Plenum Rady w roku 2013 był nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomicznych, realizacji planów remontowych, programów działalności społecznej i kulturalnej, ocena zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich.

Omówione zostały wyniki ekonomiczne za I, II i III kwartał 2013 r. oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2012 rok, które zostało przedstawione na wszystkich zebraniach Walnego Zgromadzenia, kontrola i zakres działalności Zakładu Ciepłowniczego (analiza zysków i strat za I półrocze), zebrane zostały wnioski z analizy wykonania planu remontów i konserwacji za I półrocze 2013 r., oraz całoroczne za 2012 rok, w tym remonty wykonane przez ZBR.

Ocenione zostały sprawozdania oraz dokumentacja sporządzona na wykonanie robót zleconych w ramach przetargów.

Następnie sprawy to: rozliczenie okresu grzewczego 2012 – 2013 w rozbiciu na tereny rozliczeniowe (porównanie do wyników rozliczenia za 2011 – 2012) oraz ustalenie sposobu rozliczenia.

Podjęmowane były uchwały w sprawach wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni. Rada zajmowała się także realizacją wniosków z Walnego Zgromadzenia, analizą sprawozdania z „Akcji lato”, wyborem biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Analizie poddane były: zużycie energii elektrycznej, zużycie wody, koszty ciepła, zadłużenia czynszowe mieszkań i lokali użytkowych za III kwartał br. Rozpatrzone zostały zestawienia pustostanów lokali oraz mieszkań, a także przetargów na lokale użytkowe oraz lokale mieszkalne.

Omawiana była działalność społeczno-samorządowa za III kwartał 2013 r. oraz koszty z tym związane, jak również zakres działalności na osiedlu „Na Lipce”.

Rozpatrzone zostały sprawozdania poszczególnych Komisji Problemowych za 2013 r.

Najistotniejsze tematy i zagadnienia, którymi miały zająć się inni członkowie Rady Nadzorczej to ustosunkowanie się do pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej, inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej, za szczególnością

problematyka obrad za okres sprawozdawczy znajduje się w protokołach z posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej.

Przypomnie należy również o otrzymaniu 22.06.2013 r. statuetki programu „Rzetelni w Biznesie” w kategorii Zarządzanie Nieruchomościami. Niech słowo rzetelny przyniesie kolejne sukcesy w naszym spółdzielczym życiu i działaniu.

Uważamy, że to zaszczytne wyróżnienie, które mobilizuje do dalszej jeszcze lepszej pracy w całej działalności Spółdzielni, która przez 55 lat utrzymuje się w dobrej kondycji ekonomiczno-finansowej, co z pewnością świadczy o solidnym gospodarowaniu zgromadzonym majątkiem oraz dobrej współpracy z organami samorządowymi Spółdzielni.

Chcemy również przypomnieć, że zmiany Statutu uchwalone na Walnym Zgromadzeniu członków odbytym w dniach 20.06.2013 r. w dniu 20.06.2013 r. zostały wpisane w dniu 07.10.2013 r. do Krajowego Rejestru Sądowego i weszły w życie z dniem wpisu.

Podkreślić należy, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układała się pozytywnie. Mimo różnic w ocenie niektórych aspektów i sposobów działania i wynikających z tego czasem trudnych i długich dyskusji, zawsze osiągnięty był konsensus w imię nadrzędnego dobra jakim jest interes Spółdzielni i jej członków.

Priorytetem prac Rady zawsze było i jest nie tylko utrzymanie się w planowanych i przyjętych wynikach ekonomicznych, założonych i wykonanych planach remontu, jako ci wykonywanych robót, obniżenie 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.

Dodatkowo, 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 miesiąca w dniach 16⁰⁰ do 17⁰⁰ w budynku Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rudolf Szernich

Sprawozdanie Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach i Skich za 2013 rok.

Siedziba Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach

i Skich mieści się w budynku przy ulicy Leśnej 22,

41-940 Piekary i Skie.

Spółdzielnia wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejestrowym w Gliwicach pod numerem KRS – 0000133609. Posiada REGON 000484771 oraz NIP 653 000 02 93.

W roku 2013r. nastąpiła zmiana składu Zarządu, który pracował następująco:

Do 31.05.2013r. Prezesem Zarządu Spółdzielni był Feliks Pastuszka.

Od 01.02.2013r. do 31.05.2013r. Zastępcą Prezesa Zarządu był Andrzej Ydek.

Zastępcą Prezesa Zarządu nadal jest Grzegorz Baron.

Od 01.06.2013 roku Zarząd pracuje w następującym składzie:

Prezesem Zarządu, Dyrektorem Spółdzielni jest Andrzej Ydek.

Zastępcą Prezesa, Zarządu Dyrektorem ds. Nieruchomości i Remontów jest Grzegorz Baron.

Zastępcą Prezesa Zarządu, Dyrektorem ds. Ekonomicznych, Głównym Księgowym jest Celina Syc.

Ogólna charakterystyka Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej realizuje statutowy obowiązek sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego podlegającego obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informację o działalności Spółdzielni w 2013r. wg stanu na dzień 31.12.2013r.

Działalność Spółdzielni i jej organów statutowych w roku sprawozdawczym koncentrowała się głównie na realizacji zadań określonych w Statucie Spółdzielni oraz na wykonywaniu zadań związanych z zarządzaniem powierzonych zasobów tj: Gospodarowanie nieruchomości własnymi.

Wykonywanie remontów budowlanych i bieżącej konserwacji.

Przebieg obrót ciepłem.

Kontynuacja inwestycji budowlanych.

Prowadzenie społecznej i o wiatowo-kulturalnej działalności.

- Zarządzanie nieruchomości wykonywane na zlecenie - 3 wspólnoty z 48 mieszkańami o powierzchni 3.319 m²

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach i Skich na

Ciąg dalszy na s. 5

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I skich za 2013 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

31.12.2013r. to:

5 632 lokale mieszkalne w 157 budynkach wielorodzinnych w tym:

- » Lokale mieszkalne lokatorskie 226,
 - » Lokale mieszkalne własnościowe 1798,
 - » Lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności 3570,
 - » Najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego 38,
- 613 garaży w tym: odrębna własność 55, pozostali użytkownicy 558.**

» Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu w tym:

- 1) lokale użytkowe 107,
- 2) dzierżawy gruntu 63.

» Lokale własne przeznaczone do prowadzenia biurowej działalności, a także do prowadzenia działalności gospodarczej w tym:

- » Zakład Budowlano Remontowy
- » Zakład Ciepłowniczy
- » Baza ADM Powstańców I skich
- » Spółdzielczy Dom Kultury
- » Klub na Osiedlu Powstańców I skich

Zasoby Spółdzielni na koniec grudnia 2013r. zamieszkiwało 13.112 osób.

Organy Spółdzielni.

Walne zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W miesiącu czerwcem 2013r. odbyło się 5. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w Piekarach I skich. Uczestniczyło w nim 377 członków co stanowi 7,25% wszystkich uprawnionych do głosowania.

W tym punkcie Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w 2013r. był wybór 12 – osobowego składu Rady Nadzorczej oraz sześciu Rad Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I skich. Protokoły z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej są dostępne na stronie www.smpiekary.pl oraz do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza.

W okresie od 01.01.2013r. do 20.06.2013r. skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I skich wynosił 10 członków. Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pomagały powołane 5 komisji stałych i 3 komisje czasowe.

Od dnia stwierdzenia ważności wszystkich członków Walnego Zgromadzenia tj; od dnia 20.06.2013r. w skład Rady Nadzorczej wchodzi 12 członków. Powołana nowa Rada Nadzorcza utworzyła 4 stałe i 3 czasowe komisje.

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2013r. wynosiła 93.855 tys.zł, majątku obrotowego 17.089 tys.zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 87,88 % mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 12,12 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2013r. uzyskano zysk brutto w wysokości 1.249.969,33 zł, który 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). Z osiągniętego zysku brutto w wysokości 1.249.969,33 zapłacono podatek dochodowy w kwocie 219.238 zł. Zarządzenie przez Spółdzielnię w 2013r. 50 - procentowa nieruchomośćami mieszkalnymi stanowi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych jest bezwynikowe. Różnicami między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości zwiąża odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2013r. wynik z działalności GZM wszystkich nieruchomości ogółem wynosi 90.046,67zł. W 2014r. wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty biurowe i konserwacje) wydatkowano 7 mln zł łącznie 103,60 zł/mieszkanie miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi

głównie z opłat eksploatacyjnych takich jak na konserwację i odpis na fundusz remontowy.

Saldo funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości na 31.12.2013r. wynosi 2.137 tys. zł. Poza pracami remontowymi na lokalach mieszkalnych wykonano szereg prac naprawczych, biurowych konserwacji, usuwano usterki na wszelkiego rodzaju instalacjach. Utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie czystości, administrowanie i zarządanie oraz inne) kosztowało 15.487 tys. zł łącznie 229 zł/mieszkanie miesięcznie (bez remontów, konserwacji, biurowych).

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na prowadzenie biurowej działalności zwiążanej z zarządaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni, oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2013r.

Spółdzielnia posiadała 11.843.168,28zł środków pieniężnych, co pozwoliło na terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni, oraz na zachowanie płynności finansowej. Realizacja zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu finansowo – gospodarczego na 2014r. uwzględniła wzrost opłat eksploatacyjnych od 01.03.2014r. pozwoli uzyskać dodatkowe dochody w wysokości 300.750zł, co będzie miało wpływ na utrzymanie równowagi finansowej i ekonomicznej Spółdzielni, zapewni utrzymanie bezpiecznych wskaźników ekonomicznych, które od kilku lat utrzymują się na zbliżonym poziomie, co świadczy o kontynuowaniu działalności przez Spółdzielnię w kolejnych latach nie jest zagrożone, a sytuacja finansowa w Spółdzielni jest stabilna.

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wskaźniki wypłacalności i płynności finansowej:

	2012r.	2013r.
Rentowność majątku (wynik fin. netto/aktywa – przeciwnie)	0,80	0,90
Rentowność kapitału własnego (wynik fin. netto/kapitał własny – przeciwnie)	0,90	1,00
Szybkość obrotu należności (średni stan należności z tytułu dostaw i usług * 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)	14,60	14,30
Wskaźnik płynności (majątek obrotowy - r.m. czynne / zobow. krótkotermin.)	1,70	1,80

Wskaźnik rentowności majątku Spółdzielni określa wielkość osiągniętego zysku do wielkości posiadanych aktywów. Im wyższy jest wartość tego wskaźnika tym wyższy jest efektywność i potencjał rozwojowy przedsiębiorstwa.

Korzystnym zjawiskiem jest skrócenie w porównaniu do 2012r. wskaźnika obrotu należności i wzrost wskaźnika płynności co świadczy o dobrej płynności finansowej Spółdzielni.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2013 roku tak i w dalszych latach Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowoliła swoich członków, utrzyma zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, będzie dalej prowadziła 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 zwiążanych z budownictwem jednorodzinnym (sprzedaż terenów), budownictwem wielorodzinnym oraz będzie podejmowała działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.

Pewnym ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności to dla wszystkich pracodawców jak również dla Spółdzielni jest nie stabilna sytuacja gospodarcza kraju co ma wpływ na niekorzystną sytuację na rynku pracy i spadek popytu na usługi (wzrost bezrobocia) oraz pogorszenie warunków materialnych ludności.

Zaplanowana do 2016 roku likwidacja jednego z najwięksiych w okolicy zakładów pracy - Kopalni Węgla Kamiennego w Piekarach

Ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Łódzkich za 2013 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

Łódź pozbawi naszych mieszkańców miejsc pracy, a co za tym idzie i dochodów, które mają bezpośredni wpływ na wzrost zadłużenia w opłatach, a w konsekwencji pogorszenie jakości płynności finansowej spółdzielni.

Niekorzystnym zjawiskiem koniunkturalnym dotyczącym bezpośrednio Spółdzielni jest zgłoszony do Sejmu projekt zmian przepisów prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który podważa spółdzielczą formę zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi.

Zadłużenia czynszowe.

Zadłużenia czynszowe na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2013r. wynosiło 1.486.118,97 zł, co stanowi 49,86% średniego obciążenia miesi. czynszowego.

W 2013 r. wzrosła o 5 liczb osób korzystających z dodatku mieszkaniowego. Dodatek mieszkaniowy otrzymało 151 osób. Ogółem kwota dodatków mieszkaniowych wynosiła 424.786,38 zł tj. 1,19% rocznych obciążeń czynszowych. Średni dodatek mieszkaniowy wynosił 234zł miesi. czynsz.

Liczba zadłużonych ponad 3 miesi. czynszowe to 146 osób, a kwota zadłużenia w tej grupie to 1.056.182,97 zł stanowi ca 71,07% 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 egzekucyjnego. W celu zmniejszenia zaległości do czynszów podejmuje poniższe działania:

- wysłała informacje o zaległościach czynszowych,
- wezwania do zapłaty,
- ostateczne wezwania do zapłaty,
- przygotowuje dokumentację do złożenia pozwu do sądu.

Ponadto Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów, gdzie stale uchylają się od płatności osoby wpisywane do ewidencji w tym rejestrze. Uchwałę Zarządu 79 osób zadłużonych wpisanych zostało do Krajowego Rejestru Długów.

Na wniosek Spółdzielni Komornik Sądowy dokonuje wpisu w księgę wieczystej mieszkania w celu egzekucji długu z tytułu opłat za mieszkanie.

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

Na dzień 31.12.2013r. w sprawie toczyły się 173 sprawy o zapłat należności w wysokości 280.120,04zł.

Na przełomie 2013 roku uzyskano 7 wyroków o eksmisji – odzyskano 103.152,32zł należności. Wysokość tych przez komornika należności za omawiany okres wynosiła 215.018,17zł.

Na koniec 2013 r. 5 zadłużonych mieszkańców zabezpieczone było wpisem do hipoteki.

Zakład Budowlano-Remontowy.

Utworzony w latach 60 – tych Zakład Budowlano – Remontowy ma swój siedzibę na Osiedlu Wieczorka przy ulicy Łódzkiej 15 posiada ekipy remontowe, dysponuje własnym transportem i sprzętem, oraz pełnym zestawem elektronarzędzi, gwarantuje szybkie i dobrej jakości wykonanie robót remontowych i konserwacyjnych.

Na terenie ZBR od kilku lat z powodzeniem funkcjonuje monitorowany parking strzeżony, gdzie niewykorzystane magazyny zaadaptowane zostały na boks garażowe. Członkowie powierzchni magazynowych wynajmowana jest obcym przedsiębiorcom na prowadzenie hurtowni z materiałami elektrycznymi.

Sprzedaż usług ZBR ogółem za 2013 r. rok wyniosła 6.613 tys. zł, w tym 149 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 2013r. wyniosło 63,5 etaty.

W 2013r. ZBR był wykonawcą budowy 10 garaży wolnostojących na os. „Na Lipce”.

Zakład Ciepłowniczy.

Działalność zakładu Ciepłowniczego w ubiegłym roku to głównie całodobowa eksploatacja sieci i urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenie os. Powstańców Łódzkich. Zabezpieczających dostaw ciepła i ciepłej wody dla mieszkańców tego terenu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada koncesję na obrót i dystrybucję ciepła dla odbiorców zewnętrznych.

Ponadto Zakład Ciepłowniczy świadczy usługi w ramach pogotowia technicznego na zasobach Spółdzielni i Wspólnot mieszkaniowych z terenu os. Powstańców Łódzkich, eksploatuje hydrofony wraz z sieciami zimnej wody oraz koordynuje prace związane z „akcją zima”.

Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2013 rok wyniosła 5.556 tys. zł, w tym 975 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano sieci ciepło o wartości 1.873 tys. zł. W 2013 r. w zakładzie Ciepłowniczym pracowało 25 osób.

Inwestycje – budownictwo mieszkaniowe na os. „Na Lipce” w Piekarach Łódzkich.

W związku z występującymi zastrzeżeniami oraz zmianami kryteriów przyznawania przez banki kredytów hipotecznych zainteresowanie nabyciem nowych mieszkań uległo znacznemu zmniejszeniu. Wydatnie ku temu przyczyniło się również zakończenie programu rządowego wspierającego młodych ludzi w nabyciu własnego „m” pod nazwą „Rodzina na Swoim”. W oczekiwaniu na wejście w życie w 2014 r. nowego programu pod nazwą „Mieszkanie dla Młodych” oraz braku chętnych do zawarcia umów na budowę mieszkań w budynkach nr 6a i 6b na os. „Na Lipce” podjęta została decyzja sprzedaży w drodze przetargu terenu objętego działką nr 2358/26 o powierzchni 3.970 m². Teren ten aktem notarialnym został sprzedany firmie „Syntra Nieruchomości” Sp. z o.o., która w latach 2014 - 2017 jako deweloper realizowała budownictwo wielorodzinne.

W roku 2013 zorganizowany został również przetarg nieruchomości sprzedanej gruntowej działki nr 2438/21 o powierzchni 6517 m² przy ul. Szpaków, objętej KW 38300. Zawarty w kancelarii notarialnej akt notarialny umowy warunkowej sprzedaży działki zobowiązuje nabywcę do sfinalizowania transakcji w terminie do 30.03.2014r. Po dokonaniu zapłaty zostanie zawarta z firmą „EBD Development” umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Mając na uwadze dalszą sprzedaż nieruchomości gruntowych na os. „Na Lipce” rozpoczęty został proces związany z geodezyjnym wyodrębnieniem działek z KW 38300. Przedmiotem wyodrębnienia są tereny zlokalizowane przy ul. Bytomskiej na północ od wybudowanych domków szeregowych przy ul. Słowików. Teren objęty podziałem o łącznej powierzchni 11.000 m² zostanie podzielony na 2 działki. Planowane jest tu budownictwo jednorodzinne i usługi handlowe.

Równoległe prowadzone są prace podziałowe przy wyodrębnieniu z działki nr 2362/21 terenu o powierzchni 420 m² pod rekreację przy ul. Sikorek, oraz terenu około 850 m², który przeznaczony zostanie na poprawę zagospodarowania działki nr 2438/21.

W roku 2013 zrealizowany został przy ul. Szpaków ciąg 10 garaży, który w całości został sprzedany po wpłaceniu umownej kwoty 33.825,00 zł. przez ich nabywców.

W roku 2013 zawarte zostały 2 umowy na sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. Sikorek 3/5 o powierzchni 72,7 m² oraz mieszkanie przy ul. Sikorek 5/5 o powierzchni 72,4 m². Obydwie umowy określają termin płatności na dzień 28.02.2014r.

Działalność społeczna i o wiatowo-kulturalna.

Statutowym obowiązkiem Spółdzielni jest prowadzenie tej działalności, mającej zintegrować ludzi zamieszkałych pod jednym dachem i budujących wspólnotę mieszkańców Spółdzielni. Baza do prowadzenia tej działalności jest dobra w postaci Spółdzielczego Domu Kultury na osiedlu Buczka i Klubu Osiedlowego Osiedla Powstańców Łódzkich.

Ciąg dalszy na s. 7

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I skich za 2013 r.

Ciąg dalszy ze s. 6

rodki przeznaczone na utrzymanie tych obiektów oraz na prowadzenie zajęć i organizowanie imprez w 2013 r. wynosiły 0,04 zł/m²/m-c. W celu zmniejszenia kosztów utrzymania placówek działalności oferuje odpłatnie usługi wynajmu pomieszczeń i organizowania imprez.

Koszty zarządu ogólnego.

Koszty zarządzenia nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2013 roku 6,5 % uzyskanej sprzedaży.

Obciążenie użytkowników mieszka w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzenia w 2013r. wynosiło od 0,50 zł/m² do 0,60 zł/m² (wielkość zależy od rodzaju prawa do lokalu).

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzeniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni, oraz prowadzeniem

dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2013r. Spółdzielnia posiadała 11.843.168,28zł środków pieniężnych, co pozwoliło na terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni, oraz na zachowanie płynności finansowej o czym informuję wyliczone wskaźniki ekonomiczne, które od kilku lat utrzymują się na zbliżonym poziomie, co świadczy o stabilnej sytuacji finansowo - gospodarczej w Spółdzielni. Podobnie jak w omawianym obecnie 2013 roku tak i w dalszych latach Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowoliła swoich członków, będzie dalej prowadziła 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 jednorodzinnym (sprzedaż terenów), budownictwem wielorodzinnym oraz będzie podejmowała działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla: **Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I skich**

Przeprowadziłem badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok 2013 Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I skich z siedzibą w Piekarach I skich przy ulicy Leńskiej 22 na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 110.943.819,59 zł
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r., wykazujący zysk netto w wysokości 1.030.731,33 zł
- 4) zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 9.907957,67 zł.
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3.701.680,01 zł.
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r. poz.330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

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

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajowy Rad Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowałem

i przeprowadziłem w taki sposób, aby uzyskać racjonalnie pewną, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przewidzianym zakresie – sposobu wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważam, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Moim zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymaganymi zastosowaniami zasadami (polityk) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych
„REWISTO” Krzysztof Stoszek Nr 2772

Tarnowskie Góry ul. Chopina 10,

dnia 07 marzec 2014 rok

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2013 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach I skich

1 Maj tek trwały Spółdzielni na 31.12. 2013 r. to warto 93.854.709,06 zł

na na maj tek ten składaj si :

budynki i inne obiekty	81 238 779,38 zł
grunty własne i prawo wieczystego u ytkowania	6 384 034,82 zł
pozostałe rodki trwałe i warto ci niematerialne i prawne	6 231 894,86 zł

Przewag w strukturze maj tku trwałego stanowi współwłasno 157 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a tak e gara e, pawilony wolnostoj ce i inne obiekty słu ce zarz dzaniu zasobami.

Spółdzielnia zarz dza 50 nieruchomo ciami z 5632 mieszkaniami.

Powierzchnia tych mieszka ogółem wynosi 285.250,91m².

W wyniku sprzeda y, uwłaszcze mieszka i gara y grunty b d ce w wieczystym u ytkowaniu Spółdzielni w 2013 r. zmniejszyły si o 6.510,73m² w tym:

sprzeda gruntu	4.194 m ²
odr bna własno lokali mieszkalnych	2.211,16 m ²
odr bna własno gara y	105,57m ²

Administrowaniem zasobów w 2013 r. zajmowały si dwie administracje osiedlowe :
stan na 31.12.2013 r.

	ilo	nieruchomo ci mieszkalnych
1 ADM Buczka - Wieczorka	30	
2 ADM Powsta ców I skich	20	
Razem	50	

Lokale mieszkalne

1 ADM Buczka - Wieczorka	
2 ADM Powsta ców I skich	
Razem	

pow. lokali mieszkalnych m ²	liczba mieszka
191 209,03	3 778
94 041,88	1 854
285 250,91	5 632

Gara e

1 ADM Buczka - Wieczorka	
2 ADM Powsta ców I skich	
Razem	

pow. gara y m ²	liczba gara y
6 509,18	378
4 024,12	235
10 533,30	613

Na dzie 31.12.2013 roku członkostwo w Spółdzielni posiadało 5146 osób.

2 Działalno podstawowa Spółdzielni

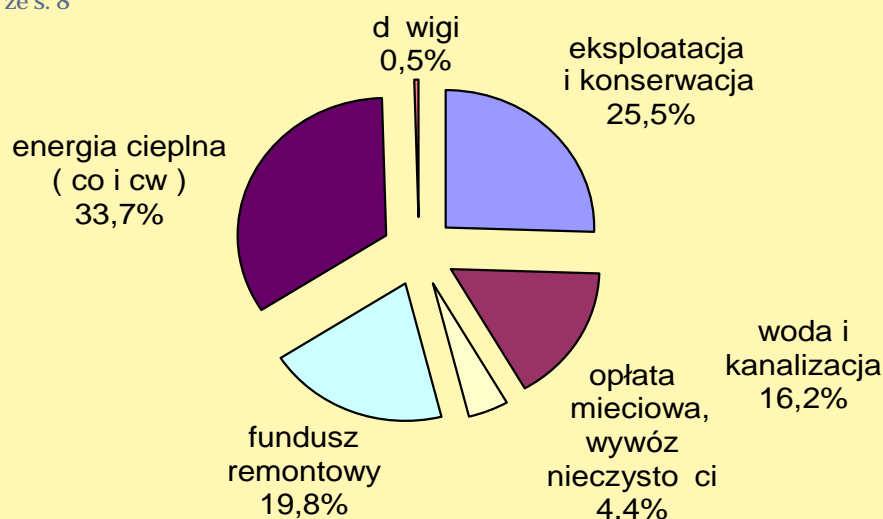
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach I skich prowadzi działalno w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi oraz prowadzi działalno gospodarcz - inn zgodn ze statutem.

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2013r. (lokale mieszkalne)

eksploatacja i konserwacja	8 869 187 zł
woda i kanalizacja	5 637 328 zł
opłata mieciowa, wywóz nieczysto ci	1 524 909 zł
fundusz remontowy	6 879 965 zł
energia cieplna (co i cw)	11 712 272 zł
dzwigi	158 031 zł
	34 781 693 zł

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2013 r.

Ciąg dalszy ze s. 8



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

Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2013r. wynosi 90.046,67zł 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, związku odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (zgodnie z art. 6 z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Ogółem koszty Spółdzielni w 2013r. wyniosły 51.801.996,23 zł, natomiast uzyskana sprzedaż jest wyższa o 1.249.969,33zł i wynosi 53.051.965,56zł.

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

a) podatek od nieruchomości (od gruntów budynków mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych, pawilonów) odprowadzany w całości od Urzędu Miasta	585 084 zł
b) opłata za wieczyste użytkowanie - odprowadzana do Urzędu Miasta	131 147 zł
c) podatek VAT bezpodległościowo obciążający koszty Spółdzielni tj: po uwzględnieniu rozliczeń z Urzędem Skarbowym	3 746 059 zł
d) podatek na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	28 730 zł
e) składka ZUS obciążająca Spółdzielnię	1 197 573 zł
f) od 1 lipca 2013r. opłata miesiowa	899 862 zł
RAZEM	6 588 456 zł

Jak z powyższego wynika podatki, opłaty i składki stanowią 12,71 % kosztów Spółdzielni.

Od stycznia 2014r. mieszkańcy Spółdzielni płacą dodatkowy podatek od nieruchomości części wspólnych w całości odprowadzany do Urzędu Miasta.

Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2013 r. po rozliczeniu kosztów i dochodów zamknęła się zyskiem w wysokości 1.249.969,33 zł brutto, i w porównaniu do ubiegłego roku zysk ten wzrósł o 7,17 % tj: 83.665,82 zł. Wynik ten jak każdego roku jest obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 219.238 zł.

Podział zysku w wysokości 1.030.731,33zł nastąpi na podstawie uchwały podjętej na Walnym Zgromadzeniu.

St. Specjalista ds. Ekonomicznych Elżbieta Baran

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2013 rok dla osiedli Andaluzja, Powstańców I skich i Brzeziny I skie.

Nieruchomo	Zakres robót	Stopie realizacji
301 Andaluzja 4a	Remont kominów	wykonane
302 Andaluzja 10a, 11a	Splata po yczki Wymiana stolarki piwnic	wykonane wykonane
303 Andaluzja 13	Wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej kl. IV i V	wykonane
304 Andaluzja 15,17	Remont pionu balkonów Wymiana stolarki piwnic	wykonane nie wykonane
305 Andaluzja 18	Remont kominów	wykonane
306 Andaluzja 19	Monta nawiewników	wykonane
307 Skłodowskiej 18	Wymiana WLZ	wykonane
308 Skłodowskiej 63,65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	Termorenowacja 65 II i III Wymiana poziomów ZW 176 Przebudowa instalacji gazowej Brzechwy 8	wykonane wykonane nie wykonane
309 Skłodowskiej 67,69,71	Termorenowacja 67/III Projekty przebudowy instalacji gazowej	niewykonane wykonane
310 Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Termorenowacja 87/III Projekty przebudowy instalacji gazowej Wykonanie kanałów instalacyjnych	niewykonane wykonane wykonane
311 Skłodowskiej 95, 97	Przebudowa instalacji gazowej 95 Przebudowa instalacji gazowej 97	wykonane wykonane
312 Skłodowskiej 96	Remont pionów balkonów	wykonane
313 Skłodowskiej 99, 101	D wigi - roboty przed rewizjami UDT Termorenowacja 101/II	wykonane wykonane
314 Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Termorenowacja 109/II Wymiana instalacji ZW 103	wykonane wykonane
315 Skłodowskiej 111, 113	D wigi - roboty przed rewizjami UDT Wymiana instalacji ZW 111 Wymiana WLZ 113 Malowanie klatek schodowych 113	wykonane wykonane wykonane wykonane
316 Skłodowskiej 115, 117	D wigi - roboty przed rewizjami UDT + wymiana sterowania 115/I Dostosowanie instalacji p. po 115 Wymiana WLZ 115 Malowanie klatek schodowych 115	wykonane wykonane wykonane wykonane
317 Skłodowskiej 119, 121	Projekty przebudowy instalacji gazowych Malowanie klatek schodowych 121	wykonane wykonane
318 Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Przebudowa instalacji gazowej 131 Przebudowa instalacji gazowej 133	wykonane wykonane
319 Skłodowskiej 125, 127	D wigi - roboty przed rewizjami UDT Remont schodów terenowych Wymiana WLZ 127 Malowanie klatek schodowych	wykonane wykonane wykonane wykonane
320 Brzeziny I.	Remont kominów Kotuchy 27 Wymiana instalacji wod-kan Kosynierów 8	wykonane wykonane

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

Plan remontów na rok 2014

Nieruchomo	Adres	Zakres robót remontowych
301	Andaluzja 4a	Wymiana pionów i poziomów ZW i kanalizacji Chodnik do mietnika
302	Andaluzja 10a, 11a	Termorenowacja ciany wschodniej 11a
303	Andaluzja 13	Wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej (kl. I, II, III) Białkowanie suszarni kl. IV Modernizacja oświetlenia klatek schodowych Wymiana pionów energetycznych WLZ i zabezpieczenie piętrowych
304	Andaluzja 15, 17	Splata piętrowa wewnątrz trójspółdzielczej Pokrycie ujemnego bilansu
305	Andaluzja 18	Wymiana pionów ZW i kanalizacyjnych - z piętrowych
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na termorenowację w 2015 r. ciany północno – zachodniej (z piętrowych z 2016 r.)
307	Skłodowskiej 18	Wykonanie kanałów instalacyjnych
308	Skłodowskiej 63, 65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	Przebudowa instalacji gazowej Brz. 8, Skł. 63, 65 Przebudowa placu gospodarczego Nan. 176 Wymiana okien na klatkach schodowych Brz 4, 6, 8, Nan. 176 Wymiana pionów energetycznych WLZ i zabezpieczenie Skł. 63, 65, Nan 176
309	Skłodowskiej 67, 69, 71	Termorenowacja cian od strony północnej Skł. 67 Przebudowa instalacji gazowej Skł. 71
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Przebudowa instalacji gazowych Przebudowa placu gospodarczego Wymiana przyłacza kanalizacyjnego 91/II
311	Skłodowskiej 95, 97	Wykonanie instalacji drenażowej i odwodnienie piwnic budynków Malowanie klatek schodowych
312	Skłodowskiej 96	Splata piętrowa wewnątrz trójspółdzielczej
313	Skłodowskiej 99, 101	Splata piętrowa wewnątrz trójspółdzielczej Przebudowa placu gospodarczego
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Projekty przebudowy instalacji gazowej Przebudowa instalacji gazowej
315	Skłodowskiej 111, 113	Wymiana pionów energetycznych WLZ i zabezpieczenie Skł. 111 Wymiana okien w pomieszczeniach wspólnego użytku, komórkach i gankach piwnicznych Malowanie klatek schodowych Skł. 111 Wymiana stolarki zyspów Remont nawierzchni parkingu przed 113
316	Skłodowskiej 115, 117	Wymiana pionów energetycznych WLZ i zabezpieczenie Skł. 117 Malowanie klatek schodowych Skł. 117 Wymiana stolarki zyspów Wymiana okien w pomieszczeniach wspólnego użytku, komórkach i gankach piwnicznych Ławki i kosz przy placu zabaw

317	Skłodowskiej 119, 121	Przebudowa instalacji gazowej Termorenowacja ciany od strony północnej Skł. 119/I
318	Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Przebudowa instalacji gazowej Skł. 123 Termorenowacja cian od strony wej do budynków Skł. 123
319	Skłodowskiej 125, 127	Termorenowacja ciany od strony wej do budynku Skł. 125 - z po yczk
320	Brzeziny I.	Splata po yczki wewn trz - spółdzielczej z 2013 r. Wymiana instalacji ZW i kanalizacyjnej Kosynierów 4, 6

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2013 rok

Nieruchomo	Zakres robót	Lokalizacja
1.	2.	3.

ADM Buczka

201	Ocieplenie elewacji Remont wiatrołapów z wymian drzwi Wymiana okien w mieszkaniach Remont d wigów osobowych Remont wentylacji Monta dodatkowych wentylatorów w pionach kuchennych Monta lamp energooszcz dnych z czujnikami ruchu	Skargi 14 Skargi 14,16,18 Skargi 14,16,18 Skargi 14,16,18 Skargi 14,16,18 Skargi 14,16 Skargi 14,16,18
202	Wymiana okien Remont balkonów Wykonanie parkingu Adaptacja pomieszcze wspólnego u ytku Wymiana pionu kanalizacyjnego	Skargi 20,24,26,28 ,36,40 Skargi 20,22,26 Skargi 42 Skargi 24 Skargi 22, 40
203	Wykonanie wej do klatek Monta lamp energooszcz dnych z czujnikami ruchu Remont balkonów Wymiana okien Monta zasuw burzowych Wykonanie nowego chodnika Remont domofonów	Zi tka 62 Zi tka 62,64, 66 Zi tka 64,66 Zi tka 62 Zi tka 62, 64 Zi tka 62 Zi tka 62
204	Ocieplenie elewacji, naprawa instalacji odgromowej Wykonanie wej cia do klatek Wymiana okien Naprawa wej cia do klatki	K. Wielkiego 2 K. Wielkiego 2 K. Wielkiego 2 -18 K. Wielkiego 14
205	Remont balkonu Wymiana okien Wykonanie projektu ocieplenia Remonty d wigów osobowych Wymiana instalacji przeciw po arowej Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody	Z. Starego 8 Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4 Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4 Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4 Z. Starego,6 Didura 4
206	Remont balkonów z ociepleniem cian Ocieplenie wn ki od str. zachodniej Wymiana okien Wykonanie chodnika Remont domofonu	Sowi skiego 2,9 Sowi skiego 7 Sowi skiego – 2,4,5,6,7,8 Sowi skiego 2, 2a Sowi skiego 6
207	Uszczelnienie przecieków elewacyjnych Wymiana okien	Janty 1, Wigury 12 Janty 1, Wigury 12
208	Uszczelnienie przecieków elewacyjnych	Kalwaryjska 62
209	Wymiana okien Utwardzenie miejsc postojowych Refundacja za ocieplenie elewacji Naprawa komina	Chopina 4,6 Chopina 4 - 8 Chopina 4, 6, 8 Chopina 8
210	Wymiana drzwi wej ciowych Remont schodów Wykonanie wjazdu na dach Wymian pieca c.o oraz zbiornika Naprawa elewacji Ocieplenie elewacji, wymiana okien w piwnicy	Piłsudskiego 25 Piłsudskiego 21 Chopina 3 Pod Lipami 22 Chopina 3 Pod Lipami 22
211	Malowanie konstrukcji balkonów Naprawa elewacji Naprawa nawierzchni parkingu	Szpaków 7,9,11 Szpaków 3 Szpaków 1,3,5
212	Naprawa inst. gazowej Uszczelnienie elewacji Wymiana szyby w drzwiach wej ciowych	Słowików 2,4 Słowików 4 Słowików 2

OPIS DO PLANU REMONTÓW NA 2014 ROK

BUCZKA

Nieruch.	Zakres robót	Lokalizacja
1	2	3
201	Naprawa posadzki balkonów Ocieplenie ciany szczytowej Remont d. wigów osobowych Wymiana drzwi szczybowych w windzie	P. Skargi 14 P. Skargi 16 P. Skargi 14,16,18 P. Skargi 14/I
202	Ocieplenie ciany północnej Wymiana okien Wykonanie izolacji pionowej str. pñ Remont balkonów Wymiana poziomów c.w Wykonanie nowego mietnika Wykonanie i remont chodnika	P. Skargi 32,34,36,38,40 P. Skargi 30,32,40 P. Skargi 36 P. Skargi 28/1,6,11,16,21, P. Skargi 30/2,7,10,12,15, 17,22 P. Skargi 32,34,36,38,40,42 P. Skargi 20,22 P. Skargi 20,22,24
203	Remont balkonów Wykonanie zadasz balkonów, uszczelnienie dylatacji Naprawa parkingów Wykonanie nowego chodnika do placu zabaw	Zi tka 66/II 1,2,3,5,7,9 Zi tka 62 Zi tka 62,66 Zi tka 64,66
204	Ocieplenie ciany północnej Wymiana okien	K. Wielkiego 4,6
205	Ocieplenie ciany pñ. Wymiana pionów zimnej i ciepłej wody Wymiana okien Remont d. wigów osobowych Wymiana drzwi szczybowych w windzie	Z. Starego 6 Z. Starego 6,8 Didura 4 Z. Starego 2,4,6,8 Didura 2,4 Z. Starego 2
206	Remont balkonów Remont balkonów Wymiana okien Odnowienie mietników Naprawa kominów	Sowi skiego 2/II i III 10 szt. Sowi skiego 6/II i III 10 szt. Sowi skiego 4,5 Sowi skiego Sowi skiego 2a,2,4,5,6,7,8,9
207	Remont klatek schodowych Malowanie wyremontowanych klatek Wymiana o wietlenia klatek	Janty 1/I ,Wigury 12 I Janty 1/I, Wigury 12 I Janty 1/I, Wigury 12 I
208	Remont klatki schodowej Malowanie klatki z wymian o wietlenia	Kalwaryjska 62/II Kalwaryjska 62/II
209	Malowanie elewacji wschodniej Wymiana okien piwnicznych klatek rodkowych	Chopina 2 Chopina 2,4,6,8
210	Wykonanie podmurówek i wymiana okien piwnicznych str. pñ Wymiana okien w piwnicy Remont schodów Remont drogi Wykonanie dojazdu do mietnika Mycie elewacji	Pod Lipami 22 Piłsudskiego 25 Piłsudskiego 21/7, 23/2 Piłsudskiego 21,23 Pod Lipami 22 Chopina 3
211	Mycie ciany północnej	Szpaków 1 - 11
212	Budynek nowy nie zaplanowano adnych robót	Słowików 2,4

Kierownik Administracji Antoni Gawliczek

Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2013 rok

Nieruchomo	Zakres robót	Lokalizacja
1.	2.	3.

ADM Wieczorka i Wschód

101	Naprawa balkonów Wymiana okien w mieszkaniach	Waculika 14 Waculika 12,14
102	Wymiana okien Wykonanie chodnika i miejsc postojowych Remont schodów Naprawa urz dze zabawowych Naprawa kanalizacji deszczowej Wymiana kasety domofonu Wymiana pionu wod. kanal. Zabezpieczenie stropodachu	Le na 19, Cicha 32 Cicha 32 Le na 19, Cicha 32 Le na 19, Cicha 32 Cicha 32 Le na 19 Cicha 32 Cicha 32

103	Ocieplenie elewacji wschodniej, remont balkonów Wymiana okien Ocieplenie stropodachu Wykonanie miejsc postojowych Wykonanie kanalizacji deszczowej Remont balkonu Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	PJP II 57 kl. I i II PJP II 57 Cicha 34,36,40 Cicha 36 PJP II 57 Cicha 36 Cicha 36
104	Ocieplenie stropodachu, zabezpieczenie stropodachu Wymiana deszczowej rury spustowej Wymiana okien	PJP II 51 PJP II 51 PJP II 51
105	Ocieplenie wraz z remontem balkonów Wymiana okien Wymiana pionu wodno - kanalizacyjnego Naprawa instalacji gazowej i odgromowej	PJP II 53 PJP II 53 PJP II 55 PJP II 53
106	Remont balkonu Wymiana okien Wymiana pionów kanalizacji	Sokołów 2 Sokołów 2,4 Sokołów 2,4
107	Wymiana okien Ocieplenie budynku Naprawa domofonu Naprawa urządzeń zabawowych Wymiana poziomu wody, wymiana pionu kanalizacyjnego Wymiana pionu kanalizacyjnego	PJP II 30 PJP II 30 PJP II 30 PJP II 30 Ofiar Katynia 8 PJP II 30
108	Remont balkonów Naprawa kanalizacji sanitarnej Wymiana okien Wymiana skrzynek gazowych Malowanie suszarni	Zi tka 74 Zi tka 74,PJP II 36 Zi tka 74, PJP II 36, Ofiar Katynia 4 PJP II 36 Ofiar Katynia 4
109	Wymiana okien Ocieplenie ciany zachodniej Wymiana drzwi do klatki schodowej Wymiana pionu wodno - kanalizacyjnego	Konstytucji 39 Konstytucji 39 Konstytucji 39 Konstytucji 39
110	Ocieplenie ciany zachodniej, remont balkonów Wymiana okien Wymiana pionu wodno – kanalizacyjnego Naprawa instalacji odgromowej Montaż nasady kominowej	Konstytucji 41 Konstytucji 41 Konstytucji 41 Konstytucji 41 Konstytucji 41
111	Naprawa rozdzielni elektrycznej Wymiana okien	Zi tka 72 II Zi tka 72
112	Ocieplenie elewacji północnej, wym. posadzki balkonowej Naprawa urządzeń zabawowych Remont chodnika Wymiana pionu wodno – kanalizacyjnego Malowanie suszarni	Kr. Jadwigi 5 Kr. Jadwigi 5 Kr. Jadwigi 5 Kr. Jadwigi 3 Kr. Jadwigi 5
113	Wymiana okien Wymiana pionu kanalizacyjnego	Zi tka 68,70 Zi tka 70
113	Ocieplenie ciany zachodniej Wykonanie zamknięcia ciał mietnika	Zi tka 68 Zi tka 70
114	Remont domofonu Spłata pożyczki za ocieplenie Awaryjna wymiana pionu kanalizacyjnego Wymiana drzwi do piwnicy	Heneczka 4 Heneczka 4 Heneczka 4 Heneczka 4
115	Wymiana poziomów wody, wymiana okien Uszczelnienie przewodów kominowych	PJP II 42 PJP II 42
116	Ocieplenie ciany północnej, naprawa domofonu	I ska 2
117	Usunięcie przecieków spoinowych Ocieplenie ciany, Ocieplenie stropodachu	Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21 Szmaragdowa 3,5,11 Szmaragdowa 21
	Wymiana okien Zabudowanie wnęki wraz z montażem okna Naprawa kominu wentylacyjnego Naprawa kanalizacji Naprawa placów zabaw	Szmaragdowa 3,5,11,13,15,19,21 Szmaragdowa 7 Szmaragdowa 15 Szmaragdowa 3 Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,21
118	Ocieplenie ciany Wymiana okien Usuwanie przecieków spoinowych Naprawa instalacji gazowej Naprawa placów zabaw Ocieplenie stropodachu Wykonanie podjazdu na wózek Wymiana kasety domofonu Wymiana poziomów ciepłej wody	Bursztynowa 6,10 Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,22 Bursztynowa 4,8,14,16,18,22 Bursztynowa 4,6,8,22 Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22 Bursztynowa 22 Bursztynowa 4 Bursztynowa 8 Bursztynowa 4,6

Kierownik Administracji Antoni Gawliczek

Planowane roboty remontowe według nieruchomości na 2014 rok ADM Wieczorka i Wschód

Nieruchomo 1.	Zakres robót 2.	Lokalizacja 3.
101	Malowanie klatek schodowych Wymiana lamp oświetleniowych w klatkach schodowych Wymiana okien	Waculika 12,14 Waculika 12,14 Waculika 12
102	Remont kominów Malowanie klatek schodowych Wymiana okien Wymiana lamp oświetleniowych w klatkach schodowych Wymiana pionu kanalizacyjnego	Le na 19, Cicha 32 Le na 19 Le na 19, Cicha 32 Le na 19 Cicha 32
103	Malowanie klatek schodowych Wymiana lamp oświetleniowych klatek schodowych Wymiana okien Naprawa kominów Wykonanie miejsc postojowych Remont balkonów wraz z ociepleniem	Cicha 34 Cicha 34 Cicha 34 J.PII 57 Cicha 36,40 Cicha 36
104	Wykonanie utwardzenia pod kontener i pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów	PJP II 51
105	Wymiana okien Ocieplenie ściany str. południowa	PJP II 53 PJP II 53
106	Ocieplenie stropodachów Malowanie klatek schodowych Wymiana lamp oświetleniowych klatek schodowych Rozbiórka istniejącego mietnika	Sokołów 2,4 Sokołów 2 Sokołów 2 Sokołów 2,4
107	Naprawa balkonów Ocieplenie stropodachu Malowanie klatek schodowych Wymiana lamp oświetleniowych klatek schodowych Wymiana pionów kanalizacyjnych	PJP II 30, Ofiar Katynia 8 Ofiar Katynia 8 PJP II 30, Ofiar Katynia 8 PJP II 30, Ofiar Katynia 8 Ofiar Katynia 8
108	Remont balkonów z ociepleniem wym. kanalizacji zewnętrznej Wymiana okien	Zi tką 74 Zi tką 74, PJP II 36, Of. Katynia 4
109	Ocieplenie ściany zachodniej Wymiana okien	Konstytucji 39 Konstytucji 39
110	Ocieplenie stropodachu Wymiana okien	Konstytucji 41 Konstytucji 41
111	Ocieplenie ściany zachodniej Wymiana okien	Zi tką 72 Zi tką 72
112	Ocieplenie ściany południowej Wymiana pionów kanalizacyjnych	Kr. Jadwigi 5 Kr. Jadwigi 3
113	Ocieplenie ściany zachodniej	Zi tką 70
114	Malowanie klatek schodowych Wymiana okien Wymiana lamp oświetleniowych klatek schodowych	Heneczka 4
115	Ocieplenie ściany północnej Wymiana okien	PJP II 42 PJP II 42
116	Ocieplenie ściany południowej i częściowo zachodniej Wymiana okien	I ska 2 I ska 2
117	Ocieplenie ściany strony wschodniej Wymiana poziomów zimnej wody Wymiana okien Remont dwóch balkonów Ocieplenie ściany północnej	Szmaragdowa 3 Szmaragdowa 7 Szmaragdowa 3,21 Szmaragdowa 19 Szmaragdowa 21
118	Ocieplenie ściany północnej Ocieplenie ściany północnej Remont trzech balkonów Wymiana okien Remont instalacji odgromowej	Bursztynowa 6 Bursztynowa 12,18 Bursztynowa 10 Bursztynowa 4,10,12,14,16,22 Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2013 r.

Lp.	Nazwa konta	Stan początkowy		Stan końcowy		Zadłużenie	Wynik
		Brak BO Wn	Nadwyżka BO Ma	Brak Saldo Wn	Nadwyżka Saldo Ma		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Waculika 12,14	12 306,42	0,00	0,00	11 571,08	2 763,10	8 807,98
2	Cicha 32 Le na 19	0,00	2 627,99	4 549,18	0,00	25 300,19	-29 849,37
3	JPII 57 Cicha 40,36,34	0,00	7 361,70	0,00	27 344,88	32 537,73	-5 192,85
4	JPII 51	23 124,26	0,00	0,00	391,13	7 056,73	-6 665,60
5	JPII 53,55	0,00	75 298,12	0,00	78 524,83	34 490,47	44 034,36
6	Sokołów 2,4	29 261,76	0,00	37 473,90	0,00	24 589,76	-62 063,66
7	JPII 30 Ofiar Katynia 8	0,00	5 018,50	0,00	27 870,72	20 347,03	7 523,69
8	Ziłka 74 JPII 36 Ofiar.Kat.4	5 737,91	0,00	0,00	43 823,01	21 710,23	22 112,78
9	Konstytucji 3 Maja 39	0,00	66 701,20	0,00	39 559,00	12 316,02	27 242,98
10	Konstytucji 3 Maja 41	0,00	61 155,99	0,00	13 308,70	31 618,55	-18 309,85
11	Ziłka 72	0,00	26 645,79	0,00	92 574,12	34 179,00	58 395,12
12	Królowej Jadwigi 3,5	0,00	34 394,04	0,00	74 558,14	39 645,51	34 912,63
13	Ziłka 68,70	0,00	41 532,76	0,00	26 003,38	38 939,85	-12 936,47
14	Heneczka 4	38 999,47	0,00	15 514,11	0,00	14 131,43	-29 645,54
15	JPII 42	0,00	15 096,02	0,00	33 936,80	8 690,88	25 245,92
16	Liška 2	0,00	29 054,27	0,00	38 024,72	6 320,04	31 704,68
razem		109 429,82	364 886,38	57 537,19	507 490,51	354 636,52	95 316,80
17	Szmaragdowa	616,75	0,00	0,00	49 473,18	75 405,01	-25 931,83
18	Bursztynowa	24 184,14	0,00	0,00	42 310,79	86 682,39	-44 371,60
razem		24 800,89	0,00	0,00	91 783,97	162 087,40	-70 303,43

MW	134 230,71	364 886,38	57 537,19	599 274,48	516 723,92	25 013,37
-----------	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	------------------

19	P.Skargi 14,16,18	97 122,47	0,00	56 440,95	0,00	148 419,33	-204 860,28
20	P.Skargi 20-42	170 235,84	0,00	14 909,63	0,00	38 713,18	-53 622,81
21	Ziłka 62,64,66	0,00	8 053,94	0,00	63 472,94	20 081,88	43 391,06
22	K.Wielkiego 2-18	27 488,72	0,00	0,00	53 419,46	9 975,36	43 444,10
23	Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8	111 485,17	0,00	0,00	139 273,69	31 299,88	107 973,81
razem		406 332,20	8 053,94	71 350,58	256 166,09	248 489,63	-63 674,12

24	Sowińskiego	4 375,98	0,00	0,00	45 989,12	42 918,59	3 070,53
----	-------------	----------	------	------	-----------	-----------	----------

25	Janty 1 Wigury 12	29 222,41	0,00	0,00	6 445,67	2 790,14	3 655,53
26	Kalwaryjska 62a	4 404,08	0,00	0,00	22 369,50	4 274,12	18 095,38
razem		33 626,49	0,00	0,00	28 815,17	7 064,26	21 750,91
27	Szopena 2,4,6,8	0,00	16 473,36	0,00	25 181,86	2 179,83	23 002,03
28	Szopena 3,5,7 Pod Lipami 22-26	0,00	4 812,54	0,00	65 402,15	4 553,25	60 848,90
razem		0,00	21 285,90	0,00	90 584,01	6 733,08	83 850,93
29	Szpaków 1-11	0,00	96 669,67	0,00	70 438,44	2 511,56	67 926,88
30	Słowików 2,4	0,00	40 352,39	0,00	50 122,21	1 416,72	48 705,49
razem		0,00	137 022,06	0,00	120 560,65	3 928,28	116 632,37
MB		444 334,67	166 361,90	71 350,58	542 115,04	309 133,84	161 630,62

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2013 r.

31	Andaluzja 4a	0,00	2 652,82	0,00	1 387,51	5 320,01	-3 932,50
32	Andaluzja 10a,11a	1 841,70	0,00	0,00	7 354,81	10 393,42	-3 038,61
33	Andaluzja 13	0,00	41 199,26	0,00	66 217,54	15 810,79	50 406,75
34	Andaluzja 15,17	0,00	18 924,74	7 166,29	0,00	4 738,76	-11 905,05
35	Andaluzja 18	0,00	16 077,19	3 720,33	0,00	4 358,91	-8 079,24
36	Andaluzja 19	0,00	212,60	0,00	26 129,58	3 629,16	22 500,42
37	Skłodowskiej 18	0,00	6 528,70	0,00	8 127,99	1 227,77	6 900,22
razem		1 841,70	85 595,31	10 886,62	109 217,43	45 478,82	52 851,99
38	Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6	0,00	26 868,07	0,00	150 659,20	101 073,03	49 586,17
39	Skłodowskiej 67,69,71	0,00	15 730,80	0,00	139 477,17	50 386,42	89 090,75
40	Skłodowskiej 87,89,91,93	0,00	58 609,47	0,00	177 356,14	74 273,56	103 082,58
41	Skłodowskiej 95,97	0,00	63 986,02	30 994,87	0,00	59 688,69	-90 683,56
42	Skłodowskiej 96	187,36	0,00	0,00	6 071,88	1 071,98	4 999,90
43	Skłodowskiej 99,101	0,00	17 738,76	3 409,02	0,00	49 416,12	-52 825,14
44	Skłodowskiej 103,105,107,109	0,00	52 780,19	0,00	64 605,30	19 668,73	44 936,57
45	Skłodowskiej 111,113	0,00	13 632,58	0,00	29 600,23	13 863,96	15 736,27
46	Skłodowskiej 115,117	0,00	79 045,79	0,00	49 142,58	57 687,25	-8 544,67
47	Skłodowskiej 119,121	0,00	85 951,30	0,00	135 046,49	54 696,75	80 349,74
48	Skłodowskiej 123,129,131,133	0,00	35 866,02	0,00	101 472,49	28 088,29	73 384,20
49	Skłodowskiej 125,127	0,00	117 409,53	0,00	210 251,92	85 375,99	124 875,93
razem		187,36	567 618,53	34 403,89	1 063 683,40	595 290,77	433 988,74
50	Brzeziny	42 384,00	0,00	2 648,76	0,00	19 491,62	-22 140,38

MP	44 413,06	653 213,84	47 939,27	1 172 900,83	660 261,21	464 700,35
Ogółem :	622 978,44	1 184 462,12	176 827,04	2 314 290,35	1 486 118,97	651 344,34
	561 483,68		2 137 463,31			
	B.O.					

St. Insp. ds. finansowo-księgowych Joanna Gumułka

Działalność Członkowsko-Mieszkaniowa w 2013 roku

I. Dane dotyczące członków Spółdzielni na dzień 31.12.2013.
Członkowie ogółem-5146

- członkowie zamieszkali - 4.913
- członkowie posiadający tylko garaże - 75
- członkowie - lokale użytkowe - 3
- członkowie współmieszkańcy - 143
- członkowie oczekujący - 12

Do osób wykreślonych z członkostwa - za zaległości z tytułu opłat za mieszkanie i zakłócanie spokoju: ogółem - 124 - w tym w 2013r - 24

II. Sytuacja mieszkaniowa w Spółdzielni w 2013 roku.

1. Mieszkania z odzysku - 2
2. Mieszkania po eksmisji - 7

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 - 3 w tym:
- zamiany dwustronne w Spółdzielni - 0
 - zamiany dwustronne z osobami z poza Spółdzielni - 3

Weintritt Gabriela
Kierownik Działu Spraw Członkowskich

Spółdzielnia Mieszkaniowa ogłasza konkurs ofert na wynajem lokali na prowadzenie działalności biurowej, handlowo-usługowej itp.

1. Piekary I skie ul. Piotra Skargi 13 (I piętro)
- lokal o pow. 49 m²
2. Piekary I skie ul. Wigury 12, Janty 1
- 2 lokale o pow. 80 m² i 120 m²
3. Piekary I skie ul. Sowińskiego 8/II,
- lokal o pow. 69,5 m²
4. Piekary I skie ul. Skłodowskiej-Curie 119/II
- lokal o pow. 59 m²
5. Piekary I skie ul. Skłodowskiej-Curie 83 a
- teren o pow. 3780 m² posiadający pomieszczenia o pow. 339 m² oraz wiaty magazynowe i miejsca parkingowe.
6. Piekary I skie ul. Papieża J. Pawła II 49
o pow. 199 m² lub dwa lokale o pow. 100 m² każdy.
7. Piekary I skie ul. Leśna 22 (I piętro) o pow. 64 m².

Bliższych informacji udziela Dział Rozliczeń
tel. 32 287 19 11 wew. 342.

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w Sekretariacie Zarządu Spółdzielni w Piekarach I skich przy ul. Leśnej 22 w terminie do dnia 30.04.2014r.

Kto lubi płaci odsetki? Nikt.

Kredyty bankowe, raty za samochód, raty za sprzęt AGD, wszystkie te rachunki wiążą się z konsekwencjami finansowymi w przypadku spóźnienia się z opłatami. Podobnie sprawa ma się z opłatami czynszowymi za mieszkanie.

W banku nikt nie zapyta dlaczego rata nie została wpłacona na czas i od razu (odgórną) naliczane są karne odsetki.

Inaczej to wygląda w Spółdzielni Mieszkaniowej, tutaj tylko od spóźnionych wpłat i od miesięcznych niedopłat naliczane są odsetki ustawowe (obecnie wynoszą one 13% w stosunku rocznym).

Pracownicy w Spółdzielni Mieszkaniowej profesjonalnie wyjaśnią dlaczego odsetki są naliczane.

Aby rodki pieniędzy mogły płynnie przepływać do dostawców za różnego rodzaju zobowiązania finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej np.: energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda, opłaty za media itp. musimy być na czas i nie dopłacać na koncie Spółdzielni Mieszkaniowej 20-go każdego miesiąca.

Jeżeli rodki finansowych na konto Spółdzielni Mieszkaniowej wpływa za mało i nie są one dokonywane w terminie, to Spółdzielnia może stracić płynność finansową i wtedy tak ciężko płacenie odsetek za wystawione faktury przez usługodawców.

W naszej sprawie jest to, że liczy się data wpływu rodków na indywidualne konto Spółdzielni Mieszkaniowej, a nie data dokonania wpłaty (płatności).

Najpewniej jest dokonanie przelewu (wpłaty) kilka dni przed 20-tym, co uchroni przed naliczeniem ustawowych odsetek za zwłokę.

Wpłaty za mieszkanie (bez dodatkowych opłat) mogą być dokonywane w PKO BP ul. Cicha 23 i agencjach PKO.

Osoby spóźniające się z opłatami za mieszkanie muszą sobie liczyć z tym, że takowe zostaną im naliczone, a jeżeli zostało wysłane wezwanie do zapłaty to dodatkowo naliczona jest opłata w wysokości 10 zł za każde wezwanie.

Ponadto brak wpływu rodków przez okres 2 miesięcy skutkuje skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Spółdzielnia nie musi wysłać do mieszkańcy wezwań do zapłaty, aby zaległość była oddana do sądu.

Aby ułatwić mieszkańcom kontrolę nad swoimi płatnościami Spółdzielnia będzie wysłać stan bieżących należności do liczonej na dzień 31 października każdego roku, do potwierdzenia salda. Na każde potwierdzenie salda będzie wyszczególniona kwota należności do głównej za mieszkanie i wyszczególniona kwota odsetek do zapłaty (jeżeli takie będą).

Odsetki ustawowe stanowią formę odszkodowania za zwłokę w spełnieniu wiążących się. Wystarczy udowodnienie okresu zwłoki oraz wysokość kwoty długu, aby otrzymać odszkodowanie w formie odsetek ustawowych (podstawa prawna - Rozporządzenie Rady Ministrów 04.12.2008 r.).

Zapłacone przez dłużników odsetki wracają na nieruchomości, są pokrywane przez wszystkich mieszkańców danej nieruchomości. Informujemy, że § 16 pkt. 3, oraz § 99 pkt. 2 Statutu Spółdzielni stanowi, że opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości należą i uiszczą terminowo do 20 dnia każdego miesiąca. To znaczy, że 20 dnia każdego miesiąca w/w opłaty muszą zostać zapłacone w indywidualnym koncie w Banku PKO BP. § 100 Statutu informuje, że za nieterminowe uiszczenie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe, które obecnie wynoszą 13% w stosunku rocznym.

Pracownicy działu windykacji spółdzielni mieszkaniowych wskazują trzy główne powody, dla których zadłużają się mieszkańcy spółdzielni. Pierwszym z nich jest na pewno wygodą i szukanie oszczędności kosztem innych mieszkańców Spółdzielni. Kolejnym - najwykresze zapominalstwo - tacy mieszkańcy zalegają najczęściej na małe kwoty i po pouczeniu szybko regulują swoje zobowiązania. Ostatnim, z którym spółdzielnie spotykają się coraz częściej, jest ubożenie społeczeństwa - opłaty rosną nieproporcjonalnie szybciej od dochodów. Mieszkańcy czują się też na trudną sytuację na rynku pracy, a co za tym idzie - zmniejszenie wpływów domowego budżetu.



Czy sytuacja rosnącego zadłużenia u użytkowników i właścicieli mieszkań może tłumaczyć zwikszenie bezrobocia? Jeżeli co siódma osoba nie ma pracy, istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie ma też czego zapłacić za czynsz. Jak skutecznie walczyć ze zjawiskiem niepłacenia czynszu przez mieszkańców?

Nie możemy zakładać, że czynszu nie płacą tylko osoby bezrobotne. Z naszych doświadczeń wynika, że w wielu przypadkach to raczej kwestia wygody i taniego sposobu na nieopłacony kredyt.

Bardzo często „zapominalscy” mieszkańcy płacą swoje długi zaraz po tym, gdy tylko zostaną poinformowani przez Spółdzielnię o konsekwencjach związanych z niepłaceniem za czynsz.

Spółdzielnia mieszkaniowa od lat próbuje znaleźć skuteczne metody na odzyskanie zaległości czynszowych od dłużników. Zadłużeni mieszkańcy bardzo często nie boją się tego, że nie płacąc czynszu stracą mieszkanie. Jednak bardzo ciekawą jest dla nich brak możliwości wzięcia kredytu, czy zakupu telefonu u operatora, jakie blokuje wpis do bazy Krajowego Rejestru Długów. Dłużnicy mieszkaniowi dopisani w ubiegłym roku do Krajowego Rejestru Długów oddali 1/3 swoich długów. Ponad połowa dłużników spłaca swoje zobowiązania zaraz po tym, jak otrzymają informację o tym, że mogą zostać dopisani do rejestru.

Osoby, których stan zadłużenia w opłatach za czynsz wynosi 200 zł (osoby fizyczne lub 500 zł najemcy lokali użytkowych) mogą być umieszczone w Krajowym Rejestrze Długów.

Dłużnicy, u których stan zadłużenia przekracza wysokość 1 miesiąca czynszu są wzywani do uregulowania należności pod rygorem umieszczenia w Krajowym Rejestrze Długów oraz pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W 2013 r. wykonano 7 eksmisji z mieszkań i odzyskano z tego tytułu 103.152,32 zł.

Skierowano do sądu 173 sprawy za zaległości w opłaceniu za mieszkanie, z czego odzyskano 103.152,32 zł.

W naszej Spółdzielni za długi w opłatach za mieszkanie w wyniku licytacji z nieruchomości straciło dach nad głowami kilkunastu mieszkańców.

A wtedy dopiero dociera do wiadomości dłużnika czego nie zrobił, aby zachować jedyne dobro - mieszkanie.

Może należało wcześniej rozważyć możliwość zamiany mieszkania na mniejsze zanim dług stanie się wartością do spłacenia. Bo jak długo można egzystować na koszt współmieszkańców?

W razie pytań lub wątpliwości prosimy kontaktować się z działem czynszów i wkładów.

Zmieniając temat, wiosną w tym roku przyszła bardzo wczesna zima, czy to zmiana klimatu?

Inwestycje, których dokonano na osiedlach mają szansę być użyteczne wcześniej: place zabaw, piaskownice, od wieków ona infrastruktura spacerowa oraz miejsca parkingowe będą wczesną przyjemnością Twojego oka. Miej wiadomość Mieszkańcy, że to dzięki Tobie osiedle wygląda coraz lepiej.

Kierownik Działu Wkładów i Czynszów Jolanta Balczarek

Działalność inwestycyjna w roku 2013

W III kwartale roku 2013 planowane było rozpoczęcie budowy budynku nr 6a o 6 mieszkaniach i budynku nr 6b o 12 mieszkaniach na os. „Na Lipce” o łącznej powierzchni użytkowej 1172 m².

Prowadzony marketing w zakresie zawarcia umów na budowę w/w mieszkań z ich przyszłymi właścicielami nie przyniósł pozytywnego rezultatu, a tym samym nie uzyskano środków finansowych dla realizacji zaplanowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Podstawową sprawą rzutującą na zainteresowanie kupnem nowych mieszkań w roku 2013 były zastrzeżenia oraz zmiany kryteriów przyznawania przez banki kredytów ich nabywcom. Wydatnie ku temu przyczyniło się również zakończenie w roku 2012 r. dotychczasowego programu wspierającego młodych ludzi w nabyciu własnego „m” pod nazwą „Rodzina na Swoim”. W oczekiwaniu na wejście w życie w 2014 r. nowego programu pod nazwą „Mieszkanie dla Młodych” oraz braku chętnych do zawarcia umów na budowę mieszkań zorganizowane zostały dwa przetargi nieograniczone na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego terenu w tzw. sektorze „GH”.

Powyższa decyzja podyktowana była oprócz w/w obiektywnych przyczyn planowanym zamierzeniem kontynuowania i zakończenia zabudowy wielorodzinnej w sektorze „GH”.

Nieruchomość o powierzchni 3970 m² została aktem notarialnym w 2013 r. sprzedana nabywcy, który z własnych środków finansowych będzie realizował na zakupionej działce w latach 2014-2017 budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

W zakresie planowanej do sprzedaży 14 działek budowlanych w sektorze EF na os. „Na Lipce” w 2013 r. nie zawarto żadnych umów na ich sprzedaż. Pragniemy podkreślić, że w chwili obecnej

Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada aktualne pozwolenie na budowę budynków wielorodzinnych nr 1 i 2 w sektorze EF.

Warunkiem rozpoczęcia budowy w/w budynków jest zawarcie przynajmniej 50% umów na budowę mieszkań z ich przyszłymi właścicielami.

Pragniemy poinformować, że w IV kwartale 2013 r. Spółdzielnia zawarła z Gminą Piekary Śląskie umowę użyczenia terenu w sektorze GH pod budowę placu zabaw na osiedlu „Na Lipce” którego realizacja nastąpi w 2014 r.

Zainteresowanych zakupem mieszkania na os. „Na Lipce” informujemy, że w chwili obecnej do sprzedaży i pozostało ostatnie mieszkanie w budynku przy ul. Szpaków 21.

Jest to funkcjonalny i słoneczny lokal mieszkalny o powierzchni 79,80 m², zlokalizowany na 2 piętrze i składający się z następujących pomieszczeń :

- przedpokój	10,48
- pomieszczenie gospodarcze	2,21
- pokój C.6.8	10,29
- pokój C.6.9	13,12
- łazienka	4,53
- WC	1,41
- kuchnia	7,85
- pokój dzienny	19,59
- pokój C.6.4	10,32
RAZEM:	79,80 m²

Standard wykonania mieszkania to tzw. stan deweloperski i wykonane są :

- wylewki cementowe na posadzkach,
- tynkowane i białkowane ściany,
- rozprowadzona instalacja wewnętrzna gazowa, wod.- kan. i elektryczna,
- instalacja grzewcza wyposażona w piec dwufunkcyjny gazowy z zamkniętą komorą spalania i grzejniki,
- instalacja domofonowa, zbiorcza antena satelitarna, stała łączność internetowa,
- zamontowana stolarka okienna i drzwiowa (bez drzwi wewnętrznych w mieszkaniu).

Więcej informacji na temat powyższego mieszkania można znaleźć na stronie internetowej: www.mieszkania.slask.pl

W roku 2013 na osiedlu „Na Lipce” zrealizowany został kolejny ciąg 10 garaży. Garaże te są monolitycznym prefabrykatem wykonanym z wysokiej klasy betonu, zbrojonym matami stalowymi. Podłoga garaży stanowi elbetowa płyta zatarta na ostro o standardzie posadzki przemysłowej. Dachy pokryte zostały papierem termozgrzewalnym, natomiast ściany zewnętrzne pokryte zostały warstwą zaprawy wodoszczelnej, na której nałożony został tynk mineralny koloru białego. Garaże te posiadają bramy uchylne w kolorze brązowym oraz wyposażone są w instalację elektryczną podtynków.

Ciąg dalszy na s. 20

TEL. 504 906 966

EMAIL: ZAKATEK_PIEKNA@POCZTA.FM



Otwarte:
Pon: 09:00 - 17:00
Wt: 09:00 - 17:00
Śr: 09:00 - 17:00
Czw: 12:00 - 20:00
Pt: 09:00 - 17:00
Sb: na zapisy

SALON URODY

Zakątek Piękna

ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie

OFERUJEMY ZABIEGI WYKONYWANE NA WYSOKIEJ JAKOŚCI KOSMETYKACH

W OFERCIE SALONU DOSTĘPNE SĄ ZABIEGI NA TWARZ I CIAŁO TAKIE JAK:
 MIKRODERMABRAZJA DIAMENTOWA | MEZOTERAPIA BEZIGŁOWA
 TERAPIA MIKROIGŁOWA | STYLIZACJA BRWI I RZĘS
 ZABIEGI NA DRONIE | ZABIEGI Z KWASAMI

PARKING STRZEŻONY MONITOROWANY

Parking znajduje się na terenie
Zakładu Budowlano – Remontowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach I. ul. Ińska 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.

Bliższe informacje: tel. 32 287 19 80 Rudawski Jerzy
ILO MIEJSC OGRANICZONA

**ZAPRASZAMY DO KORZYSTANIA Z NASZYCH
USŁUG, ZAPARKUJ SWÓJ POJAZD
W BEZPIECZNYM MIEJSCU!!!**

Działalność inwestycyjna w roku 2013

Ciąg dalszy ze s. 19

Chcąc kupić mieszkanie o powierzchni 79,80 m² 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 budynku, rzutami mieszkania, uzyskać informacje na temat aktualnych warunków kredytowania, a przede wszystkim zawrzeć umowę o sprzedaż wybudowanego lokalu mieszkalnego. 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



Etapowy proces budowy garaży.

Działalność Zakładu Remontowo-Budowlanego

Zatrudnienie w Zakładzie Remontowo-Budowlanym Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2013 wyniosło 63,5 etatów w tym 7,5 pracowników umysłowych, 4 pracowników transportu.

Pracownicy nadzoru budowlanego zatrudnieni w ZBR to to wysokiej klasy fachowcy posiadający Uprawnienia Budowlane i zrzeszeni w Izbie Inżynierów i Techników Budowlanych. Pracownicy transportu zapewniają rozwiezienie materiału i sprzedaż po rozproszonych zasobach Spółdzielni. Biorąc udział w „Akcji zima” posiadamy sprzęt i pracownikami, którzy posiadają uprawnienia do zrzucania sople iśniegu z dachu. Pracownicy produkcyjni to fachowcy o specjalistycznych zawodach takich jak: stolarz, zbrojarz, cieśla, dekarz-blacharz, instalator wod-kan, gazownik. Każdy jeden pracownik posiada kilka udokumentowanych uprawnień zawodowych. ZBR jest w stanie sprostać wszystkim potrzebom remontowym Spółdzielni prócz prac zdających, kominiarskich i remontów dachów.

Każdego roku osiedla zyskują na wyglądzie za sprawą kolorowych elewacji. Roboty elewacyjne jednak powoli dobiegają końca tak samo jak roboty dekarzarskie. Obecnie większość robót wykonywana jest wewnątrz budynku. Zmieniają się stare instalacje elektryczne, wod-kan i gazowe na poszczególnych budynkach. Stare przewody aluminiowe zastępowane są miedzianymi o większych przekrojach, dostosowanych do zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną przez poszczególne mieszkania. Natomiast skorodowane rury wod-kan zastępowane są rurami PCW i PP, co w zdecydowany sposób zmniejsza ilość awarii. Instalacja gazowa dotychczas zabudowana w szachtach ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców jest wyprowadzana z mieszkań na klatki schodowe.

W roku 2013 ZBR sprzedał swoje usługi na łączną kwotę 6.796 tys. zł. W tym 993 tys. zł na rzecz zewnętrznych podmiotów oraz za wynajem i usługi parkingowe. Brygady remontowe opłacane są za konkretną pracę wykonaną zgodnie z planem. Składnikiem wynagrodzenia jest stawka r-g, koszty ogólne, koszty zaopatrzenia. Roboty wykonywane na własnych zasobach są fakturowane bez naliczania zysku i podatku Vat /który jest jedynie ujęty w



materiałach. Materiały do wykonania poszczególnych robót kupowane są u sprawdzonych producentów, a na artykuły masowe takie jak np. okna ogłaszany jest przetarg. Ceny za wykonywane roboty remontowe są porównywalne z cenami obowiązującymi na naszym terenie i są niższe od cen zawartych w katalogu SEKOCENBUD. System nadzoru Spółdzielni, nad wykonywanymi robotami przez ZBR, gwarantuje pełną kontrolę nad zastosowanymi materiałami, cenami jak również nad zastosowanymi technologiami i systemami. Odbiór poszczególnych robót odbywa się przy udziale Inspektora Nadzoru, przedstawicieli administracji i Rady Osiedla.

Posiadanie własnego Zakładu Budowlanego - Remontowego gwarantuje natychmiastowe wykonanie robót awaryjnych i pozwala na szybkie wyegzekwowanie ewentualnych usterek w ramach gwarancji. Na terenie ZBR funkcjonuje od kilku lat parking strzeżony i monitorowany a niewykorzystane magazyny zaadaptowano na boksy garażowe dla samochodów osobowych i dostawczych. Z działalnością gospodarczą na rzecz obcych wykonawców i prowadzenia parkingu, wypracowany zysk, decyzją Walnego Zebrania przeznaczony jest na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi Członków Spółdzielni.

p.o. Kierownika ZBR Wojciech Orłowski

Z wielkim smutkiem i żalem zawiadamiamy, że w dniu 20.03.2014 roku w wieku 84 lat zmarł długoletni i zasłużony pracownik naszej Spółdzielni Pan **Jan W gli ski**. W latach 1968-1978 pełnił funkcję Przewodniczącego Zarządu - Dyrektora Spółdzielni, a następnie do 1980 roku - Pełnomocnika Zarządu Spółdzielni. W naszej pamięci zapisał się jako człowiek rzetelny, sumienny, rozumiejący problemy pracowników oraz oddany sprawom mieszkańców i członków Spółdzielni.

Rodzinie i Najbliższym składamy wyrazy głębokiego współczucia.

Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Łódzkich.



Aleksander Kępski, Pośrednik w obrocie nieruchomościami
Tel. +48 509-455-704
Adres e-mail: aleksander@igon.pl



Piekary Śląskie, marzec 2014

Szanowni Państwo,

Czy planują Państwo sprzedaż mieszkania w **Piekarach Śląskich** i nie wiedzą jak się za to zabrać? A być może są już Państwo w trakcie sprzedaży i nie widać jeszcze efektów? **PILNIE POSZUKUJEMY** dla Naszych Klientów mieszkania **do kupna**, spełniającego poniższe kryteria:

- lokalizacja: **Piekary Śląskie, Oś Powstańców Śląskich oraz ul. Bursztynowa/Szmaragdowa, ul. Sowińskiego**
- ilość pokoi: **2, 3 lub 4 pokoje**
- metraż: **40-73 m2**

Proszę o pilny kontakt, jeśli Państwa mieszkanie spełnia powyższe kryteria.

Zapraszam również do współpracy, jeśli posiadają Państwo do sprzedaży nieruchomość o innych parametrach lub jeśli planują Państwo w najbliższym czasie zakup własnej nieruchomości.

Jestem licencjonowanym pośrednikiem w obrocie nieruchomościami, mieszkam w Piekarach Śląskich. W ostatnim czasie **sfinalizowałem sprzedaż nieruchomości m.in. na ul. Skłodowskiej Curii 97, 100, 123, Brzechwy 8, Bp. Nankera 176, Armii Krajowej 6, Szmaragdowej 17, Skargi 14, Ziętka 72, Osiedlu Andaluzja 20, 35**. Posiadam bardzo liczną bazę Klientów poszukujących mieszkań. Podejmę się współpracy przy sprzedaży każdej nieruchomości na terenie naszego miasta. Bardzo dobrze znam lokalny rynek, dzięki czemu potrafię oszacować aktualną cenę rynkową nieruchomości i doradzić Państwu jak zaplanować sprzedaż, aby transakcja przebiegła szybko, sprawnie i skutecznie.

Przy Naszych ofertach nie pobieramy prowizji od klienta kupującego, dzięki czemu nasze oferty cieszą się wśród Kupujących o wiele większym zainteresowaniem niż oferty innych biur.

Nie stanowią dla nas problemu nieruchomości z nieuregulowanym stanem prawnym lub takie, których właściciele są w trakcie rozwodu, podziału majątku lub spadku i muszą spłacić męża, żonę lub pozostałych spadkobierców. Potrafimy bezpiecznie przeprowadzić sprzedaż nieruchomości obciążonej. **Ponadto skupujemy za gotówkę nieruchomości z zajętej hipoteką, z zajęciami komorniczymi i innymi trudnościami. Jesteśmy w stanie zapłacić za państwa mieszkanie gotówką w terminie 14 dni.**

Gwarantujemy najlepszą ofertę kredytową oraz szybkie i sprawne uzyskanie kredytu, dzięki temu, że posiadamy niezależnych doradców kredytowych. Nawet jeśli byli już Państwo w banku lub u jakiegokolwiek doradcy proponujemy niezobowiązujące spotkanie z naszym doradcą, który porówna ofertę posiadaną przez Państwa i przygotuje możliwie najlepszą.

Współpracując z nami mają Państwo gwarancję bezpieczeństwa transakcji, oszczędzają Państwo czas, gdyż większość formalności załatwiamy za Państwa, ponadto korzystają Państwo z naszego doświadczenia i znajomości lokalnego rynku.

Pozdrawiam i zapraszam do współpracy.

Aleksander Kępski

tel. +48 509 455 704

Segreguj odpady

Segregacja odpadów odbywa się w zasobach Spółdzielni nie tylko od 1 lipca ubiegłego roku, kiedy weszła w życie Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Ustawa ta nakłada obowiązek na wszystkich mieszkańców segregowania odpadów. Jest to potrzeba czasu i obowiązek wynikający z przynależności do Unii Europejskiej. Segregacja to nie tylko wiadomo ekologiczna ale troska o środowisko i dobro nasze i następnych pokoleń, gdyż pozwala w znacznym stopniu ograniczyć odpady na wysypiskach śmieci. Unia zakłada, że 50% odpadów powinno trafić do recyklingu tzn. do ponownej przeróbki i ograniczyć w ten sposób kurczenie się zapasów surowców. Szkło, plastik i papier poprzez segregację staje się surowcami wtórnymi.

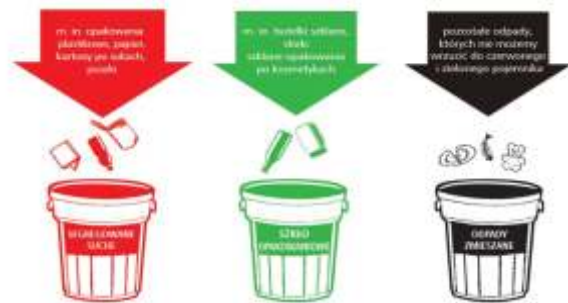
Od lipca ubiegłego roku Spółdzielnia zakupiła kontenery do segregacji odpadów (typu „dzwon”) i ustawiła w tych miejscach, gdzie dotychczas brakowało. Chodzi o to, aby mieszkańcy nie mieli zbyt daleko do tych pojemników.

Segregacja nie wymaga dużego wysiłku, ale jest trochę uciążliwa. W tym celu, jednakże, pozwala zaoszczędzić na budowie domowym, co w obecnych czasach jest bardzo ważne.

Zamiast płacić 13 zł od osoby za odpady komunalne można od 1 marca br. płacić tylko 9,80 zł od osoby za odpady segregowane. Oszczędności miesięczne i roczne każda rodzina może sobie wyliczyć sama i pomyśleć, na co te pieniądze mogą wydać.

Spółdzielnia od 1 marca br. zadeklarowała dla wszystkich nieruchomości opłaty za odpady segregowane. Również na budynkach 11-kondygnacyjnych na osiedlu Buczka. Dlatego jeszcze raz gorąco apelujemy o dołączenie starego, aby ta segregacja była skuteczna i powszechna.

Trzeba sobie zdawać sprawę, że jeśli segregacja nie będzie na wysokim poziomie, wówczas Zakład Gospodarki Komunalnej na terenie rejonu (nieruchomości) nałoży obowiązek podniesienia opłaty za



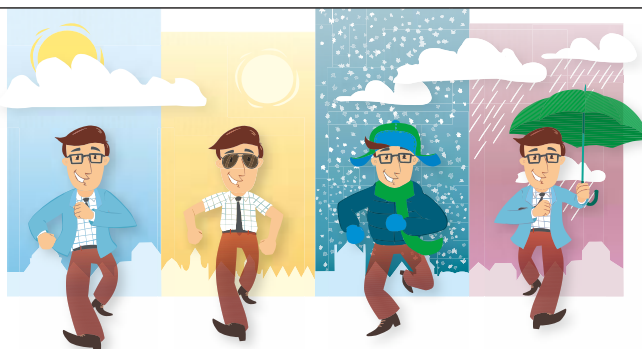
odpady do wysokości 13 zł na wszystkich mieszkańców korzystających z danego metrażu.

Obecnie sytuacja w naszych zasobach jest dosyć dobra, dlatego dziękujemy mieszkańcom za obowiązek.

Jednakże z uwagą na zagrożenie podniesienia opłat za odpady nie segregowane, zachęcamy wszystkich mieszkańców, którzy do tej pory nie byli solidni, aby przylżyli do wiary i segregowali odpady.

W poprzednim wydaniu gazetki „Wspólny Dom” (wrzesień 2013 r.) szeroko była opisana segregacja śmieci, dlatego warto od czasu do czasu zajrzeć do tego artykułu i przypomnieć sobie zasady segregacji, aby dobrze wywiązać się z tego obowiązku.

Kierownik Działu Analiz Ekonomicznych Stanisław Kołodziej



Pożyczka 5%

na każdą pogodę

- od 1000 zł do 10 000 zł
- niskie i stałe oprocentowanie: 5% w skali roku
- szybka decyzja kredytowa

Kwota pożyczki	Okres spłaty	Rata miesięczna
3 000 zł	12 miesięcy	256,84 zł

Przykład reprezentatywny z dnia 13.12.2013 r.: całkowita kwota po pożyczce: 3000 zł, 12 miesięcznych rat równych, oprocentowanie nominalne: 5% (stałe), prowizja: 10%, tj. 300 zł, opłata przygotowawcza: 20 zł, rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 30,07%, rata: 256,84 zł, całkowita kwota do zapłaty: 3402,02 zł w tym odsetki: 82,02 zł. Liczba dostawczonych dla członka pożyczki - 1 (jedna). Decyzja kredytowa zależy od indywidualnej oceny zdolności kredytowej. Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Kasa zastrzega sobie możliwość wycofania produktu ze sprzedaży.

KASA CENTRUM

PIEKARY ŁĄSKIE
ul. Bytomska 97,
ul. Gen. Zielenkiewicza 24,

tel. 32 287 27 06
tel. 32 285 77 77

**WZCZASY
AUTOKAREM
NAD BAŁTYK**

Łeba * Międzyzdroje
Łączy * Sarbinowo
Sianozęty * Rewal

AUTOKAREM W GÓRY
Ustroń * Szafłary
Krynica Zdrój * Karpacz

**WŁOCHY, CHORWACJA,
GRECJA,
ALBANIA, BUŁGARIA**

KOLONIE I OBOZY LETNIE
w Polsce i za granicą

**Centrum Turystyki
OŚWIATA Katowice**
ul. Mickiewicza 28/7

tel. 32/ 750 61 14
32/ 287 71 72
www.turystyka.edu.pl

Spółdzielnia po rednikiem

w regulowaniu opłat za usługi i podatki.

Zarząd Spółdzielni i użytkownicy lokali w Spółdzielni od pewnego czasu z niepokojem obserwują, że znacznie przekraczają poziom inflacji wzrost niezależnych od Spółdzielni opłat za media, usługi itp. Np. tylko w ostatnim czasie został wywóz śmieci o 39 %, zimna woda i odprowadzenie ścieków o 4,9 %, ciepło w zależności od terenu od 0,6 % do 9 %. Dodatkowo wprowadzane są nowe opłaty jak np. obowiązuje od 1 stycznia br. podatek od części wspólnych nieruchomości. Jest to powodem niezadowolenia i krytycznych uwag kierowanych pod adresem organów w Spółdzielni. A przecież Spółdzielnia jest tylko po rednikiem w przekazywaniu opłat i podatków do wszelkiego rodzaju urzędów i przedsiębiorstw.

Pracownicy Spółdzielni wsłuchują się w krytyczne uwagi użytkowników mieszkań, czują się jak poborca podatkowy tzn. niezbyt komfortowo, by nie powiedzieć nieprzyjemnie. Przecież Ustawodawca narzuca na Spółdzielnie obowiązek zbierania opłat nie uwzględniając dnia faktu, i nie tylko nie mamy z tego pożytku, a wręcz przeciwnie ponosimy dodatkowe koszty. Nie brał pod uwagę sytuacji materialnej użytkowników, ich dochodów i możliwości finansowych, które są powodem zaległości

czynszowych. Pomimo tych zaległości Spółdzielnia ma obowiązek odprowadzania opłat i podatków w określonej wysokości, by później wystąpiła droga sądowa i te zaległości wraz z należnymi odsetkami ciągną od mieszkańców nie regulujących opłat w określonym terminie. Zaległości w opłatach mają zarówno członkowie Spółdzielni jak i użytkownicy mieszkań bez członkostwa oraz właściciele odrębnych własności. Trudno się dziwić, że prowadząc określone działania gospodarz wszyscy zadajemy sobie pytanie czy dłużnicy mogą mieszkańca na koszt płatnych regularnie. Kto ma ponosić koszty związane z windykacją zaległych opłat za wodę, wywóz śmieci czy zaległe podatki, ci galon opłat i podatków to dodatkowe obowiązek i koszt, którym obarczył Spółdzielnie Ustawodawca. W ten sposób opisana powyżej sytuacja powoduje, że Spółdzielnia Mieszkaniowa zamiast koncentrować się na podstawowej działalności, poświęca swojej uwagi kierownik musi na ustalanie sposobu rozliczenia opłat i poboru oraz windykacji.

Dyrektor ds. Energetycznych Jan Marulewski

Jedną ze spraw nurtujących naszych spółdzielców jest kwestia wysokich opłat za ciepło, stała w centrum uwagi są podzielniki kosztów.

Jeszcze raz o podzielnikach ciepła!

Czy podzielniki elektroniczne będą dokładniejsze i czy dają szansę na niższe opłaty? Nawet już do dyskusji oraz wniosków zgłaszanych przez członków Naszej Spółdzielni dotyczących wymiany podzielników wyparkowych na elektroniczne Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach I skich informuje, że zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd pracują nad zajęciem jednolitego stanowiska w przedmiotowej kwestii.

Temat tylko pozornie jest prosty i łatwy. Faktem jest, że istniejące wyparkowe podzielniki kosztów służą nam 15-ty okres rozliczeniowy już trochę się przeżyły i może trzeba je zastąpić bardziej nowoczesnymi. Jednak zarówno wyparkowe jak i elektroniczne to urządzenia wskaźnikowe – a nie pomiarowe, służą tylko do określenia części kosztów ciepła przypadającego na dany lokal z całego kosztu ogrzewania budynku w okresie rozliczeniowym.

Nie będzie więc taniej na co liczyć naszych lokatorów. Przeciwnie będzie drożej bo całkowity koszt wymiany podzielników to około 850 000 zł. Oczywiście jest, że takich pieniędzy, które trzeba przeznaczyć na ten cel w Spółdzielni nie ma. Zgodnie z obecnie prowadzonymi zasadami gospodarowania tzn. gromadzenie kosztów i dochodów osobno na każdą z oznaczonej nieruchomości rodki te musiałyby pochodzić od wszystkich użytkowników danej nieruchomości. Takim wspólnym funduszem celowym gromadzonym na każdą z nieruchomości jest np. fundusz remontowy, ale jeżeli wydamy z niego pieniądze na zakup podzielników, to nie zrobimy zaplanowanych remontów.

Realizacja tego zadania jest sprawą takową, że może trzeba się zdecydować – tak jak to ma być miejsce we Wspólnotach Mieszkaniowych, na dodatkowe obciążenie czynszowe.

Mówiąc o podzielnikach elektronicznych, mylimy wyłącznie o tych najbardziej zaawansowanych technicznie tzn. dwu czujnikowych ze zdalnym odczytem radiowym.

W podzielnikach takich nie trzeba wymieniać corocznie ampułek, a ponadto odczyt ich wskazań może dokonywać we wszystkich lokalach jednocześnie nawet bez obecności użytkowników. Podzielniki dwu czujnikowe mierzą temperaturę grzejnika i obliczają temperaturę panującą w pomieszczeniu, w którym są zabudowane.

Warto zaznaczyć, że system rozliczania kosztów opierający się na wskazaniach podzielników elektronicznych ma również swoje wady. Przy czym nie chodzi tu tylko o ingerencję w pracę podzielnika, bo to może na wychwycić, ale o to, iż lokator nadmiernie oszczędzając ciepło będzie oczekiwał, że jeżeli podzielnik wskazywał będzie „0” to nie będzie płacił za ciepło.

Nic bardziej mylnego. Z wcześniejszych rozmów oraz pism kierowanych do Spółdzielni wynika, że problem jest poważny.

Zastosowanie podzielników szczególnie elektronicznych rodzi pokusę nadmiernego ograniczenia zużycia ciepła w celu zaoszczędzenia na opłatach za ogrzewanie. Takie postępowanie jest niezgodne z przepisami prawa, a konkretnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych w użytkowaniu budynków mieszkalnych oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które określają między innymi minimalną temperaturę pomieszczenia na +16°C i nakazują wentylować pomieszczenia nie dopuszczając do ich zawilgocenia. Zawilgocenie bowiem zagra o dobre samopoczucie i zdrowiu stwarzając dogodne warunki do rozwoju drobnoustrojów i grzybów pleśniowych.

Aby temu zapobiec należy racjonalnie korzystać z ciepła emitowanego przez grzejniki, a nie tylko z ciepła nieopomiarowanego dostarczonego przez grzejnik w łazience, pionie oraz ciepła przenikającego przez ściany z pomieszczenia do sąsiadów.

W celu rozwiązania tych problemów Rada Nadzorcza powołała specjalną komisję, zadaniem której jest wypracowanie jednolitego stanowiska w kwestii wymiany podzielników, ale również sposobu określenia sfinansowania tego przedsięwzięcia i wprowadzenia odpowiednich zmian regulaminowych itp.

Przed podjęciem decyzji niezbędna będzie także wiedza na temat woli członków spółdzielni – nowoczesno za dodatkowe pieniądze lub stare podzielniki wyparkowe.

Dyrektor ds. Energetycznych
Jan Marulewski

Ważne telefony!!!

Zarząd:
- centrala - (32) 287 18 11
- sekretariat / fax - (32) 287 18 10

ADM Osiedla Wieczorka, ul. I ska 15 - (32) 287 18 20
ADM Osiedla Buczka ul. I ska 15 - (32) 287 18 88
ADM Osiedla Powstańców I, ul. Skłodowskiej-Curie 83 - (32) 287 98 88
Zakład Ciepłowniczy Piekary I, ul. Skłodowskiej-Curie 83a - (32) 287 95 78
Zakład Budowlano-Remontowy, ul. I ska 15 - (32) 287 19 80
Spółdzielcy 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,
wodo-kanalizacyjne - 994, (32) 287 13 08,
windy - 601 998 475,

POLICJA - 112, 997,
STRA POŻARNA - 998
CENTRUM ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO URZĘDU MIASTA (32) 287 31 44

Adres strony internetowej: www.smpiekary.pl



DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, O WIATOWA I KULTURALNA

Działalność społeczna, o wiatowa i kulturalna może być powodem do dumy dla naszej Spółdzielni Mieszkaniowej. Niewiele jest bowiem Spółdzielni w kraju, które podtrzymują te tradycje. Wiąskoz nich z powodu oszczędności czy braku środków finansowych zrezygnowało z posiadania Spółdzielczych Domów Kultury czy nawet Osiedlowych Klubów.

Nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa może pochwalić się pracą dwóch placówek: Spółdzielczego Domu Kultury - os. Buczka oraz Klubu SM - os. Powstańców 1.

Nie jest to działalność dochodowa, ale służy członkom Spółdzielni pomocą w wypełnianiu czasu wolnego dzieciom, młodzieży i dorosłym oraz dostarcza rozrywki. Mieszkańcy naszych osiedli bardzo licznie korzystają z bogatej oferty naszych placówek. Staraliśmy się, aby każda nawet najbardziej wymagająca znalazła coś dla siebie.

A jest w czym wybierać. Od zajęć stałych - sportowych, sportowo - rekreacyjnych, artystycznych po wszelkiego rodzaju imprezy okolicznościowe, akcje cykliczne, sezonowe oraz wycieczki.

Do najmłodszych skierowane są zajęcia taneczne „Funny Dance”, judo, aikido dla nieco starszych kółko taneczne, hip - hop, zajęcia plastyczne, nauka gry na gitarze oraz sekcja tenisa stołowego.

Dla tych, którzy prowadzą aktywny tryb życia proponujemy zajęcia Aerobiku, Zumbi, Pilatesu, Nordic Walking / chodzenie z kijkami / grę w tenisa stołowego.

Nie zapominamy również o najstarszych mieszkańcach, którzy uczestniczą w comiesięcznych spotkaniach Klubu Seniora, bardzo licznie spotykają się na zajęciach Aerobiku III - wieki oraz zajęciach plastycznych Klubu „Tęcza”.

Imprezy okolicznościowe - Dzień Babci i Dziadka, Dzień Matki i Ojca, Dzień Dziecka, Babski Comber, Mikołajki, Potaćcówki

karnawałowe, Biesiady Andrzejkowe, koncerty gitarowe i akcje sezonowe - Lato/Zima w Mieście już na stałe zadomowiły się w naszych placówkach.

Nasza działalność wydaje się trafiać na zapotrzebowanie społeczne, wiadczy o tym ilość dzieci, młodzieży i dorosłych odwiedzających nasze placówki. Mury budynków tętnią życiem, słychać śmiech dzieciaków, cieszą nas, widzimy zadowolone twarze dorosłych, i to właśnie wiadczy o całym rozmachu i profesjonalizmie naszej działalności.

Znając potrzeby Was wszystkich, drodzy mieszkańcy, chcemy jeszcze bardziej rozszerzyć naszą działalność o nowe zajęcia czy spotkania. Jesteśmy otwarci na wszelkiego rodzaju propozycje, ciekawe pomysły, współpracujemy, cięgle szukamy pasjonatów, którzy chcieliby podzielić się swoją wiedzą z innymi.

Dlatego czekamy na Was. Odwiedzajcie nasze placówki !!!!!

Spółdzielczy Dom Kultury - os. Buczka ul. Kazimierza Wielkiego 1

tel: 32 287 19 00

Klub SM - Os. Powstańców 1. ul. M.C. Skłodowskiej 83

tel: 32 287 92 65

Wynajmujemy salę osobom prywatnym na imprezy okolicznościowe oraz instytucjom i firmom na pokazy, kiermasze, konferencje, szkolenia itp. Dostarczamy ceny /z możliwością negocjacji/.

Zapraszamy !!!

Kierownik Działu
Społecznego, O wiatowego i Kulturalnego
Iwona Giza

Turniej tenisa w SDK

W dniu 20 marca br. w Spółdzielczym Domu Kultury odbył się Integracyjny Turniej Tenisa Stołowego dla dzieci o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Łódzkich. W Turnieju udział wzięło 30 uczestników. Były to dzieci naszych mieszkańców uczestniczące w cotygodniowych zajęciach jak i dzieci zaproszone z innych osiedli naszego regionu. Było to bardzo miłe i radosne spotkanie, które na niwie sportowej rywalizacji zrodziło nowe przyjaźnie - jak równie dostarczyło nam wszystkim dużo satysfakcji. Zwycięstwo i rywalizacja uhonorowana została poczynieniem, w którym nie zabrakło słodkości.

Turniej wyłonił czterech finalistów:

Pierwsze miejsce i Puchar Prezesa SM zdobył Maciek Hajduk, drugie miejsce Kamil Biały, trzecie Patryk Kurzak i czwarte Wojtek Plebankiewicz.

Wszyscy uczestnicy uhonorowani zostali dyplomami za uczestnictwo w turnieju. Puchary i dyplomy wręczał dzieciom



Prezes naszej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Andrzej Ydek.

Kierownik Działu Społecznego, O wiatowego i Kulturalnego
Iwona Giza

SPÓLDZIELCZY DOM KULTURY

os. Buczka ul. Kazimierza Wielkiego 1

WYNAJMUJE

SALE NA IMPREZY OKOLICZNOŚCIOWE

WESELA, KOMUNIE, I INNE

UROCZYSTOŚCI

oraz POKAZY, KIERMASZE,

SZKOLENIA itp.

Sala może pomieścić około 140 osób oraz mniejsze na 30 - 40 osób.

W ofercie zaplecze kuchenne i możliwość wynajmu obsługi cateringowej.

KOSZT WYNAJMU JUŻ OD 100,00 zł.

INFORMACJE W SDK

TEL. 32 287 - 19 - 00

KLUB SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ

os. Powstańców 1.

ul. M. Skłodowskiej - Curie

Do wynajęcia sala na około 60 osób

(imprezy okolicznościowe,

pokazy, szkolenia i inne),

do dyspozycji zaplecze kuchenne.

KOSZT WYNAJMU OD 100,-zł.

INFORMACJE W KLUBIE SM

TEL. 32 287 - 92 - 65

Zielony zak tek

Konkurs „Zielony Zak tek 2013 rozstrzygni ty”

Informujemy, e do konkursu „Zielony Zak tek 2013” zostało zgłoszonych 17 osób.

Komisja Konkursowa w składzie:

1. Sieja Henryk – Przewodnicz cy Komisji
2. Welnicki Antoni – Z-ca Przewodnicz cego Komisji
3. Mordaka Zdzisław – Członek Komisji
4. Ogrodnik Józef – Członek Komisji

na posiedzeniu w dniu 07.09.2013 roku przyznała wyró nienia nast puj cym osobom za udział w „Konkursie Zielony Zak tek 2013” :

Baron Adrian – zam. Bursztynowa 14

Binkowska Maria – zam. P. Skargi 16

Buda Bronisława – zam. Szmaragdowa 21

Jaworska Sabina – zam. Chopina 5

Paj k Zofia – zam. P. Skargi 20

Razik Małgorzata – zam. Bursztynowa 10

Rutkowska Irena – zam. K. Wielkiego 12

Siwek Jadwiga – zam. P. Skargi 26

Wilner Alina – zam. Bursztynowa 18

Dzie 17.10.2013 roku był wyj tkowo miły, bo spotkanie Komisji Konkursowej z osobami wyró nionymi w konkursie, miało na celu uhonorowanie Tych, którzy dbaj o najbli sze otoczenie, po wi caj swój czas i rodki finansowe, po to by w pobl u mieszka było coraz ładniej. Wyró nionym Mieszka com wr czono dyplomy i drobne upominki.

Wszystkim, którzy wzi li udział w tym konkursie dzi kujemy i zapraszamy do udziału ponownie ju teraz, zaczyna si pora inspiracji! Zach camy, by poszerzyło si grono uczestników konkursu „Zielony Zak tek” 2014 r.

Małgorzata Wardzi ska



Zmiany w TV Kablowej osiedla Wieczorka - Wschód

Nadchodz zmiany w telewizji kablowej dotycz ce os. Wieczorka - Wschód. Ju od 01.02.2014 r. zostały wł czone 2 dodatkowe multipleksy z 8 kanałami cyfrowymi s to: TVN 24, EUROSPO RT, POLSAT SPORT, TVN TURBO, TVN STYLE, ANIMAL PLANET, DISCOVERY, TRAVEL. Programy te s nadawane nadal równolegle w sposób analogowy. Spółdzielnia Mieszkaniowa realizuje przeji cie wszystkich dotychczasowych programów analogowych na cyfrowe. Oznacza to b dzie stopniowe wył czanie programów analogowych, które nast pi w pierwszej połowie 2015 roku. Jednak zostan zachowane programy podstawowe b d to: TVP1, TVP2, TVP Katowice, POLSAT, TVN, PULS, TV4, TVN7.

Informujemy te , e Spółdzielnia Mieszkaniowa udost pniła sygnał DVB-T czyli MUX 1, MUX 2, MUX 3.

Teraz jest tak, e do odbiorników dociera zarówno sygnał analogowy jak i cyfrowy. Po wył czeniu analogu pozostanie tylko te 8 programów. Znaczy to, e mieszka cy którzy nie maj odpowiedniego sprz tu powinni si w niego zaopatrzy .

Przystawka

Odbiorniki nowszej generacji posiadaj wbudowany dekodery do odbioru programów cyfrowych, , ale - uwaga! - aby bez przeszkód odbiera programy musi to by urz dzenie o symbolu „DVB – T MPEG4”. DVB – T to skrót angielskiego Digital Video Broadcasting – Terrestrial, co oznacza standard telewizji cyfrowej nadawanej naziemnie, za MPEG – 4 to sposób kompensji danych. Je eli telewizor ma przystawkę DVB – T, ale nie obsługuje ona MPEG 4 jest kłopot.

Najta sze rozwiz anie polega na zakupie przystawki zewn trznej kompresuj cej dane w sposób MPEG-2, z którymi telewizor sobie poradzi. Do zastosowania tego modułu niezb dne jest odpowiednie wej cie do telewizora (CI). Je eli go nie ma musimy kupi dekodery obsługuj cy kompresj w systemie MPEG – 4. Koszt najprostszego urz dzenia nie przekracza 100 – 150 złotych.



Telewizor

Analogicznie post pujemy, je li telewizor nie ma wewn trznego dekodera, ale wyposa ony jest w wej cia lub gniazda umo liwiaj ce współprac z przystawk do odbioru sygnału cyfrowego (przystawka, dekodery, tuner oznaczaj to samo). W najgorszej sytuacji s posiadacze odbiorników starszego typu. Nie maj one bowiem wbudowanych urz dze do odbioru naziemnej telewizji cyfrowej i nie s wyposa one w gniazda pozwalaj ce na podł czenie przystawki do odbioru sygnału cyfrowego, wtedy nie ma wyj cia: trzeba kupi nowy telewizor. Jednak wi kszo odbiorników b d cych na wyposa eniu gospodarstw domowych jest przystosowanych do podł czenia tunera, bowiem nie posiadaj cych odpowiednich gniazd od dawna ju si nie produkuje.

Po wył czeniu sygnału analogowego przy antenie lepiej nie majstrowa , zwłaszcza je li dotychczas spisywała si ona bez zastrze e . Zmiana sposobu nadawania na cyfrowy nie wpłynie te na urz dzenia podł czone do telewizora, takie jak magnetowidy i nagrywarki DVD.

Kierownik Działu Analiz Ekonomicznych Stanisław Kołodziej

CICHY ZABÓJCA

Tak potocznie nazywany jest tlenek węgla zwany również czadem.

Powstaje w wyniku niepełnego spalania materiałów palnych, w tym paliw, przy niedostatku tlenu w otaczającej atmosferze. Różnym tlenku węgla przy niesprzyjających warunkach mogą być urządzenia, w których następuje spalanie (pieca kaflowe, piecyki łazienkowe, piece gazowe, kominki, gazowe ogrzewacze pomieszczeń).

Tlenek węgla czy siła z hemoglobiny 250 razy szybciej niż tlen, tworzy tzw. karboksyhemoglobinę, która skutecznie blokuje rozprowadzenie tlenu w organizmie przez krew.

Czad jest gazem bezwonny, bezbarwny, pozbawiony smaku, niewyczuwalny zmysłami człowieka, lecz strasznie niebezpieczny.

Jak bardzo jest to niebezpieczny gaz ilustruje tabela opracowana przez Państwowy Straż Pożarny, w której wymieniono objawy zatrucia w zależności od stopnia stężenia CO.

W sezonie grzewczym 2012/2013 w Polsce na skutek zacczadzenia zginęło 91 osób, w województwie łódzkim 15 osób. W tym okresie poszkodowanych było 2216 osób.

Według danych KWPSP w Katowicach na dzień 09.02.2014 w sezonie grzewczym 2013/2014 w województwie łódzkim odnotowano 8 zgonów, kilkanaście osób trafiło do szpitala z zatruciem tlenkiem węgla.

Twoje i zdrowie człowieka jest wartością nadrzędną, dlatego warto zamontować w mieszkaniu elektroniczny czujnik tlenku węgla.

Stężenie objętościowe CO (tlenka węgla)	Objawy zatrucia:
0,01-0,02 %	Lekki ból głowy przy ekspozycji 2-3 godziny.
0,04 %	Silny ból głowy zaczynający się około 1 godziny po wdychaniu tego stężenia.
0,08 %	Zawroty głowy, wymioty i kaszel po 45 minutach wdychania; po dwóch godzinach trwa śpiączka.
0,16 %	Silny ból głowy, kaszel po 20 minutach, zgon po dwóch godzinach.
0,32 %	Intensywny ból głowy i wymioty po 5-10 minutach, zgon po 30 minutach.
0,64 %	Ból głowy i wymioty po 1-2 minutach, zgon w skrajnie 20 minut.
1,28 %	Utata przytomności po 2-3 wdechach, śmierć po 3 minutach.



Czujniki nie zapobiegają powstaniu czadu, lecz w sposób bardzo skuteczny alarmują o wystąpieniu niebezpiecznego gazu.

Koszt zakupu i zamontowania takiego urządzenia jest niewspółmiernie niski do korzyści wynikających z bilansu zysków i strat (nasze życie i życie naszych bliskich).

Kierownik Administracji Antoni Gawliczek

Demokratyczne zarządzanie wspólnymi finansami

Mając na względzie wysoki poziom świadomości społecznej naszych mieszkańców oraz szanując demokratyczne i klarowne zasady zarządzania finansami we wspólnocie spółdzielczej, podjęliśmy pod koniec ubiegłego roku inicjatywę aktywizacji mieszkańców i włączyliśmy ich w proces decyzyjny w zakresie wydatkowania środków gromadzonych na funduszach remontowych poszczególnych nieruchomości.

Naczelnymi ideami, które przywiecały nam podczas organizowanych zebrań był solidaryzm, zwykła mi dzyludzka uczciwość, empatia i wiedza na temat stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i urządzeń towarzyszących.

Nieformalna formuła luźnej rozmowy i wymiany poglądów ma na celu zbliżyć i silić więzi między mieszkańcami, umocnić wzajemne relacje i poznanie się, a także znaleźć konsensus i wybrać obiektywnie najlepszy sposób gospodarowania wspólnymi środkami.

Przyznajemy, że pierwsze tego typu zebrania, jako nowość w naszej spółdzielni spotkały się z różnym odzewem i zrozumieniem – mieliśmy zebrań nieruchomości, na które zdecydowało się przyjechać bardzo dużo mieszkańców, były nieruchomości, z których przyszło kilka osób, a także zdarzyła się nieruchomości, z której nikt nie przyjechał.

Szanujemy czas i dobro wszystkich, którzy zechcieli wziąć udział w zorganizowanych zebraniach niniejszym serdecznie dziękujemy za uczestnictwo, za chęć podzielenia się z innymi swoimi uwagami i spostrzeżeniami, a także za wolę współpracy dla dobra ogółu mieszkańców swojej nieruchomości.

Wiele przekazanych, bardzo cennych uwag zostało od razu uwzględnionych w zaproponowanych pozycjach planów potrzeb remontowych, wiele kwestii spornych i wątpliwych zostało wyjaśnionych na poczekaniu, a także udzielano na bieżąco innych informacji na temat bieżącej działalności spółdzielni.

Znakomita większość osób przybyłych doskonale zrozumiała intencje, cel i sens spotkania i wspólnego ustalenia priorytetów potrzeb remontowych nieruchomości, choć nie wszyscy jeszcze

potrafi kierować się solidaryzmem i uczciwym podziałem wspólnych środków finansowych, a także demokratycznym zarządzaniem.

Mamy nadzieję, że kolejne zebrania będą wchodziły w tradycyjny rytm współpracy z Administracją, pozwolą wypracować jeszcze lepsze relacje i wspólnie platformę wymiany poglądów.

Wspólnie uczynimy nadzieję za potrzebami Mieszkańców, leźdźmy na bieżąco nowe trendy rynkowe i wprowadzane nowatorskie rozwiązania techniczne i wspólnie będziemy dążyć do zaspokajania najpilniejszych potrzeb, w miarę posiadanych środków finansowych każdej nieruchomości.

Mamy nadzieję, że każdy z mieszkańców będzie miał swój głos w decyzyjnej sferze zarządzania i pozwoli w pełni zrozumieć, że wszyscy działamy dla wspólnego dobra i wszystkim przywieca nadrzędnym celem – najrozsądniejszego wydatkowania wspólnych środków.

Jeszcze raz dziękujemy za udział w zebraniach i poświęcony czas, jednocześnie pragniemy zaprosić wszystkich, którym zależy na pełnej i rzetelnej wiedzy na temat wydatkowania ich pieniędzy na kolejne zebrań, które mamy nadzieję stanowią tradycją i naszym najlepszym sposobem wsluchiwanie się w oczekiwania mieszkańców.

Kierownik Administracji Zespołu Osiedli Andalużja, Powstańców 1., Brzeziny 1.
Janusz Sikorski

ZAPAMI TAJ!!!

JAK RATOWA ZACZADZONEGO?

Należy zapewnić mu dopływ świeżego powietrza:

- natychmiast otworzyć okna i drzwi, by z pomieszczenia usunąć truciznę,
- jak najszybciej wynieść go na powietrze,
- rozluźnij mu ubranie – rozepnij pasek, guziki, ale nie rozbieraj go, gdy nie ma na doprowadzić do przemarznięcia ciała.

Jeśli po wyniesieniu na świeże powietrze zaczadzony nie oddycha, niezwłocznie przystąp

do wykonania sztucznego oddychania i masażu serca.

Wezwij służbę ratowniczą:

pogotowie ratunkowe – tel. 999,
 straż pożarna – tel. 998 lub 112.

CO ZROBI ABY BY BEZPIECZNYM

- zapewnij prawidłową wentylację pomieszczeń,
- stosuj mikrowentylację okien i drzwi,
- nigdy nie zasłaniaj kratki wentylacyjnych,
- z pomocą fachowców dokonaj okresowych przeglądów komina, urządzeń grzewczych i instalacji wentylacyjnej,
- nie spalaj niczego w zamkniętych pomieszczeniach, jeśli nie są wentylowane,
- zainstaluj czujki tlenku węgla w tej części domu, w której śpią twoja rodzina - to bardzo skuteczne urządzenia, które uratowały już niejedno życie.

Tylko czujka pozwoli Ci stwierdzić obecność tlenku węgla. W sprzedaży oprócz czujek tlenku węgla są także urządzenia wykrywające jednocześnie tlenek węgla i inne groźne substancje.

Wentylujmy nasze mieszkania!

Skuteczna wentylacja mieszkania to nasze zdrowie i życie.

Odkąd wymieniamy okna na bardziej szczelne, mamy więcej problemów z wentylacją mieszkania. A to niedobrze, bo od jakości powietrza zależy nasze samopoczucie i zdrowie. Zobacz, co zrobić aby zawsze skutecznie wymienić powietrze w mieszkaniu.

Poznaj zasady dobrej wentylacji.

1. Potrzeba odpowiedniej wentylacji w budynkach jest sprawą bezdyskusyjną. Wraz z wprowadzeniem w latach 70-tych szczelnych okien zredukowano wymianę powietrza w pomieszczeniu praktycznie do zera. Szczelne pomieszczenia stwarzają, niestety doskonałe warunki dla rozwoju grzybów i pleśni. Zawilgocenie czy grzyb, występujące na ścianach w mieszkaniach w głównej mierze skutkiem gromadzenia się pary wodnej i braku dopływu powietrza zewnętrznego do pomieszczenia. Gdy para wodna jest za dużo, zaczyna się ona skraplać, np. na dolnych częściach szyb. Widocznymi efektami



braku wentylacji są grzyby i pleśń na nadprościach i pod parapetami, zaparowane szyby czy nawiewanie powietrza poprzez kratki wentylacyjne w kuchni lub łazience. Niewidoczne efekty braku wentylacji to uczulenia, choroby górnych dróg oddechowych, bóle głowy a nawet zatrucie tlenkiem węgla przy gazowych podgrzewaczach wody lub piecach. Wspomniana wyżej wilgoć nie tylko niszczy nasze mieszkanie i zdrowie, ale również jest powodem wzrostu opłat za ogrzewanie. Dzieje się tak, ponieważ podgrzewamy parę wodną zawartą w powietrzu w pomieszczeniu.

Niestety nasze działania w zakresie dokładnego doszczelniania mieszkania doprowadzają często do zamienienia go w szczelną puszkę bez dopływu powietrza. Efektami takiego postępowania jest najczęściej:

- zwiększona wilgotność w mieszkaniu
- wpływ na schorzenia reumatyczne
- nieprzyjemny zapach - nudność, senność, bóle głowy, zawroty głowy, brak apetytu, dolegliwość ośrodkowa
- powstające grzyby mogą wywoływać nawet nowotwory
- duża ilość zarodników w powietrzu mający wpływ na dolegliwości płucne takie jak astma, a ponadto wywołują coraz częściej spotykane alergie.

2. Co zrobić, aby zapewnić właściwą wentylację w mieszkaniu. Są na to proste sposoby w zakresie zapewnienia prawidłowej



wentylacji. Do najczęściej stosowanych metod zaliczamy wentylację naturalną, grawitacyjną, nawiewniki i wentylację mechaniczną.

Jak działa wentylacja?

Działa tak, że świeże powietrze napływa do pomieszczenia przez nieszczelności okien, a zużyte – wypływa otworami (kratkami) wentylacyjnymi, zamontowanymi w ścianach. Zaletą tego systemu jest to, że działa nieprzerwanie i nie hałasuje. Ma jednak kilka wad: nie można regulować ilości nawiewanego i usuwanego powietrza, tracimy ciepło, które ucieka z mieszkania wraz z wywiewanym powietrzem.

W celu zapewnienia prawidłowo działającej wentylacji naturalnej musimy zadbać, aby pomiędzy pokojami pod skrzydłami drzwiowymi pozostały szczeliny o wysokości 1 cm na całej szerokości drzwi, a dodatkowo w dolnej części drzwi łazienkowych zapewnić otwory o łącznej powierzchni 220 cm² przy zastosowaniu pieców c.w.u. Trzeba również pamiętać, że sprawną wentylację w naszym domu zależy od drożności kratki wentylacyjnych.

Co to nawiewniki?

Są to proste urządzenia wprowadzające powietrze z zewnątrz do pomieszczeń mieszkalnych. Umieszczane są tylko w górnej części okna lub obok okna w ścianie. Nawiewniki montujemy w pomieszczeniach „czystych” typu: pokoje dzienne i dziecięce, sypialnie oraz kuchnie. Nie wolno stosować nawiewników w łazience. W tym pomieszczeniu napływ następuje poprzez kratki w drzwiach, a wypływ powietrza odbywa się poprzez kratki wentylacyjne do przewodu. W przypadku zastosowania nawiewników w łazience wykraplałyby się na nich para wodna i w efekcie mogłyby one zamarznąć.

Pamiętajmy więc o zapewnieniu właściwej wentylacji w naszych mieszkaniach, aby uchronić je od zgubnego wpływu wilgoci, a nas od wielu chorób. Zapewnienie dostawy świeżego powietrza do mieszkania należy tylko i wyłącznie do użytkownika mieszkania.

Insp. ds. p.po.
 Jerzy Łukaszczyk

Informacja dotycząca Systemu Internetowej Obsługi Mieszkańców



Informujemy Państwa, iż od 1 stycznia 2014r. na stronie www.smpiekary.pl uruchomiona została nowa wersja Systemu Internetowej Obsługi Mieszkańców (SIOM). System SIOM pozwala na dostęp do danych związanych z saldem konta mieszkańca, naliczonymi należnościami oraz dokonywanymi wpłatami. Dane te dotyczą obecnie lokali mieszkaniowych oraz wyczkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Łódzkich.

Osoby chcące uzyskać dostęp do systemu, proszone są o wypełnienie elektronicznego formularza zgłoszeniowego, znajdującego się na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Informacja o otrzymaniu spersonalizowanego

identyfikatora oraz hasła dostępowego, przesyłana jest do Państwa drogą elektroniczną, na podany w formularzu adres email. Odbiór niezbędnych dokumentów odbywa się w budynku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Łódzkich przy ulicy Leśnej 22 (pokój 27). W czasie ich odbioru prosimy o przygotowanie dokumentu tożsamości.

Specjalista ds. Informatyki Mariusz Jętniewski

Abakus
1991
Sp. z o.o.
Podatki i Księgowość

**SPÓŁKA DORADZTWA
PODATKOWEGO**

www.biuro-abakus.pl



**KRAJOWA IZBA
DORADCÓW
PODATKOWYCH**

Oferuje:

Pełny zakres usług
PODATKOWO-
KSIĘGOWYCH

**41-902 Bytom,
ul. Witczaka 131,
Tel.: 503 015 603,
500 248 009,
32/720 56 44**

BIURO PODRÓŻY

- wczasy
- wycieczki
- last minute
- przeloty
- rejsy



Piekary Śląskie ul. Wyszyńskiego 11

tel/fax: 32/ 767 50 20

Piekary Śląskie ul. Bytomska 147

tel/fax: 32/ 770 01 01

www.worldtours.pl



oraz inni znani i sprawdzeni organizatorzy

Węgry (dojazd własny)

Lido ★★★	HB - 7dni	380zł/os
Hungaria ★★★	HB - 7dni	440zł/os
Familia ★★★	HB - 7dni	500zł/os
Venus & Aphrodite ★★★	HB - 7dni	560zł/os
Club Tihany ★★★	HB - 7dni	740zł/os
Panorama Balaton ★★★	HB - 7dni	750zł/os

Chorwacja (dojazd własny)

Loza ★★	HB - 7dni	420zł/os
Liburna ★★	HB - 7dni	500zł/os
Mediteran ★★★	HB - 7dni	510zł/os
Podgorica ★★	HB - 7dni	560zł/os
Laguna Galijot & Village ★★★★★	HB - 7dni	560zł/os
Minerva ★★	HB - 7dni	580zł/os

Bulgaria (dojazd własny)

Diamond ★★★	HB - 7dni	280zł/os
Pliska ★★★	HB - 7dni	330zł/os
Azumo ★★★	HB - 7dni	350zł/os
Nobel ★★★	HB - 7dni	370zł/os
Europa ★★★	HB - 7dni	370zł/os
Marvel ★★★	HB - 7dni	390zł/os

Włochy (dojazd własny)

Pineta ★★★	HB - 7dni	610zł/os
Santa Lucia ★★	HB - 7dni	650zł/os
Marinella ★★	HB - 7dni	670zł/os
Bolivar ★★	HB - 7dni	810zł/os

Jaroslawiec (dojazd własny)

Król Plaza ★★★★★	Pełne wyżywienie-bufit	120zł/doba
------------------	------------------------	------------

Turcja (samolot)

Pekcan ★★★	All Inclusive - 7dni	1325zł/os
Astor Beach ★★★	All Inclusive - 7dni	1384zł/os
Sun Star Beach ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1450zł/os
Krizantem ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1500zł/os
Myra ★★	All Inclusive - 7dni	1457zł/os
Blue Star ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1533zł/os
Dinler ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1593zł/os
Eftalia Villaga ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1623zł/os

Tunezja (samolot)

Safa ★★★	All Inclusive - 7dni	1369zł/os
Karawan ★★★	All Inclusive - 7dni	1399zł/os
Thapsus ★★	All Inclusive - 7dni	1479zł/os
Skanes Serail ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1500zł/os
Delphin El Habib ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1525zł/os
El Kantiaoui Center ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1570zł/os
Amir Palace ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1875zł/os
Mahdia Palace ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1889zł/os

Grecja (samolot)

Meliton ★★	All Inclusive - 7dni	1560zł/os
Peikos Garden ★★	All Inclusive - 7dni	1600zł/os
Cavo D'oro ★★	All Inclusive - 7dni	1659zł/os
Majestic & Spa ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1719zł/os
Semiramis Village ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1742zł/os
Doreta Beach ★★★★★	All Inclusive - 7dni	1861zł/os
Athina Palace ★★★★★	All Inclusive - 7dni	2095zł/os
Mikri Poli ★★★★★	All Inclusive - 7dni	2120zł/os

Słowacja - Czechy (dojazd własny)

Churanov ★★	HB - 7dni	260zł/os
Hotel Slovakia ★★	HB - 7dni	360zł/os
Rysy ★★	HB - 7dni	380zł/os
Kolowrat ★★★★★	HB - 7dni	430zł/os
Esprit ★★	HB - 7dni	430zł/os
Olympic ★★	HB - 7dni	480zł/os
Astra ★★	HB - 7dni	600zł/os
Junior Jasna ★★	HB - 7dni	620zł/os