marzec 2016, NR 51

www.smpiekary.pl

# WSPÓLNY DOM

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

SM

Rzetelni w Biznesie

OGÓLNOPOLSKI CERTYFIKAT 2012 i 2013

Rok założenia 1958

## W numerze między innymi:

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej - s. 2-3**

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawem Spółdzielczym oraz § 148 pkt. 1 Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz monitorowaniem prac Rad Osiedli.

**Sprawozdanie Zarządu SM - s. 4-6**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, realizując statutowy obowiązek sporządza roczne sprawozdanie finansowe podlegające obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informację o działalności Spółdzielni w 2015 roku wg stanu na dzień 31.12.2015.

**Informacja o wyborach do Rady Nadzorczej - s. 10**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich informuje, że z uwagi na kończącą się 3-letnią kadencją obecnej Rady Nadzorczej, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków w miesiącu czerwcu bieżącego roku przeprowadzone zostaną wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni na następną 3 letnią kadencję tj. na lata 2016 - 2019.

**Plan remontów 2016 rok - s. 17-19**

**Zmiany w podatkach od nieruchomości - s. 20**

W miesiącu grudniu 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała od Prezydenta Miasta Piekary Śląskie pismo w sprawie zmiany nowej stawki procentowej opłaty rocznej dotyczącej wieczystego użytkowania dla niektórych nieruchomości garażowych i pawilonów użytkowych.

**Rewitalizacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich to duże wyzwanie dla Zarządu i pracowników. Z jednej strony to konieczność przygotowania wielu niezbędnych dokumentów, jak audyty, dokumentacja techniczna, uzyskanie pozwoleń na budowę itd.. Z drugiej strony to stworzenie realnego montażu finansowego i zabezpieczenie tzw. udziału własnego Spółdzielni. Równocześnie z założeń Zarządu wynika wola nie podnoszenia wysokości opłat (z wyjątkiem tych niezależnych od Spółdzielni).**

# REWITALIZACJA
## SZANSĄ DLA SPÓŁDZIELNI

Pozyskanie środków zewnętrznych, które są w dyspozycji instytucji przyznających, jest zadaniem trudnym i pracochłonnym. Jednakże chcąc poprawić jakość życia mieszkańców i rozumiejąc, że środki pomocowe po które sięgamy będą w naszym zasięgu tylko przez najbliższe kilka lat, podejmujemy to wyzwanie. Termin rewitalizacji budynków mieszkalnych w dużym uproszczeniu odnosi się do systemowych działań mających na celu utylizację azbestu (jeśli występuje na danej nieruchomości), wykonaniu termomodernizacji ścian zewnętrznych budynku wraz z kompleksowym remontem balkonów, wymianę instalacji: zimnej i ciepłej wody, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej oraz domofonowej, przebudowę istniejących systemów ciepłowniczych, … , a także realizację innych środowiskowych założeń zawartych w programach kompleksowej odnowy budynków i ich otoczenia. Podejmowane zadania nie koncentrują się tylko na termomodernizacji, ale wykraczają poza ramy oszczędzania energii i wchodzą w sferę estetyki, funkcjonalności, pozbywania się barier architektonicznych itd. Działania rewitalizacyjne mają być odskocznią umożliwiającą Spółdzielni podejmowanie działań pro rozwojowych. Rewitalizacja opiera się wprawdzie na długookresowym, ale za to trwałym rozwoju całych zasobów naszej Spółdzielni. Bezpośrednim efektem działań rewitalizacyjnych ma być uzyskanie wymiernych efektów związanych z oszczędnościami w zakresie zmniejszenia zużycia ciepła, natomiast pośrednim – zmiana wyglądu elewacji budynków i zwiększenie atrakcyjności naszych osiedli. W związku z powyższym Zarząd SM w Piekarach Śląskich podjął decyzję o opracowaniu specyfikacji w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą ***„Wykonanie kompleksowej rewitalizacji wybranych nieruchomości, zarządzanych przez SM w Piekarach Śląskich w oparciu o udział zewnętrznych oraz bezzwrotnych środków finansowych”.*** Stosowne

Ciąg dalszy na s. 2



*Z okazji Świąt Wielkanocnych składamy naszym Mieszkańcom szczere życzenia spokoju, wiary i miłości. By nadchodzący czas był przepełniony spotkaniami z rodziną i odpoczynkiem, który doda sił i zmotywuje do podejmowania kolejnych wyzwań, a nadchodząca wiosna wypełni słońcem Państwa życie osobiste i zawodowe.*

*Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich*

# REWITALIZACJA
## SZANSĄ DLA SPÓŁDZIELNI

Ciąg dalszy ze s. 1

ogłoszenie zapraszające potencjalnych oferentów do składania ofert ukazało się w prasie i internecie. Ze względu na skalę przedsięwzięcia opracowana specyfikacja uwzględnia rewitalizację wszystkich zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej realizowaną w poszczególnych etapach. Mamy nadzieję, że większość z Państwa pozytywnie oceni nasze działania. Podejmowane decyzje w zakresie realizowanych przedsięwzięć służących poprawie Państwa warunków zamieszkania spotkają się z pełnym poparciem a starania dotyczące zewnętrznego wsparcia finansowego zakończą się pozytywnie.

Pierwszym zrealizowanym obiektem będzie prawdopodobnie Spółdzielczy Dom Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 dlatego, że wnioski na rewitalizację jednostek kultury są składane do końca marca br. z czego Spółdzielnia skrzętnie skorzystała.

Prezes Zarządu Andrzej Żydek

# SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
## Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2015 r.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawem Spółdzielczym oraz § 148 pkt. 1 Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz monitorowaniem prac Rad Osiedli.

W okresie od stycznia 2015 r. do grudnia 2015 r. Rada Nadzorcza działała w niezmienionym 11-to osobowym składzie:

**Szernich Rudolf** - Przewodniczący Rady Nadzorczej
**Wełnicki Antoni** - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
**Gumułka Andrzej** - Sekretarz Rady Nadzorczej
**Kleszniew Klaudia** - Członek
**Małek Małgorzata** - Członek
**Mordaka Zdzisław** - Członek
**Ogrodnik Józef** - Członek
**Piechociński Jerzy** - Członek
**Radomski Paweł** - Członek
**Sieja Henryk** - Członek
**Wrzos Krzysztof** - Członek

oraz w niżej wymienionych komisjach:

**Komisja Rewizyjna**
1. Klaudia Kleszniew - Przewodnicząca
2. Jerzy Piechociński - Członek Komisji
3. Krzysztof Wrzos - Członek Komisji
4. Małgorzata Małek - Członek Komisji

**Komisja Gospodarcza**
1. Józef Ogrodnik- Przewodniczący
2. Andrzej Gumułka- Członek Komisji
3. Paweł Radomski- Członek Komisji
4. Antoni Wełnicki- 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

**Komisja Regulaminowo-Statutowa**
1. Paweł Radomski - Przewodniczący
2. Antoni Wełnicki - Członek Komisji
3. Jerzy Piechociński - Członek Komisji

która ma na celu dostosowanie regulaminów do obecnych zmian oraz **Komisja d/s mediów.**

Komisja ds. mediów kształtowała politykę w zakresie technicznym jak również w zakresie dostosowania zmian regulaminu celem rozliczenia c.o. w oparciu o podzielniki elektroniczne, które są powszechnie stosowane od sezonu grzewczego 2015/2016. Podobnie jak w latach ubiegłych, działała również **Komisja „ Zielony Zakątek"** w okresie wyznaczonym przez Radę Nadzorczą. Komisje pracowały na podstawie opracowanych planów pracy pokrywających się z ramowym planem pracy Rady Nadzorczej na 2015 rok, którego tematy były przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej, poszerzone o sprawy wynikające z bieżących potrzeb stosownie do wymogów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Sprawy te w zależności od tematyki oraz potrzeby szerszego wyjaśnienia były wcześniej omawiane przez komisje problemowe Rady Nadzorczej. Komisja Rewizyjna niezależnie od planu pracy rozpatrywała na bieżąco sprawy, które zostały zlecone przez Radę Nadzorczą celem ich głębszego rozpatrzenia. Zgodnie z planem pracy materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej były przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni.

Rozpatrywanie tematów, zależnie od ich specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. W okresie sprawozdawczym w 2015 roku odbyło się 16 posiedzeń Rady Nadzorczej. Powołane komisje stałe i problemowe odbyły ogółem 59 posiedzeń. O natężeniu koniecznych do rozpatrzenia zagadnień oraz zakresie i rozmiarze prac Rady Nadzorczej w 2015 roku świadczą dane liczbowe. Frekwencja członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach wyniosła 99,7%, a efektem prac Rady było podjęcie 64 uchwał, rozpatrzono 25 spraw członkowskich obejmujących 16 wykreśleń z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym 6 z uwagi na zaległości czynszowe, 6 za brak rezygnacji z członkostwa po sprzedaży mieszkań, 4 wykreślenia członków oczekujących

Ciąg dalszy na s. 3

Bezpłatne pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.
Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich,
ul.Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie.
Zespół redakcyjny: Pracownicy i Społecznicy Spółdzielni Mieszkaniowej.
Skład graficzny, druk: P.H.U. „ALEX-POL" Siemianowice Śl.
filia Piekary Śląskie ul.Skłodowskiej 131 tel.: 32 767 77 11
Redakcja gazety za treść ogłoszeń nie odpowiada.
Opracowania graficzne w gazecie są własnością wydawcy i nie mogą być wykorzystane w innych publikacjach bez jego zgody.
Nakład gazety: 5800 egz.

# SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

## Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2015 r.

Ciąg dalszy ze s. 2

za zaległości w opłatach administracyjnych, w 3 przypadkach nie wyrażono zgody na podjęcie uchwały o uchyleniu wykreślenia, w 1 przypadku odroczono podjęcie uchwały o wykreśleniu, a w 5-ciu przypadkach uchylono uchwałę o wykreśleniu. Członkowie Spółdzielni, posiadający zaległości czynszowe, byli zapraszani na posiedzenia Rady Nadzorczej, w wyniku czego część z nich spłaciło swoje zadłużenie, a część złożyło wiarygodne oświadczenia co do ich spłaty. Tematyką posiedzeń Rady Nadzorczej był między innymi nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni w zakresie sytuacji finansowej i ekonomicznej, planów remontowych, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, ocena zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania i rozwiązywania przez Spółdzielnię spraw członkowskich.

Omówiono sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok oraz wyniki ekonomiczne za I, II, i III kwartał 2015 roku i zakres działalności Zakładu Ciepłowniczego ( analiza zysków i strat za I półrocze ). Zebrane zostały wnioski i analizy z wykonania planu remontów i konserwacji za cały 2014 rok oraz za I półrocze 2015 roku wykonane przez ZBR. Ocenione zostały sprawozdania oraz dokumentacja sporządzona na wykonanie robot zleconych w ramach przetargów. Omówiono stan gospodarki zasobów mieszkaniowych za 9 miesięcy, jak również realizację wniosków z Walnego Zgromadzenia. Następne sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2015 roku to m.in. rozliczenie okresu grzewczego 2014 – 2015 r. w rozbiciu na tereny rozliczeniowe ( porównanie do wyników rozliczenia za okres 2013 – 2014 r. ) oraz ustalenie sposobu rozliczenia.

Rada Nadzorcza dokonała wyboru biegłego rewidenta celem zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Wnioski i sprawozdanie Biegły Rewident przedstawił Radzie Nadzorczej na plenarnym posiedzeniu w dniu 26.03.2015 roku, a następnie Rada Nadzorcza zapoznała z ich treścią członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w maju 2015 roku.

Analizie poddane były: zużycie energii elektrycznej, zużycie wody, koszty CWU, zadłużenia czynszowe mieszkań oraz lokali użytkowych za III kwartały 2015 r.

Rozpatrzone zostały informacje na temat pustostanów lokali użytkowych oraz mieszkań, a także przetargów na lokale użytkowe oraz na lokale mieszkalne.

Omawiana była działalność społeczna, oświatowa i kulturalna za III kwartały 2015 r. oraz związane z tym koszty, jak również zakres działalności na osiedlu „Na Lipce".

Rozpatrzone zostały sprawozdania poszczególnych Komisji Problemowych za 2015 rok.

Najistotniejsze bieżące tematy i zagadnienia, którymi zajmowała się również Rada Nadzorcza, to ustosunkowanie się do pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej oraz inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej, zaś szczegółowa tematyka obrad za okres sprawozdawczy znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej.

W maju 2015 r. odbyło się piąte z kolei Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, które Rada Nadzorcza podzieliła na 6 części ze względu na ilość członków.

Wszystkie zebrania odbyły się w Spółdzielczym Domu Kultury.

Członkowie zostali powiadomieni pisemnie o terminie i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zgodnie ze Statutem Spółdzielni. Obecność członków przedstawiała się podobnie jak w latach poprzednich, co wynika z tego, że akceptują wszystko to, co także w ich imieniu realizują władze samorządowe i administracje, a problemy jakie mają, załatwiane są na bieżąco.

Rada Nadzorcza aktywnie uczestniczyła w przygotowaniach do Walnego Zgromadzenia, a jej członkowie brali czynny udział we wszystkich jego częściach.

Najwyższy organ naszej Spółdzielni jakim jest Walne Zgromadzenie na sześciu zebraniach członków naszej Spółdzielni, dokonało oceny Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni, przyjęło informację na temat przeprowadzonej lustracji pełnej za lata 2012-2014, sprawozdanie Rady Nadzorczej, Zarządu, sprawozdanie finansowe za 2014 r. oraz udzieliło absolutorium członkom Zarządu.

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układała się pozytywnie. Mimo różnic w ocenie niektórych aspektów i sposobów działania oraz wynikających z tego, czasem trudnych i długich dyskusji, zawsze osiągany był konsensus w imię nadrzędnego dobra jakim jest interes Spółdzielni i jej członków. Priorytetem prac Rady Nadzorczej zawsze było i jest nie tylko utrzymanie się w planowanych i przyjętych wynikach ekonomicznych, założonych i wykonanych planach remontów, jakości wykonywanych robót, obniżanie kosztów, jak również zapewnienie szybkiego, skutecznego przepływu informacji o podjętych decyzjach. Takim sposobem między innymi jest informacja w spółdzielczej gazetce, jak również na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niezależnie od tego informacje przekazują członkowie Rady Nadzorczej pełniący funkcję przewodniczących lub też członków Rad Osiedli.

W czerwcu 2016 r. kończy się kadencja Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie przystąpi do wyborów 11 nowych członków Rady Nadzorczej, od których będzie zależało sprawne, demokratyczne i perspektywiczne zarządzanie Spółdzielnią. Dlatego należy się już zastanowić nad wyborem osób dobrze komunikujących się, otwartych i zaangażowanych w problemy Spółdzielni, które Waszym zdaniem będą kompetentne, rzetelne i godne zaufania, aby mogły stanąć do wypełnienia tak odpowiedzialnych zadań i reprezentowania pozostałych członków w organie spółdzielczym jakim jest Rada Nadzorcza.

**Przypomnieć należy, że członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżury od godz. 16$^{oo}$ do godz. 17$^{oo}$ w budynku Zarządu Spółdzielni w każdy I, II i III czwartek każdego miesiąca.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rudolf Szernich

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

## z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2015 r.

Siedziba Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich mieści się w budynku przy ulicy Leśnej 22, 41-940 Piekary Śląskie.
Spółdzielnia wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Gliwicach pod numerem KRS – 0000133609.
Posiada REGON 000484771 oraz NIP 653 000 02 93.

***W 2015 roku Zarząd pracował w następującym składzie:***
Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni - Andrzej Żydek.
Zastępca Prezesa Zarządu, Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - Grzegorz Baron.
Zastępca Prezesa Zarządu, Dyrektor ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy - Celina Syc.

***I. Ogólna charakterystyka Spółdzielni.***

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, realizując statutowy obowiązek sporządza roczne sprawozdanie finansowe podlegające obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informację o działalności Spółdzielni w 2015 roku wg stanu na dzień 31.12.2015.

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 nieruchomościami własnymi.
- Wykonywanie remontów budowlanych i bieżącej konserwacji.
- Przesył i obrót ciepłem.
- Kontynuacja działalności inwestycyjnej.
- Prowadzenie społecznej, oświatowej i kulturalnej działalności.
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - 3 wspólnoty z 48 mieszkaniami o powierzchni 3.319 m².

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na 31.12.2015 rok to:

**1. 5 632 lokale mieszkalne w 157 budynkach wielorodzinnych, w tym:**
1) lokale mieszkalne lokatorskie 205
2) lokale mieszkalne własnościowe 1772
3) lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności 3619
4) najem lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego 36

**2. 613 garaży, w tym:**
1) odrębna własność 57
2) pozostali użytkownicy 556

**3. Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu, w tym:**
1) lokale użytkowe 171
2) dzierżawy gruntu 59
3) dzierżawa sieci 1
4) miejsca postojowe 2

**4. Lokale własne przeznaczone do prowadzenia bieżącej działalności, a także do prowadzenia działalności gospodarczej, tj.:**
1) Zakład Budowlano - Remontowy z administracją dla zasobów Oś. Buczka, Wieczorka – Wschód.
2) Zakład Ciepłowniczy z administracją dla zasobów Oś. Powstańców Śl., Andaluzja i Brzeziny Śl.
3) Spółdzielczy Dom Kultury.
4) Klub na Oś. Powstańców Śląskich.

W zasobach Spółdzielni na koniec 2015 roku mieszkało 12.388 osób.

***II. Organy Spółdzielni.***

***1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.***

W miesiącu maju 2015 roku odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w Piekarach Śląskich. Łącznie we wszystkich częściach uczestniczyło 158 członków, co stanowi 3,11% wszystkich uprawnionych do głosowania.
Protokoły z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej są dostępne na stronie www.smpiekary.pl oraz do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

***2. Rada Nadzorcza.***

W okresie od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich wynosił 11 członków. W omawianym okresie, Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, pomagały powołane komisje w ilości:
- 4 komisje stałe,
- 2 komisje czasowe.

***III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.***

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2015 roku wynosiła 89.619 tys. zł, majątku obrotowego 20.658 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 85,76 % mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 14,24 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).
Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2015 rok uzyskano zysk brutto w wysokości 1.095.306,05 zł, który został osiągnięty na usługach i dostawach dla obcych podmiotów (roboty wykonane przez ZBR, usługi przesyłowe Zakładu Ciepłowniczego, usługi parkingowe, wynajem lokali użytkowych, dzierżawa sieci, zarządzanie wspólnotami).
Z osiągniętego zysku brutto w wysokości 1.095.306,05 zapłacono podatek dochodowy w kwocie 179.287 zł.
Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2015 roku 50-cioma nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bezwynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania, a przychodami danej nieruchomości zwiększa odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.
W 2015 roku wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych ( bez zimnej wody, centralnego ogrzewania i ciepłej wody ) ogółem wynosi 1.628.416,59 zł. W 2016 roku wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.
Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące i konserwacje ) wydatkowano 9,38 mln zł, średnio 138,9 zł/mieszkanie miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi głównie z opłat eksploatacyjnych, takich jak na konserwacje i odpis na fundusz remontowy.
Saldo funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości na 31.12.2015 roku wynosi 2.263 tys.zł. Poza pracami remontowymi, na lokalach mieszkalnych wykonano szereg prac naprawczych, bieżących konserwacji, usuwano usterki na wszelkiego rodzaju instalacjach. Użytkowanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie

Ciąg dalszy na s. 5

# SPRAWOZDANIE Zarządu

## z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2015 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

czystości, administrowanie i zarządzanie oraz inne) kosztowało 14.476 tys. zł , średnio 214 zł/mieszkanie miesięcznie (bez remontów, konserwacji, co i cw ).
Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2015 roku Spółdzielnia posiadała 17.548.522,12 zł środków pieniężnych, które w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 1.262.818,64 zł. Środki te pozwoliły na terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni oraz na zachowanie płynności finansowej. Realizacja zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu finansowo – gospodarczego na 2016 rok, uwzględniającego wzrost opłat eksploatacyjnych w pozycji odpis na fundusz remontowy, od 01.04.2016 roku na niektórych nieruchomościach mieszkalnych i zmiany opłat eksploatacyjnych od 01.02.2016 roku na nieruchomościach garażowych, pozwoli uzyskać dodatkowe dochody, 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, że kontynuowanie 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:**

| | 2015 rok | 2014 rok |
|---|---|---|
| **Rentowność majątku** | **0,83** | **1,23** |
| ( wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie ) | | |
| **Rentowność kapitału własnego** | **0,97** | **1,41** |
| ( wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie ) | | |
| **Szybkość obrotu należnościami** | **12,88** | **12,56** |
| (średni stan należności z tyt. dostaw i usług * 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów ) | | |
| **Wskaźnik płynności** | **2,25** | **2,05** |
| ( majątek obrotowy - r.m. czynne/ zobow. krótkoterm.) | | |

Wskaźnik rentowności majątku Spółdzielni określa wielkość osiągniętego zysku do wielkości posiadanych aktywów.
Im wyższa jest wartość tego wskaźnika, tym wyższa jest efektywność i potencjał rozwojowy przedsiębiorstwa.
Korzystnym zjawiskiem jest wzrost wskaźnika płynności, który pokazuje możliwości przedsiębiorstwa w zakresie regulowania zobowiązań środkami obrotowymi. Zmiana tego wskaźnika świadczy o dobrej płynności finansowej Spółdzielni .
Podobnie jak w omawianym obecnie 2015 roku, tak i w dalszych latach, Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, będzie dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinnym ( sprzedaż terenów ),
a także będzie podejmować działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.
Pewnym ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności dla wszystkich pracodawców, jak również dla Spółdzielni, jest niestabilna sytuacja gospodarcza kraju, co ma wpływ na niekorzystną sytuacje na rynku pracy i spadek popytu na usługi ( wzrost bezrobocia ) oraz pogorszenie warunków materialnych ludności. Likwidacja zakładów pracy w naszym regionie pozbawia naszych mieszkańców miejsc pracy, a co za tym idzie i dochodów, które mają bezpośredni wpływ na wzrost zadłużenia w opłatach, a w konsekwencji pogorszenie bieżącej płynności finansowej Spółdzielni.

***Zadłużenia czynszowe.***

Zadłużenie czynszowe na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2015 roku wynosiło 1.633.961,86 zł, co stanowi 55,69 % średniego obciążenia miesięcznego.
Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2015 roku wynoszą 77.832,11zł i w porównaniu do początku roku zaległości te zmalały o 10.743,17 zł.
W 2015 roku zmalała o 3 liczba osób korzystających z dodatku mieszkaniowego. Dodatek mieszkaniowy otrzymały 133 osoby.
Ogółem kwota dodatków mieszkaniowych wynosiła 356.846,16 zł tj.: 1,01 % rocznych obciążeń czynszowych. Średni dodatek mieszkaniowy wynosił 223,58 zł miesięcznie.
Rada Nadzorcza, co najmniej raz na kwartał przeprowadza rozmowy z dłużnikami i w niektórych przypadkach umożliwia spłatę zobowiązań w ratach rozłożonych na dogodny dla członka okres. Gdy dłużnik nie może spłacić zobowiązania, poszukuje się innych rozwiązań, m.in. zamiany na mniejsze mieszkanie o niższym standardzie.
Po wyczerpaniu wszystkich sposobów pomocy dla zadłużonego członka, gdy nie ma innego wyjścia, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o wykreśleniu lub wykluczeniu ze Spółdzielni, która po uprawomocnieniu się jest podstawą do działań na drodze sądowej o uzyskanie wyroku eksmisyjnego.
W celu zmniejszenia zaległości Dział Czynszów podejmuje poniższe działania: wysyła informacje o zaległościach czynszowych, wezwania do zapłaty, ostateczne wezwania do zapłaty, przygotowuje dokumentacje do złożenia pozwu do sądu, raz na kwartał na klatkach schodowych umieszczana jest informacja o zaległościach czynszowych danej nieruchomości.
Ponadto Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów, gdzie stale uchylające się od płatności osoby, wpisywane są do ewidencji w tym rejestrze. Uchwałą Zarządu 85 osób zadłużonych wpisanych zostało do Krajowego Rejestru Długów.
Na wniosek Spółdzielni Komornik Sądowy dokonuje wpisu w księdze wieczystej mieszkania w celu egzekucji długu z tytułu opłat za mieszkanie.
Na podstawie § 63 i 75 Statutu Spółdzielni, w przypadku długotrwałych zaległości w opłatach ( dotyczy osób i właścicieli ), Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji nieruchomości.
Na dzień 31.12.2015 roku w sądzie toczyły się 83 sprawy o zapłatę należności w wysokości 339.779,20 zł.
W 2015 roku uzyskano 50 nakazów zapłaty z tytułu opłat czynszowych na kwotę 193.032,51zł.
Wysokość ściągniętych przez komornika należności w ciągu 2015 roku to kwota 112.211,03 zł.
Na przełomie 2015 roku wykonane zostały 3 eksmisje.
Na koniec 2015 roku 2 zadłużone mieszkania zabezpieczone zostały wpisem do hipoteki.

Ciąg dalszy na s. 6

# SPRAWOZDANIE Zarządu

## z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2015 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

***Zakład Budowlano-Remontowy***

Zakład Budowlano – Remontowy mający swoją siedzibę na Osiedlu Wieczorka przy ulicy Śląskiej 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 zaadoptowane zostały na boksy garażowe. Część powierzchni magazynowych wynajmowana jest obcym przedsiębiorcom na prowadzenie hurtowni z materiałami elektrycznymi.
Sprzedaż usług ZBR ogółem za 2015 rok wyniosła :
- Roboty budowlano – remontowe 6.680.065,25
- Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych 511.458,60 *( tereny ADM Buczka i Wieczorka – Wschód )*
- Usługi transportowe 439.686,37
- Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń 180.281,67

Zakład Budowlano – Remontowy świadczy również usługi dla obcych zleceniodawców w zależności od ich potrzeb. W 2015 roku swoje usługi na zewnątrz zakład świadczył dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Śląskich.
Średnie zatrudnienie w przedstawionym Zakładzie za 2015 rok wynosiło 67,5 etatu.

***Zakład Ciepłowniczy.***

Działalność Zakładu Ciepłowniczego w ubiegłym roku to głównie całodobowa eksploatacja sieci i urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenie Os. Powstańców Śl. zabezpieczających dostawę 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 Oś. Powstańców Śl., eksploatuje hydrofory wraz z sieciami zimnej wody oraz koordynuje prace związane z „Akcją Zima".
Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2015 rok wyniosła 5.982 tys. zł , w tym 942 tys. zł dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym, dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 1.709 tys. zł. Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również bieżącą konserwacją zasobów mieszkaniowych obejmujących teren Administracji Powstańców Śl.

***Inwestycje.***

Działalność inwestycyjna w roku 2015 skupiała się na sprzedaży nieruchomości gruntowych, marketingu w zakresie pozyskania klientów na zakup garaży, których budowę planuje się realizować etapami, koordynacji gazyfikacji osiedla Brzeziny Śl. i nieruchomości przy ulicy Waculika 12 i 14 oraz na przygotowaniu dokumentów do złożenia wniosku o przebudowę w celu pozyskania bezzwrotnej dotacji dla SDK przy ul. Kazimierza Wielkiego 1. Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada dokumentację projektową oraz audyt energetyczny dla tego budynku.

***Działalność społeczna , oświatowa i kulturalna.***

Statutowym obowiązkiem Spółdzielni jest prowadzenie tej działalności, mającej zintegrować ludzi zamieszkałych pod jednym dachem i będących współwłaścicielami majątku Spółdzielni. Baza do prowadzenia tej działalności znajduje się w Spółdzielczym Domu Kultury na osiedlu Buczka i Klubie Osiedlowym Osiedla Powstańców Śląskich.
Prowadzona działalność polega również na współpracy z innymi placówkami, takimi jak: szkoły, przedszkola, domy dziecka, fundacje.
W celu zmniejszenia kosztów utrzymania placówek, działalność ta oferuje odpłatnie usługi wynajmu pomieszczeń i organizowania imprez.

***Koszty zarządu ogólnego.***

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2015 roku 6,16 % uzyskanej sprzedaży i w porównaniu do ubiegłego roku wielkość ta jest mniejsza o 0,33 %.
Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania nie zmieniło się od 2013 roku i w 2015 roku wynosiło również od 0,50 zł/$m^2$ do 0,60 zł/$m^2$ ( wielkość zależy od rodzaju prawa do lokalu).

***Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.***

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2015 roku Spółdzielnia posiadała 17.548.522,12 zł środków pieniężnych, które w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 1.262.818,64 zł. Stan posiadanych środków pieniężnych pozwolił na terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni, na zachowanie płynności finansowej, o czym świadczą wyliczone wskaźniki ekonomiczne, które od kilku lat utrzymują się na zbliżonym poziomie. Wszystko to ma wpływ na stabilną sytuację finansowo - gospodarczą Spółdzielni.
Dobre gospodarowanie i zarządzanie Spółdzielnią w 2015 roku pozwoliło na sfinansowanie wynikiem finansowym z działalności gospodarczej Spółdzielni zakupu i montażu podzielników kosztów CO z odczytem elektronicznym dla całych zasobów z centralnym ogrzewaniem.
Celem Spółdzielni w dalszych latach jest zarządzanie zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem jednorodzinnym (sprzedaż terenów) a także podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne jej funkcjonowanie.
Zarząd podejmuje działania mające wpływ na sprawne funkcjonowanie wszystkich działalności mając na uwadze maksymalne wykorzystanie posiadanych możliwości oraz na minimalizację kosztów związanych z administrowaniem powierzonym mieniem.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

# Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2015 r.

**Majątek trwały Spółdzielni na 31.12. 2015 rok to wartość 89.619.135,26 zł a na majątek ten składają się:**

| | |
|---|---|
| budynki i inne obiekty | **78 148 114,02 zł** |
| grunty własne i prawo wieczystego użytkowania | **6 036 962,83 zł** |
| pozostałe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne | **5 434 058,41 zł** |

**Ogółem majątek trwały Spółdzielni od kilku lat stanowią:**
- **współwłasność 157 budynków mieszkalnych wielorodzinnych,**
- **garaże,**
- **pawilony wolnostojące,**
- **inne obiekty służące zarządzaniu zasobami,**

***Z każdym rokiem majątek trwały Spółdzielni zmniejsza się z powodu wykupu mieszkań na odrębną własność.***

**Spółdzielnia, podobnie jak w poprzednim roku zarządza 50 nieruchomościami z 5632 mieszkaniami, których powierzchnia wynosi 285.250,91 $m^2$.**

***Ponadto Spółdzielnia od 2011 roku jest zarządcą trzech wspólnot mieszkaniowych na Oś. Na Lipce.***

**W 2015 roku w wyniku wykupu mieszkań na odrębną własność grunty będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni zmniejszyły się o 2.748 $m^2$.**

***Na koniec 2015 roku w zasobach Spółdzielni mieszkało 12.388 osób.***
***Na przestrzeni ostatnich 12 miesięcy liczba zamieszkałych osób zmalała o 358 tj.: średnio o 30 osób mniej na miesiąc. Zmiany te mają wpływ na opłaty liczone od osób.***

Administrowaniem zasobów w 2015 roku zajmowały się dwie administracje osiedlowe :

| | | nieruch. mieszk. | liczba mieszkań |
|---|---|---|---|
| 1 | ADM Buczka- Wieczorka | 30 | 3778 |
| 2 | ADM Powstańców Śląskich | 20 | 1854 |
| | **Razem** | **50** | **5632** |

Struktura praw do lokali mieszkalnych w Spółdzielni na koniec 2015 roku:
- mieszkania lokatorskie **205**
- mieszkania własnościowe **1772**
- mieszkania z odrębna własnością **3619**
- umowa najmu , bez tytułu prawnego **36**

**Na dzień 31.12.2015 roku członkostwo w Spółdzielni posiadały 4984 osoby.**

**Podstawowym celem Spółdzielni jest:**
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie i członków Spółdzielni,

Ciąg dalszy na s. 8

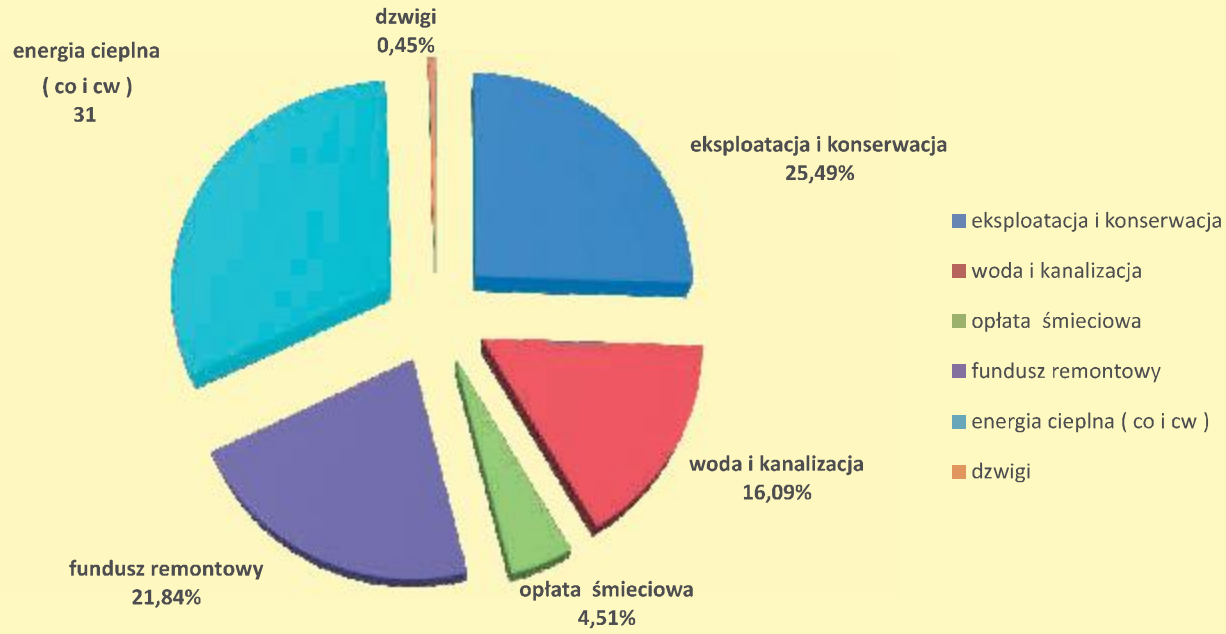
# Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2015 r.

Ciąg dalszy ze s. 7

- prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z obowiązującym statutem,
- administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi na podstawie zawartej umowy.

**Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2015 roku ( lokale mieszkalne i garaże ):**

| | |
|---|---|
| eksploatacja i konserwacja | **8 793 255 zł,** |
| woda i kanalizacja | **5 549 135 zł,** |
| opłata śmieciowa | **1 554 041 zł,** |
| fundusz remontowy | **7 534 140 zł,** |
| energia cieplna ( co i cw ) | **10 909 798 zł,** |
| dźwigi | **155 240 zł,** |
| | **34 495 609 zł** |




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

**Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2015 rok wynosi 1.628.416,59 zł i zostanie rozliczony na poszczególne nieruchomości wg przyjętych zasad.**

**Zgodnie z art. 6 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w następnym roku.**

**Ogółem koszty Spółdzielni w 2015 roku wyniosły 51.808.698,66 zł, natomiast uzyskana sprzedaż jest wyższa o 1.095.306,05 zł i wynosi 52.904.004,71 zł.**

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

Ciąg dalszy na s. 9

# Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2015 r.

Ciąg dalszy ze s. 8

| | |
|---|---|
| a) podatek od nieruchomości ( od gruntów budynków mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych, pawilonów, części wspólnych ) odprowadzany w całości od Urzędu Miasta | 617 845,00 zł |
| b) opłata za wieczyste użytkowanie - odprowadzana do Urzędu Miasta | 126 679,00 zł |
| c) podatek VAT bezpośrednio obciążający koszty Spółdzielni tj.: po uwzględnieniu rozliczeń z Urzędem Skarbowym | 3 558 154,00 zł |
| d) podatek na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych | 29 053,00 zł |
| e) składka ZUS obciążająca Spółdzielnię | 1 260 168,00 zł |
| f) opłata śmieciowa ( lokale mieszkalne i użytkowe ) | 1 574 393,00 zł |
| RAZEM | 7 166 292,00 zł |

**Jak z powyższego wynika podatki, opłaty i składki stanowią 13,8 % kosztów Spółdzielni.**

**Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2015 roku po rozliczeniu kosztów i dochodów zamknęła się zyskiem w wysokości 1.095.306,05 zł brutto i zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto ( po potrąceniu podatku dochodowego ) w wysokości 916.019,05 zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w 2016 roku na podstawie podjętej uchwały.**

***Przynosząca dodatkowe środki działalność gospodarcza Spółdzielni to głównie wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych, zarządzanie wspólnotami, świadczenie usług parkingowych na rzecz mieszkańców. Celem Spółdzielni jest zarządzanie zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, a wszystkie zasoby mieszkaniowe utrzymywać w należytym stanie technicznym.***

St. specjalista ds. ekonomicznych
Elżbieta Baran

Informujemy, że Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta dot. przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni będzie dostarczona wszystkim członkom Spółdzielni wraz z zawiadomieniem o Walnym Zgromadzeniu.

# Wspominamy Pana Horsta Macallę – Dyrektora ds. Inwestycji

Z głębokim smutkiem i żalem przyjęliśmy wiadomość o śmierci emerytowanego Dyrektora ds. Inwestycji Pana Horsta Macalli, który zmarł w grudniu 2015 r. w wieku 72 lat.

W naszej Spółdzielni pracował od 1999 roku . Wcześniej pracował m.in. w Elektrowni Bytom, w Miejskim Przedsiębiorstwie Techniczno-Sanitarnym w Bytomiu, w Urzędzie Miasta w Świętochłowicach oraz w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach.

Był bezgranicznie zaangażowany i oddany pracy na rzecz rozwoju naszej Spółdzielni oraz budowy jej dobrego wizerunku. Jego zaangażowanie pozwoliło na kontynuację budowy osiedla mieszkaniowego „ Na Lipce", na którym powstały domki szeregowe oraz budynki wielorodzinne.

Jego wielki zapał w pracę zawodową przyczynił się do przyznania naszej Spółdzielni dwóch prestiżowych nagród - w październiku 2011 roku jako jedyna Spółdzielnia ze Śląska została wyróżniona nagrodą „Orły Polskiego Budownictwa 2011" w kategorii inwestor, a w czerwcu 2012 roku została wyróżniona Certyfikatem i Statuetką „Rzetelni w biznesie".



On sam otrzymał przyznany przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Złoty Medal za Długoletnią Służbę.

Był pełen energii, entuzjazmu, pogody ducha i ciepła dla innych.

Cenił pracowitość i pomysłowość. Był doskonałym fachowcem, kompetentnym menadżerem, wymagającym od siebie i innych, ale jednocześnie wyrozumiałym i pomocnym.

Miał bardzo duży zasób wiedzy. Można było z nim prowadzić długie rozmowy na wszelkie tematy.

Kochał sport, zwłaszcza tenis. Jego pasją był ogród.

Oddany rodzinie i przyjaciołom.

Na emeryturę przeszedł w czerwcu 2014 roku.

# I N F O R M A C J A o wyborach do Rady Nadzorczej na kadencję 2016 – 2019

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich informuje, że z uwagi na kończącą się 3-letnią kadencją obecnej Rady Nadzorczej, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków w miesiącu czerwcu bieżącego roku przeprowadzone zostaną wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni na następną 3 letnią kadencję tj. na lata 2016 - 2019.
**Zgodnie z § 120 Statutu Spółdzielni, zasady zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej są następujące:**

1. Członkowie Spółdzielni mogą składać wnioski najpóźniej na 30 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia do sekretariatu Zarządu Spółdzielni przy ul. Leśnej 22 .

**2. Do wniosku powinny być załączone następujące dokumenty:**

1) pisemna zgoda osoby zgłoszonej na kandydowanie do Rady Nadzorczej,

2) oświadczenie o niekaralności kandydata,

3) oświadczenie, że kandydat nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni w myśl § 150 Statutu oraz nie pozostaje w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej z kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu, a także, że nie posiada zobowiązań wobec Spółdzielni.

4) oświadczenie kandydata na członka Rady Nadzorczej o wyrażeniu zgody na publikację jego danych osobowych na tablicach ogłoszeń w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, w siedzibie Zarządu, w Administracjach, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w wydawanej przez Spółdzielnię gazetce.

Zgodnie z podjętą uchwałą przez Walne Zgromadzenie w 2015 roku, wybieranych będzie 11 członków Rady Nadzorczej, spośród członków naszej Spółdzielni. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować pracownicy Spółdzielni , ani osoby świadczące dla Spółdzielni usługi. Członkami Rady Nadzorczej nie mogą być również osoby, które zajmują się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.
Ponadto informujemy, że w tym roku, na Walnym Zgromadzeniu będziemy wybierać delegata na zjazd Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona na czteroletnią kadencję. Wybór tego delegata będzie dokonany również zgodnie z § 120 Statutu Spółdzielni.
Informacja o powyższych wyborach oraz o dokładnych terminach zgłaszania tych kandydatów zostanie wywieszona na 60 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
**Zachęcamy do licznego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i do wybrania wartościowych dla Spółdzielni osób, aby przez kolejne trzy lata mądrze i dobrze przysłużyły się wszystkim mieszkańcom naszej Spółdzielni.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

## Informujemy, że na podstawie § 119 pkt 1 i 2 oraz § 151 pkt. 23 Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza w dniu 18.02.2016 roku, uchwałą nr 17/2016 uchwaliła podział Walnego Zgromadzenia w 2016 rok na 6 części.

**Wszystkie części Walnego Zgromadzenia odbędą się w Spółdzielczym Domu Kultury przy ulicy Kazimierza Wielkiego 1 o godz. $17^{00}$.**
**Terminy zebrań oraz sposób zaliczenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia przedstawiają się następująco:**

**1. W dniu 13.06.2016 roku tj. poniedziałek:**
os. Buczka ulice: Piotra Skargi 14, 16, 18, 20 – 42 , Ziętka 62, 64, 66, Kazimierza Wielkiego 2 – 18 , A. Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8,
**2. W dniu 14.06.2016 roku tj. wtorek:**
os. Wieczorka - ulice: Cicha 32, 34, 36, 40 , Leśna 19, J.Pawła II 30, 36, 42, 51, 53, 55, 57, Sokołów 2, 4, Ofiar Katynia 4, 8, Ziętka 68, 70, 72, 74 , Heneczka 4, Konstytucji 3-go Maja 39, 41, Królowej Jadwigi 3, 5, Śląska 2, Waculika 12, 14,
**3. W dniu 15.06.2016 roku tj. środa :**
os. Wieczorka Wschód ulice: Szmaragdowa 3 – 21 Bursztynowa 4 – 22 ,
**4. W dniu 16.06.2016 roku tj. czwartek :**
os. Sowińskiego 2, 2a, 4 – 9, Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62, os. Pod Lipami 22, 24, 26, Chopina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Piłsudskiego 21, 23, 25, 27, 29 Os. „Na Lipce" : ul. Szpaków 1, 3, 5, 7, 9, 11, ul. Słowików 2,4,
**5. W dniu 20.06.2016 roku tj. poniedziałek:**
os. Powstańców Śl. ulice : Brzechwy 4, 6, 8, Nankera 176, 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,
**6. W dniu 21.06.2016 roku tj. wtorek:**
os. Brzeziny Śl. 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 członkowie oczekujący,

Zawiadomienie wraz z porządkiem obrad, zgodnie z § 122 Statutu Spółdzielni zostanie włożone do skrzynki pocztowej **członka Spółdzielni** co najmniej na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
**Jednocześnie Zarząd informuje, że dla członków Spółdzielni zamieszkałych na osiedlu Powstańców Śląskich, Andaluzja i Brzeziny Śląskie zostanie zapewniony przewóz na zebrania Walnego Zgromadzenia.**
**Odwóz nastąpi po zakończeniu zebrania Walnego Zgromadzenia.**
**W celu ustalenia ilości osób, które skorzystają z takiej formy dowozu, osoby zainteresowane proszone są o zgłoszenie tego faktu w terminie do 10 czerwca 2016 roku w siedzibie Administracji Powstańców Śląskich – tel. 32 287 98 88 lub w sekretariacie Zarządu przy ul. Leśnej 22 – tel. 32 287 17 00 albo przesłanie zgłoszenia e-mailem na adres smpiekary@smpiekary.pl.**

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

# Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2015 r.

SM w Piekarach Śląskich

| | | Stan początkowy | | Stan końcowy | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Brak | Nadwyżka | Brak | Nadwyżka | Zadłużenie | Wynik |
| Lp. | Nazwa konta | BO Wn | BO Ma | Saldo Wn | Saldo Ma | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Waculika 12,14 | 0,00 | 6 672,57 | 0,00 | 9 636,90 | 12 188,07 | -2 551,17 |
| 2 | Cicha 32 Leśna 19 | 0,00 | 38 548,05 | 0,00 | 190 153,00 | 12 966,32 | 177 186,68 |
| 3 | JPII 57 Cicha 40,36,34 | 0,00 | 9 228,53 | 0,00 | 14 560,21 | 31 807,50 | -17 247,29 |
| 4 | JPII 51 | 0,00 | 39 997,13 | 0,00 | 61 835,25 | 7 103,84 | 54 731,41 |
| 5 | JPII 53,55 | 0,00 | 49 319,62 | 0,00 | 7 407,91 | 28 188,80 | -20 780,89 |
| 6 | Sokołów 2,4 | 0,00 | 15 832,47 | 0,00 | 58 225,58 | 20 483,03 | 37 742,55 |
| 7 | JPII 30 Ofiar Katynia 8 | 0,00 | 5 052,56 | 18 956,39 | 0,00 | 13 686,09 | -32 642,48 |
| 8 | Ziętka 74 JPII 36 Ofiar.Kat.4 | 0,00 | 99 170,58 | 0,00 | 226 567,76 | 14 625,13 | 211 942,63 |
| 9 | Konstytucji 3 Maja 39 | 0,00 | 6 928,43 | 15 408,25 | 0,00 | 3 414,83 | -18 823,08 |
| 10 | Konstytucji 3 Maja 41 | 0,00 | 64 978,57 | 0,00 | 22 768,94 | 1 631,73 | 21 137,21 |
| 11 | Ziętka 72 | 0,00 | 75 624,62 | 0,00 | 106 343,64 | 42 633,58 | 63 710,06 |
| 12 | Królowej Jadwigi 3,5 | 0,00 | 218 642,53 | 0,00 | 169 610,86 | 70 717,43 | 98 893,43 |
| 13 | Ziętka 68,70 | 0,00 | 97 380,28 | 0,00 | 25 790,92 | 74 390,87 | -48 599,95 |
| 14 | Heneczka 4 | 39 185,73 | 0,00 | 0,00 | 1 683,29 | 43 709,09 | -42 025,80 |
| 15 | JPII 42 | 0,00 | 41 539,20 | 0,00 | 24 567,32 | 17 517,28 | 7 050,04 |
| 16 | Śląska 2 | 0,00 | 53 655,36 | 0,00 | 39 557,26 | 6 630,47 | 32 926,79 |
| **razem** | | **39 185,73** | **822 570,50** | **34 364,64** | **958 708,84** | **401 694,06** | **522 650,14** |
| 17 | Szmaragdowa | 0,00 | 38 782,48 | 0,00 | 47 931,17 | 42 826,85 | 5 104,32 |
| 18 | Bursztynowa | 0,00 | 63 558,89 | 0,00 | 165 647,83 | 90 060,76 | 75 587,07 |
| **razem** | | **0,00** | **102 341,37** | **0,00** | **213 579,00** | **132 887,61** | **80 691,39** |
| **MW** | | **39 185,73** | **924 911,87** | **34 364,64** | **1 172 287,84** | **534 581,67** | **603 341,53** |
| 19 | P.Skargi 14,16,18 | 0,00 | 121 054,35 | 0,00 | 150 349,39 | 78 281,86 | 72 067,53 |
| 20 | P.Skargi 20-42 | 44 155,40 | 0,00 | 0,00 | 62 629,26 | 25 602,85 | 37 026,41 |
| 21 | Ziętka 62,64,66 | 0,00 | 177 159,53 | 0,00 | 177 689,81 | 19 373,06 | 158 316,75 |
| 22 | K.Wielkiego 2-18 | 0,00 | 39 559,70 | 78 400,66 | 0,00 | 8 045,01 | -86 445,67 |
| 23 | Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8 | 0,00 | 177 852,73 | 11 141,61 | 0,00 | 56 391,79 | -67 533,40 |
| **razem** | | **44 155,40** | **515 626,31** | **89 542,27** | **390 668,46** | **187 694,57** | **113 431,62** |
| 24 | Sowińskiego | 0,00 | 190 745,03 | 0,00 | 375 220,28 | 45 194,00 | 330 026,28 |
| 25 | Janty 1 Wigury 12 | 18 843,99 | 0,00 | 33 240,98 | 0,00 | 6 271,63 | -39 512,61 |
| 26 | Kalwaryjska 62a | 9 703,12 | 0,00 | 0,00 | 12 949,74 | 23 090,95 | -10 141,21 |
| **razem** | | **28 547,11** | **0,00** | **33 240,98** | **12 949,74** | **29 362,58** | **-49 653,82** |
| 27 | Chopina 2,4,6,8 | 0,00 | 41 001,78 | 0,00 | 71 724,22 | 2,34 | 71 721,88 |
| 28 | Chopina 3,5,7 Pod Lipami 22-26 | 0,00 | 101 527,25 | 25 232,71 | 0,00 | 8 065,66 | -33 298,37 |
| **razem** | | **0,00** | **142 529,03** | **25 232,71** | **71 724,22** | **8 068,00** | **38 423,51** |
| 29 | Szpaków 1-11 | 0,00 | 42 310,25 | 0,00 | 62 927,16 | 1 162,97 | 61 764,19 |
| 30 | Słowików 2,4 | 0,00 | 46 088,07 | 0,00 | 37 881,07 | 426,19 | 37 454,88 |
| **razem** | | **0,00** | **88 398,32** | **0,00** | **100 808,23** | **1 589,16** | **99 219,07** |
| **MB** | | **72 702,51** | **937 298,69** | **148 015,96** | **951 370,93** | **271 908,31** | **531 446,66** |

# Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2015 r.

Ciąg dalszy ze s. 11

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | Andaluzja 4a | 0,00 | 27 618,93 | 749,35 | 0,00 | 10 994,58 | -11 743,93 |
| 32 | Andaluzja 10a,11a | 29 157,94 | 0,00 | 0,00 | 18 324,86 | 20 634,08 | -2 309,22 |
| 33 | Andaluzja 13 | 0,00 | 22 090,25 | 0,00 | 27 991,22 | 13 740,30 | 14 250,92 |
| 34 | Andaluzja 15,17 | 0,00 | 21 706,16 | 10 605,49 | 0,00 | 8 358,43 | -18 963,92 |
| 35 | Andaluzja 18 | 13 732,45 | 0,00 | 0,00 | 2 270,56 | 14 389,97 | -12 119,41 |
| 36 | Andaluzja 19 | 0,00 | 56 536,42 | 12 304,97 | 0,00 | 4 053,56 | -16 358,53 |
| 37 | Skłodowskiej 18 | 0,00 | 23 712,51 | 16 704,12 | 0,00 | 1 671,80 | -18 375,92 |
| **razem** | | **42 890,39** | **151 664,27** | **40 363,93** | **48 586,64** | **73 842,72** | **-65 620,01** |
| 38 | Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6 | 0,00 | 267 263,43 | 0,00 | 124 258,39 | 123 896,25 | 362,14 |
| 39 | Skłodowskiej 67,69,71 | 0,00 | 105 675,30 | 0,00 | 43 814,85 | 51 348,22 | -7 533,37 |
| 40 | Skłodowskiej 87,89,91,93 | 0,00 | 376 273,14 | 0,00 | 30 409,07 | 133 835,00 | -103 425,93 |
| 41 | Skłodowskiej 95,97 | 241,89 | 0,00 | 0,00 | 63 703,90 | 72 681,70 | -8 977,80 |
| 42 | Skłodowskiej 96 | 0,00 | 34 352,39 | 12 364,85 | 0,00 | 57,79 | -12 422,64 |
| 43 | Skłodowskiej 99,101 | 0,00 | 109 628,19 | 8 083,29 | 0,00 | 12 372,99 | -20 456,28 |
| 44 | Skłodowskiej 103,105,107,109 | 0,00 | 47 966,04 | 17 410,26 | 0,00 | 26 371,55 | -43 781,81 |
| 45 | Skłodowskiej 111,113 | 32 447,80 | 0,00 | 0,00 | 85 238,81 | 20 694,40 | 64 544,41 |
| 46 | Skłodowskiej 115,117 | 0,00 | 80 895,20 | 39 669,74 | 0,00 | 78 725,27 | -118 395,01 |
| 47 | Skłodowskiej 119,121 | 0,00 | 31 068,01 | 0,00 | 23 358,01 | 84 256,07 | -60 898,06 |
| 48 | Skłodowskiej 123,129,131,133 | 0,00 | 66 632,41 | 4 907,68 | 0,00 | 26 361,35 | -31 269,03 |
| 49 | Skłodowskiej 125,127 | 0,00 | 9,43 | 0,00 | 60 991,52 | 88 363,43 | -27 371,91 |
| **razem** | | **32 689,69** | **1 119 763,54** | **82 435,82** | **431 774,55** | **718 964,02** | **-369 625,29** |
| 50 | Brzeziny | 22 389,90 | 0,00 | 35 750,82 | 0,00 | 34 665,14 | -70 415,96 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **MP** | **97 969,98** | **1 271 427,81** | **158 550,57** | **480 361,19** | **827 471,88** | **-505 661,26** |
| **Ogółem :** | 209 858,22 | 3 133 638,37 | 340 931,17 | 2 604 019,96 | 1 633 961,86 | 629 126,93 |
| | **2 923 780,15** | | **2 263 088,79** | | | |
| | **B.O.** | | | | | |

Starszy inspektor ds. finansowo-księgowych
Joanna Gumułka

# Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2015 rok dla osiedli Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

| Nieruchomość | Adres | Zakres robót | Stopień realizacji |
|---|---|---|---|
| 301 | Andaluzja 4a | Kumulacja środków na termorenowację ściany północnej | niewykonane |
| | | | awaryjna wymiana inst. wod - kan. |
| 302 | Andaluzja 10a, 11a | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej | wykonane |
| 303 | Andaluzja 13 | Wymiana okien w komórkach i gankach piwnicznych | wykonane |
| | | Modernizacja domofonów | wykonane |
| | | Wykonanie kanałów instalacyjnych | wykonane |
| 304 | Andaluzja 15,17 | Remont kominów And. 15 | wykonane |
| | | Wymiana inst. wod- kan. – budynek And. 15 | wykonane |

Ciąg dalszy na s. 13

# Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2015 rok dla osiedli Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

Ciąg dalszy ze s. 12

| | | | |
|---|---|---|---|
| 305 | Andaluzja 18 | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej | wykonane |
| 306 | Andaluzja 19 | Termorenowacja ściany północno - zachodniej | wykonane |
| 307 | Skłodowskiej 18 | Termorenowacja ścian szczytowych | wykonane |
| 308 | Skłodowskiej 63,65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176 | Przebudowa instalacji gazowej Skł. 63, 65<br>Termorenowacja ściany półn. budynek Skł.63<br>Termorenowacja ściany półn. budynek Nankera 176, | wykonane<br>wykonane<br>wykonane częściowo |
| 309 | Skłodowskiej 67,69,71 | Termorenowacja ściany północnej Skł. 69 | wykonane |
| 310 | Skłodowskiej 87, 89, 91, 93 | Projekty termorenowacji – wszystkie budynki<br>Termorenowacja ściany północnej – budynek Skł. 87<br>Przebudowa instalacji gazowej – wszystkie budynki | wykonane<br>wykonane<br>wykonane częściowo |
| 311 | Skłodowskiej 95, 97 | Malowanie klatek schodowych – budynek Skł. 97 | wykonane |
| 312 | Skłodowskiej 96 | Etapowa wymiana warstwy docieplieniowej elewacji | wykonane ściana zach. |
| 313 | Skłodowskiej 99, 101 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Wymiana stolarki zsypów budynku Skł. 99<br>Termorenowacja ściany północnej budynku Skł. 99 kl. I<br>Podłoże placu zabaw (101) + likwidacja chodnika (93-101) | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane |
| 314 | Skłodowskiej 103, 105,107, 109 | Termorenowacja ściany zachodniej budynku Skł. 103 | wykonane |
| 315 | Skłodowskiej 111, 113 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Projekty termorenowacji | wykonane<br>wykonane |
| 316 | Skłodowskiej 115, 117 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Projekty termorenowacji<br>Termorenowacja ściany północnej – budynek Skł. 115 kl. I<br>Doposażenie placu zabaw | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane |
| 317 | Skłodowskiej 119, 121 | Termorenowacja ściany od strony północnej – budynek Skł. 119/II i III | wykonane |
| 318 | Skłodowskiej 123, 129, 131, 133 | Przebudowa instalacji gazowej budynek Skł. 123<br>Modernizacja oświetlenia klatki schodowej budynki Skł. 131 i 133<br>Termorenowacja ściany wschodniej budynku Skł. 129<br>Doposażenie placu zabaw<br>Chodnik okapowy budynku strona północna Skł. 133 | wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane<br>wykonane |
| 319 | Skłodowskiej 125, 127 | Rewizja dźwigów osobowych | wykonane |
| 320 | Brzeziny Śl. | Wymiana instalacji wod – kan. – budynki Kos. 10,12 | wykonane |

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

# WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH ZA 2015 ROK

## zasoby ADM. BUCZKA

| | Zakres robót | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 201 | Ocieplenie ściany szczytowej południowej<br>Remont dźwigów osobowych ( przygotowanie do odbioru przez UDT )<br>Wymiana drzwi szybowych w windzie<br>Wymiana zaworów podpionowych wody<br>Wymiana okien<br>Wymiana poziomu kanalizacji | P. Skargi 18<br>P. Skargi 14,16,18<br>P. Skargi 14/I,II oraz P. Skargi 18/III<br>P. Skargi 16,18<br>P. Skarg i 14<br>P. Skargi 18 |
| 202 | Ocieplenie ściany północnej<br>Ocieplenie ściany zachodniej<br>Wymiana okien<br>Wykonanie chodnika<br>Remont balkonów<br>Remont schodów<br>Uszczelnienie płyt acekolowych<br>Wymiana pionu kanalizacji<br>Utwardzenie terenu pod pojemniki do selektywnej zbiórki<br>Usuwanie nieszczelności instalacji gazowej<br>Naprawa instalacji odgromowej<br>Wymiana odcinka poziomu kanalizacji<br>Naprawa instalacji elektrycznej<br>Montaż grzejnika w klatce schodowej | P. Skargi 40<br>P .Skargi 34<br>P. Skargi 20,26,28,32,36,38,40<br>P. Skargi 20,42<br>P. Skargi 22,26,30<br>P. Skargi 26,<br>P. Skargi 26<br>P. Skargi 24,36<br>P. Skargi 20,24<br>P. Skargi 24,28,32,34,36,40<br>P. Skargi 34<br>P. Skargi 40<br>P. Skargi 22,24,26,30<br>P. Skargi 36 |
| 203 | Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów<br>Wykonanie izolacji pionowej<br>Remont parkingu<br>Remont chodnika str. zach.<br>Wymiana okien piwnicznych, remont chodnika okapowego<br>Wymiana kasety domofonu<br>Usuwanie nieszczelności instalacji gazowej<br>Naprawa instalacji elektrycznej | Ziętka 62,64<br>Ziętka 64 płn.<br>Ziętka 62<br>Ziętka 66<br>Ziętka 62<br>Ziętka 66/3<br>Ziętka 62<br>Ziętka 66 |
| 204 | Ocieplenie ściany północnej z wymianą zadaszenia wejścia<br>Izolacja fundamentu ściany<br>Wymiana lamp z czujnikami ruchu<br>Usuwanie nieszczelności instalacji gazowej<br>Wymiana okien<br>Remont komina | K. Wielkiego 6,14<br>K. Wielkiego 2<br>K. Wielkiego 2 – 18<br>K. Wielkiego 2-8<br>K. Wielkiego 2,4,6,10,12,14<br>K. Wielkiego 14 |
| 205 | Ocieplenie ściany płn. z wymianą drzwi ewakuacyjnych<br>Wymiana pionów zimnej i ciepłej wody<br>Naprawa elewacji po wichurze<br>Remont dźwigów osobowych ( przygotowanie do odbioru przez UDT )<br>Wymiana drzwi szybowych w windzie<br>Wykonanie miejsc postojowych<br>Wymiana okien<br>Wykonanie zabezpieczenia wejścia na dach<br>Awaryjna wymiana kanalizacji<br>Naprawa instalacji elektrycznej i odgromowej<br>Utwardzenie terenu pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów<br>Wymiana drzwi do wózkowni<br>Zabudowanie rur wodnych | Z. Starego 4<br>Z. Starego 6<br>Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4<br>Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4<br>Z. Starego 2, Didura 2<br>Didura 4<br>Z. Starego 2,8, Didura 4<br>Z. Starego 4<br>Z. Starego 2, Didura 2,4<br>Z. Starego 2, 4<br>Z. Starego 2,6<br>Z. Starego 2<br>Z. Starego 8 |
| 206 | Wymiana bram garażowych<br>Malowanie klatek schodowych<br>Wymiana lamp z czujnikami ruchu<br>Rozbiórka muru po placu zabaw, wykonanie chodnika<br>Naprawa instalacji centralnego ogrzewania w garażach<br>Wymiana gablot ogłoszeniowych<br>Remont kominów<br>Uszczelnienie przecieków elewacyjnych<br>Naprawa instalacji gazowej<br>Zamalowanie wulgaryzmów | Sowińskiego 4,6<br>Sowińskiego 2a,2<br>Sowińskiego 2a,2,4,5,6,7,8,9<br>Sowińskiego 5<br>Sowińskiego 4,6<br>Sowińskiego 2a,2,4,5,6,7,8,9<br>Sowińskiego 4<br>Sowińskiego 4,5,8<br>Sowińskiego 2,4,6<br>Sowińskiego 5,7,8 |
| 207 | Remont klatki schodowej<br>Malowanie wyremontowanej klatki. Wymiana oświetlenia klatki, wymiana | Janty 1 III |

Ciąg dalszy na s. 15

# WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH ZA 2015 ROK

## zasoby ADM. BUCZKA

Ciąg dalszy ze s. 14

| | | |
|---|---|---|
| | gabloty ogłoszeniowej, wymiana wykładziny<br>Wymiana oświetlenia<br>Wymiana kasety domofonu<br>Remont płyty balkonowej<br>Wzmocnienie balustrad balkonowych | Janty 1 III<br>Wigury 12, Janty 1<br>Janty 1/3<br>Janty 1<br>Wigury 12 |
| 208 | Uszczelnienie przecieków elewacyjnych<br>Wymiana okna i drzwi balonowych | Kalwaryjska 62/II<br>Kalwaryjska 62 |
| 209 | Wymiana okien klatki schodowej<br>Wymiana pieca centralnego ogrzewania<br>Wykonanie posadzki w pralni i suszarni<br>Wykonanie poręczy do piwnicy | Chopina 8<br>Chopina 8<br>Chopina 6<br>Chopina 8 |
| 210 | Wymiana okien w piwnicy<br>Remont drogi. Wykonanie remontu kanalizacji deszczowej<br>Usuwanie nieszczelności gazowej<br>Dofinansowanie do ocieplenia<br>Remont płyty balkonów<br>Naprawa komina | Piłsudskiego 21,23,25,27,29<br>Piłsudskiego 21,23,25,27,29<br>Pod Lipami 24<br>Piłsudskiego 21/7<br>Piłsudskiego 25, Chopina 7<br>Pod Lipami 26 |
| 211 | Mycie ściany wschodnie i zachodniej | Szpaków 1 i 11 |
| 212 | Mycie ściany wschodniej i zachodniej<br>Montaż kratek wentylacyjnych stropodachu<br>Wymiana płytek balkonowych, uszczelnienie balkonu<br>Wymiana programatora czasowego oświetlenia | Słowików 2,4<br>Słowików 2,4<br>Słowików 2<br>Słowików 4 |

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Antoni Gawliczek

# Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2015 rok

## zasoby ADM Wieczorka i Wschód

| Nieruchomość | Zakres robót | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. |
| 101 | Wymiana okien na strychach i w mieszkaniu<br>Wymiana zabezpieczeń elektrycznych<br>Montaż poręczy | Waculika 12,14<br>Waculika 12,14<br>Waculika 12,14 |
| 102 | Wymiana okien<br>Wymiana połączeń rynny na dachu<br>Wymiona pionów wody i kanalizacji<br>Wymiana kasety domofonu na cyfrową<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Wykonanie nowego śmietnika z dojazdem i miejscami postojowymi<br>Montaż wycieraczek przed schodami wejściowymi | Leśna 19, Cicha 32<br>Cicha 32<br>Leśna 19, Cicha 32<br>Cicha 32<br>Cicha 32<br>Cicha 32<br>Cicha 32 |
| 103 | Ocieplenie elewacji wschodniej, remont balkonów<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Remont chodnika<br>Awaryjna wymiana pionu wod. kanal. | Cicha 36 kl. III i IV<br>Cicha 36,40, P.J.P. II 57<br>Cicha 36,40<br>Cicha 36, P.J.P.II 57 |
| 104 | Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Zakup konstrukcji schodów wejściowych | PJP II 51<br>PJP II 51 |
| 105 | Ocieplenie wraz z remontem balkonów<br>Wymiana okien<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu | PJP II 53<br>PJP II 53<br>PJPII 53, 55 |
| 106 | Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Malowanie klatek schodowych<br>Wymiana zaworów gazowych przed licznikowych<br>Montaż systemu przeciw oblodzeniowego rynien i rur spustowych<br>Wymiana okien<br>Montaż naczyń przeponowych<br>Remont balkonu | Sokołów 4<br>Sokołów 4<br>Sokołów 4<br>Sokołów 4<br>Sokołów 2<br>Sokołów 2,4<br>Sokołów 2 |

Ciąg dalszy na s. 16

# Wykonanie robót remontowych według nieruchomości za 2015 rok

## zasoby ADM Wieczorka i Wschód

Ciąg dalszy ze s. 15

| | | |
|---|---|---|
| 107 | Wymiana okna<br>Wymiana kaset domofonu<br>Remont balkonów wraz z ociepleniem<br>Wymiana pionu wodno kanalizacyjnego<br>Montaż urządzeń zabawowych | PJP II 30<br>PJP II 30, Ofiar Kat. 8<br>PJP II 30, Ofiar Kat. 8<br>PJP II 30, Ofiar Kat. 8<br>Ofiar Katynia 8 |
| 108 | Remont balkonów<br>Naprawa kanalizacji sanitarnej<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Ogrodzenie terenu<br>Wymiana zabezpieczenia przedlicznikowego | Ofiar Katynia 4<br>Ofiar Katynia 4<br>Ziętka 74, PJP II 36, Ofiar Katynia 4<br>Ziętka 74<br>P.J.P. II 36 |
| 109 | Malowanie klatek schodowych<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Montaż naczyń przeponowych<br>Wymiana pionu wodno – kanalizacyjnego<br>Wymiana kaset domofonu<br>Poszerzenie wjazdu do śmietnika | Konstytucji 39<br>Konstytucji 39<br>Konstytucji 39<br>Konstytucji 39<br>Konstytucji 39<br>Konstytucji 39 |
| 110 | Ocieplenie ściany zachodniej, remont balkonów<br>Wymiana okien<br>Awaryjna wymiana pionu centralnego ogrzewania<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Naprawa instalacji gazowej | Konstytucji 41<br>Konstytucji 41<br>Konstytucji 41<br>Konstytucji 41<br>Konstytucji 41 |
| 111 | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Naprawa instalacji gazowej | Ziętka 72<br>Ziętka 72 |
| 112 | Wymiana pionów wodno – kanalizacyjnych<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Malowanie suszarni<br>Zamalowanie wulgaryzmów na elewacji<br>Wymiana okien<br>Montaż urządzeń zabawowych | Kr. Jadwigi 3<br>Kr. Jadwigi 3,5<br>Kr. Jadwigi 5<br>Kr. Jadwigi 3<br>Kr. Jadwigi 5<br>Kr. Jadwigi 3,5 |
| 113 | Wymiana okien<br>Wymiana pionów kanalizacyjnych<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Usuwanie nieszczelności instalacji gazowej<br>Zakup konstrukcji schodów wejściowych | Ziętka 70<br>Ziętka 70<br>Ziętka 68,70<br>Ziętka 68,70<br>Ziętka 68,70 |
| 114 | Awaryjna wymiana pionu kanalizacyjnego<br>Wymiana okien | Heneczka 4<br>Heneczka 4 |
| 115 | Uszczelnienie przewodów kominowych<br>Ocieplenie elewacji kl. I<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Wymiana okien<br>Naprawa instalacji gazowej | PJP II 42<br>PJP II 42<br>PJP II 42<br>PJP II 42<br>PJP II 42 |
| 116 | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Awaryjna wymiana pionu kanalizacyjnego<br>Wymiana okien<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu | Śląska 2<br>Śląska 2<br>Śląska 2<br>Śląska 2 |
| 117 | Ocieplenie sufitu stacji TRAFO<br>Ocieplenie ścian<br>Wymiana okien<br>Ocieplenie stropodachu<br>Wymiana lamp w klatkach schodowych na lampy z czujnikami ruchu<br>Montaż naczyń przeponowych<br>Naprawa instalacji gazowej<br>Wykonanie podjazdów na wózki<br>Remont instalacji odgromowej<br>Wymiana poziomów ciepłej i zimnej wody<br>Montaż czujników zmierzchowych<br>Wymiana kasety domofonu<br>Usunięcie zacieków przez elewację<br>Naprawa chodnika<br>Demontaż płyt acekolowych z balkonu<br>Montaż lampy z czujnikiem zmierzchu na elewacji<br>Utwardzenie terenu pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów | Szmaragdowa 3<br>Szmaragdowa 17,19,21<br>Szmaragdowa 3,7,11,17<br>Szmaragdowa 7,13,15,19<br>Szmaragdowa 19<br>Szmaragdowa 5,7,19<br>Szmaragdowa 7,9,11,19<br>Szmaragdowa 7,21,<br>Szmaragdowa 17<br>Szmaragdowa 7<br>Szmaragdowa 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21<br>Szmaragdowa 3/3<br>Szmaragdowa 7<br>Szmaragdowa 7<br>Szmaragdowa 11,<br>Szmaragdowa 17<br>Szmaragdowa 3 |
| 118 | Ocieplenie ścian<br>Wymiana okien<br>Usuwanie przecieków spoinowych<br>Naprawa instalacji gazowej<br>Montaż czujników zmierzchowych<br>Cząstkowy remont schodów<br>Wykonanie podjazdu na wózki<br>Wymiana kasety domofonu<br>Naprawa instalacji odgromowej<br>Wymiana grzejnika<br>Roboty elewacyjne<br>Malowanie suszarni<br>Malowanie wejścia do klatki<br>Wymiana samozamykaczy<br>Montaż naczyń przeponowych<br>Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody | Bursztynowa 18,22<br>Bursztynowa 4,6,8, 10,12<br>Bursztynowa 10<br>Bursztynowa 4,6,8,10,12,20<br>Bursztynowa 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22<br>Bursztynowa 4,6,8,10<br>Bursztynowa 4,8,18<br>Bursztynowa 12<br>Bursztynowa 18,22<br>Bursztynowa 4<br>Bursztynowa 4<br>Bursztynowa 4,12,16<br>Bursztynowa 16,18<br>Bursztynowa 6,18<br>Bursztynowa 6,12,18<br>Bursztynowa 20 |

# Plan remontów nieruchomości na rok 2016 dla Os. Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

| Nieruchomość | Adres | Zakres robót |
|---|---|---|
| 301 | Andaluzja 4a | Wykonanie kanałów instalacyjnych<br>Wymiana pionów energetycznych wraz z zabezpieczeniami<br>Modernizacja oświetlenia klatki schodowej |
| 302 | Andaluzja 10a,11a | Termorenowacja – ściana wschodnia And.10a |
| 303 | Andaluzja 13 | Remont kominów str. północna<br>Malowanie klatek schodowych |
| 304 | Andaluzja 15,17 | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej |
| 305 | Andaluzja 18 | Wykonanie kanałów instalacyjnych<br>Wymiana pionów energetycznych WLZ i zabezpieczeń<br>Modernizacja oświetlenia klatki schodowej |
| 306 | Andaluzja 19 | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej |
| 307 | Skłodowskiej 18 | Uzupełnienie środków |
| 308 | Skłodowskiej 63,65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176 | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej<br>Termorenowacja ściany północnej Brzechwy 8 |
| 309 | Skłodowskiej 67,69,71 | Termorenowacja ściany północnej Skł. 71 |
| 310 | Skłodowskiej 87, 89, 91, 93 | Termorenowacja ściany północnej Skł. 89 |
| 311 | Skłodowskiej 95, 97 | Kumulacja środków |
| 312 | Skłodowskiej 96 | Uzupełnienie środków |
| 313 | Skłodowskiej 99, 101 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Termorenowacja ściany północnej budynku 99/II<br>Wymiana drzwi do klatki schodowej 99/II |
| 314 | Skłodowskiej 103, 105, 107, 109 | Kumulacja środków |
| 315 | Skłodowskiej 111, 113 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Kumulacja środków |
| 316 | Skłodowskiej 115, 117 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Termorenowacja ściany północnej Skł. 115/II |
| 317 | Skłodowskiej 119, 121 | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej |
| 318 | Skłodowskiej 123, 129, 131,133 | Spłata pożyczki wewnątrz - spółdzielczej |
| 319 | Skłodowskiej 125, 127 | Rewizja dźwigów osobowych<br>Termorenowacja ściany północnej Skł. 127/I<br>Wymiana stolarki zsypów 127 |
| 320 | Brzeziny Śląskie | Gazyfikacja budynków |

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

# PLAN REMONTÓW NA 2016 ROK - zasoby Adm. Buczka

| Nieruch. | Zakres robót | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 201 | Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów<br>Remont dźwigów osobowych ( przygotowanie do odbioru przez UDT )<br>Wymiana drzwi szybowych w windzie | P. Skargi 14 klatka I<br>P. Skargi 14,16,18<br>P. Skargi 14 kl.III, 16 kl. II, 18 kl. II |
| 202 | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Likwidacja acekoli wraz z ociepleniem<br>Wymiana lamp na lampy LED z czujnikami ruchu<br>Remont balkonów<br>Wykonanie nowego chodnika<br>Remont schodów | P .Skargi 32,36<br>P. Skargi 20<br>P. Skargi 20,22,24,26,28, 30,32,34,36,38,40,42<br>P. Skargi 24/15,20,25<br>P. Skargi 32,34,36,38,40,42<br>P. Skargi 20,22,24 |
| 203 | Ocieplenie ściany, południowej i zachodniej<br>Remont balkonów, uszczelnienie dylatacji<br>Remont bocznych ścian balkonów z ociepleniem wnęki<br>Remont parkingu | Ziętka64<br>Ziętka 62 kl. V<br>Ziętka 66 kl. I<br>Ziętka 66 |
| 204 | Ocieplenie ściany północnej<br>Remont kominów<br>Naprawa wejść do klatek | K. Wielkiego 8<br>K. Wielkiego 2 i 6<br>K. Wielkiego 2-18 |
| 205 | Wymiana pionów zimnej i ciepłej wody<br>Wymiana dwóch pionów zimnej i ciepłej wody<br>Wymiana dwóch pionów zimnej i ciepłej wody<br>Wymiana dwóch pionów zimnej i ciepłej wody<br>Wymiana zaworów termostatycznych<br>Remont dźwigów osobowych ( przygotowanie do odbioru przez UDT )<br>Wymiana drzwi szybowych w windach | Z. Starego 4<br>Z. Starego 2/3,5,10,15,20,25,30,35,40,45,50<br>Didura 2/1,8,13,18,23,28,33,38,43,48,53<br>Didura 4/2,9,14,19,24,29,34,39,44,49,54<br>Didura 2 i 4<br>Z. Starego 2,4,6,8 Didura 2,4<br>Didura 4 |
| 206 | Ocieplenie elewacji wschodniej<br>Ocieplenie elewacji zachodniej<br>Remont balkonów<br>Mycie i malowanie elewacji północnej | Sowińskiego 2<br>Sowińskiego 4,8<br>Sowińskiego 5/klatka I mieszk. 3,6,9,12,15<br>Sowińskiego 9 |
| 207 | Remont klatki schodowej<br>Malowanie wyremontowanej klatki | Wigury 12 klatka II<br>Wigury 12 klatka II |
| 208 | Remont balkonów | Kalwaryjska 62/III |
| 209 | Wykonanie miejsc postojowych | Chopina 6,8 |
| 210 | Spłata pożyczki za remont drogi.<br>Wymiana poziomu wody, częściowa wym. kanalizacji | Piłsudskiego 21,23,25,27,29<br>Pod Lipami 24 |
| 211 | Malowanie klatek schodowych<br>Wymiana lamp na lampy LED z czujnikami ruchu | Szpaków 1,3,5,7,9,11<br>Szpaków 1,3,5,7,9,11 |
| 212 | | Słowików 2,4 |

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Antoni Gawliczek

# Planowane roboty remontowe według nieruchomości na 2016 rok Zasoby Adm. Wieczorka i Wschód

| Nieruchomość | Zakres robót | Lokalizacja |
|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. |
| 101 | Gazyfikacja budynków | Waculika 12,14 |
| 102 | Ocieplenie elewacji wschodniej | Leśna 19,Cicha 32 |
| 103 | Likwidacja blach elewacyjnych płd. i zach. ocieplenie<br>Wykonanie nowego śmietnika<br>Ocieplenie ściany południowo -zachodniej<br>Wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych | Jana Pawła II 57 klatka V<br>Cicha 34,36,40<br>Cicha40 klatka I<br>Jana Pawła II 57 klatka I, klatka II<br>dokończenie |
| 104 | Wymiana schodów wejściowych do klatek<br>Wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych | PJP II 51<br>PJP II 51 |
| 105 | Wymiana schodów wejściowych do klatek | PJP II 53,55 |
| 106 | Ocieplenie ściany szczytowej strona północna<br>Ocieplenie ściany szczytowej strona południowa<br>Wykonanie nowego śmietnika<br>Wykonanie miejsc postojowych | Sokołów 4<br>Sokołów 2<br>Sokołów 2, 4<br>Sokołów 2, 4 |
| 107 | Wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych<br>Wykonanie nowego śmietnika | PJP II 30 kl.I<br>Ofiar Katynia 8, PJP II 30 |
| 108 | Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych<br>Ocieplenie ściany wschodniej | Ziętka 74, Ofiar Katynia 4<br>Ziętka 74 |
| 109 | Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych | Konstytucji 39 |
| 110 | Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych | Konstytucji 41 |
| 111 | Ocieplenie ściany zachodniej | Ziętka 72 |
| 112 | Ocieplenie ściany południowej<br>Ocieplenie ściany południowej | Kr. Jadwigi 5 klatka I i II<br>Kr. Jadwigi 3 klatka III i IV |
| 113 | Ocieplenie ściany zachodniej<br>Remont schodów, odwodnienie daszków nad wejściami<br>Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych | Ziętka 70<br>Ziętka 68<br>Ziętka 68 |
| 114 | Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych | Heneczka 4 |
| 115 | Ocieplenie ściany północnej | PJP II 42 klatka II |
| 116 | Ocieplenie ściany zachodniej | Śląska 2 |
| 117 | Ocieplenie ściany strona wschodnia<br>Naprawa wejść do klatek schodowych<br>Ocieplenie ścian szczytowych<br>Ocieplenie ściany północnej<br>Ocieplenie stropodachów<br>Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody | Szmaragdowa 7<br>Szmaragdowa 3<br>Szmaragdowa 15/ I str. płd., 15/II str. płn.<br>Szmaragdowa 19<br>Szmaragdowa 3,9,11,17<br>Szmaragdowa 11,13,15,17,19,21 |
| 118 | Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów<br>Ocieplenie ściany zachodniej<br>Ocieplenie stropodachów<br>Remont rozdzielaczy centralnego ogrzewania | Bursztynowa 4<br>Bursztynowa 22<br>Bursztynowa 6,8,12,14,16,18,20,22<br>Bursztynowa 4,6,8,18 |



# Działalność ZBR

Podstawowym zadaniem Zakładu Budowlano-Remontowego jest prowadzenie robót remontowych na rzecz Spółdzielni oraz prac konserwacyjnych na zasobach Administracji Wieczorka Wschód i Buczka. Pracownicy ZBR wykonują głownie prace elewacyjne, a także przeprowadzają między innymi wymiany instalacji wodno-kanalizacyjne, gazowe i elektryczne. Dokonują okresowych przeglądów instalacji gazowej i elektrycznej oraz usuwają bieżące awarie. Należy pamiętać, iż podczas prac elewacyjnych wymagany jest demontaż i utylizacja płyt "azbestowych", ponadto ściany są wykonane "z wielkiej płyty" i wymagają dodatkowego kotwienia warstwy fakturowej do ściany nośnej. Przy okazji robót elewacyjnych wykonywane są kompleksowe remonty balkonów oraz wymiana okien na klatkach schodowych. W ramach swojej działalności Zakład ten prowadzi również obsługę zaopatrzeniowo-magazynową dla wszystkich działów Spółdzielni. Materiały do wykonywania poszczególnych prac kupowane są u sprawdzonych



Elewacje wykonane przez ZBR.

producentów. Pracownicy Dozoru zatrudnieni w Zakładzie posiadają uprawnienia budowlane i są zrzeszeni w Izbie Inżynierów i Techników Budowlanych, co jest wymagane przez Prawo Budowlane. Na terenie ZBR od kilku lat funkcjonuje parking strzeżony i monitorowany oraz boksy garażowe dla samochodów osobowych i dostawczych.

Kierownik ZBR Wojciech Orłowski.

# Zmiany w podatkach

## od nieruchomości i opłatach za wieczyste użytkowanie na terenie Gminy Piekary Śląskie w 2016 roku.

W miesiącu grudniu 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała od Prezydenta Miasta Piekary Śląskie pismo w sprawie zmiany nowej stawki procentowej opłaty rocznej dotyczącej wieczystego użytkowania dla niektórych nieruchomości garażowych i pawilonów użytkowych. Zmiana ta powoduje wzrost dotychczasowej opłaty z 1% na 3%. W związku z powyższym na nieruchomościach, których wzrost tej opłaty dotyczy , Spółdzielnia w 2016 roku wprowadziła nowe opłaty.

Kolejne zmiany niezależne od Spółdzielni dotyczą wzrostu podatku od nieruchomości i opłaty za grunt. Uchwałą NR XVI/196/15 Rada Miasta Piekary Śląskie wprowadziła nowe opłaty, które obowiązują od 01.01.2016 roku.

Obowiązkowe opłaty wnoszone do Urzędu Miasta Piekary Śląskie, które ponosi mieszkaniec zasobów Spółdzielni ze spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego to :

**- podatek dotyczący budynków mieszkalnych, stawka obecna 0,75 zł/m², poprzednia 0,70 zł/m² za 1 m² powierzchni użytkowej,**

**- opłata za grunty nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, stawka obecna 0,47 zł/m²,a poprzednia 0,43 zł/m²,**

**- opłata za wieczyste użytkowanie (dla nieruchomości mieszkalnych bez zmian).**

W związku z nowymi stawkami podatku od nieruchomości Spółdzielnia, po dokonaniu analizy finansowej poszczególnych nieruchomości mieszkalnych, decyzją Rady Nadzorczej Uchwała nr 12/2016, wprowadza od 01.07.2016 roku nowe opłaty tego podatku. Informacja w tej sprawie dostarczona będzie do skrzynek pocztowych pod koniec miesiąca marca br.

St. specjalista ds. ekonomicznych Elżbieta Baran

# Dewastacje

## – malowanie elewacji

Przypominamy wszystkim mieszkańcom, że pojawiające się regularnie na elewacjach budynków pseudo-graffiti i inne zabrudzenia, muszą być usuwane przez służby techniczne spółdzielni, a koszty tych działań muszą być pokrywane ze środków danej nieruchomości.

Wygląd zewnętrzny elewacji jest określony w projekcie technicznym i nie może zostać samowolnie zmieniony poprzez wykonanie jakichkolwiek dodatkowych symboli i napisów, nawet za zgodą mieszkańców. Trzeba mieć świadomość, że te nieodpowiedzialne dewastacje nie są działaniem na szkodę spółdzielni mieszkaniowej, lecz na szkodę mieszkańców, którzy wpłacając pieniądze na wspólny fundusz remontowy danej nieruchomości ponoszą koszty usuwania napisów. Zatem to w dużej mierze od świadomości mieszkańców, nie lekceważących wiedzy o sprawcach dewastacji, zależy wysokość środków możliwych do przeznaczenia na potrzebne remonty zasobów mieszkaniowych i nie marnowanie ich na usuwanie zabrudzeń. Pracownicy techniczni Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich nie zaprzestaną usuwania nielegalnych graffiti, gdyż są



do tego zobligowani przepisami prawa, natomiast tylko odpowiedzialne zachowania mieszkańców mogą zmniejszyć niepotrzebne koszty naprawy powłok malarskich na elewacjach budynków.

Policja i Straż Miejska nie ustalą sprawców i nie doprowadzą do ich ukarania w przypadku lekceważenia przypadków dewastacji i swoistej „zmowy milczenia" osób które mają wiedzę o sprawcach i świadomie godzą się na nieestetyczny wygląd budynków.

Zwracamy się więc do mieszkańców z prośbą o szybkie zgłoszenie (także anonimowe) okoliczności powstawania nielegalnych graffiti i ich ewentualnych sprawców.

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

# DBAJMY O SWOJE OTOCZENIE

Do Administracji Buczka i Wieczorka nieustannie, od kilku lat, wpływają zgłoszenia dotyczące zapchanych zsypów. Pomimo wprowadzenia nowych zasad gospodarowania odpadami tj. wprowadzenia segregacji odpadów, część lokatorów wysokich budynków przyzwyczajona jest do wyrzucania różnego rodzaju odpadów do zsypów na klatkach schodowych, w tym kartonów, paneli, wykładzin, odzieży, choinek, również gruzu oraz innego typu przedmiotów wielkogabarytowych.
Dotyczy to budynków przy ul. Skargi 14,16,18 oraz ul. Z. Starego 2,4,6,8 i Didura 2,4.
Administracja wielokrotnie informowała lokatorów o zakazie wrzucania powyższych przedmiotów do komór zsypowych, które to blokują szyb zsypowy. To właśnie one są głównie przyczyną specyficznego zapachu, powstałego na wskutek nagromadzonych odpadów.
Pomimo stosowanej częstej dezynfekcji, nie ma możliwości czyszczenia komór codziennie.
Lokatorzy nie ponoszą żadnych dodatkowych kosztów z tytułu udrażnia i dezynfekcji zsypów.
Wobec powyższego, w dniu 09.02.2016 r., na wniosek Rady Osiedla, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o ich zamknięciu powyżej pierwszego piętra od dnia 04.04.2016 roku.
Pragniemy poinformować, że po tym terminie będą zlikwidowane szuflady zsypowe, a pomieszczenia zsypowe zostaną zamknięte.
Jednakże zainteresowanym lokatorom Spółdzielnia udostępni odpłatnie przedmiotowe pomieszczenia, na podstawie złożonego pisma.
Najemca pomieszczenia uiszczać będzie opłatę w wysokości 3,20 zł/m$^2$.
Za zamknięciem zsypów przemawiają nie tylko względy sanitarne, ale i bezpieczeństwa. Zsypy to źródło zanieczyszczeń, nieprzyjemnego zapachu, jak również źródło zagrożenia zaprószeniem ognia.

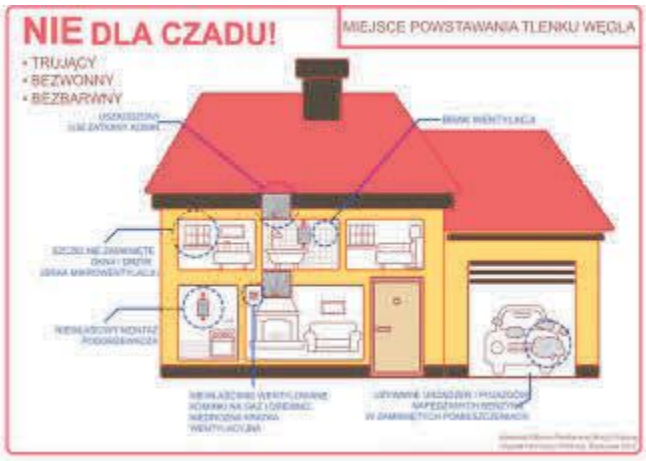
Lokatorom, którym zostaną udostępnione pomieszczenia przypominamy o obowiązku przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, które to kategorycznie zabraniają przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo w pomieszczeniach zsypowych jak i w pomieszczeniach piwnicznych, na strychach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz w innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również na balkonach i loggiach. To właśnie te przedmioty są najlepszym materiałem dla ognia.

Zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, za stan bezpieczeństwa pożarowego w budynku odpowiedzialni są wszyscy lokatorzy.
Ponadto informujemy, iż pomimo otwarcia jednego pomieszczenia zsypowego, w dalszym ciągu na każdym lokatorze spoczywa obowiązek segregacji odpadów. Niezastosowanie się do ustawy śmieciowej będzie skutkowało podwyżką opłat za śmieci niezależną od Spółdzielni.
Pragniemy przypomnieć, że cena wywozu odpadów segregowanych wynosi 13 zł/os., a niesegregowanych wynosi 18 zł/os.
Nadmieniamy, że przedmioty wielkogabarytowe można wystawić przed śmietnik, a bezpłatny wywóz zostanie zgłoszony do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Piekarach Śląskich.
Podsumowując, apelujemy do wszystkich lokatorów o rozsądek i rozwagę przy selektywnej zbiórce odpadów we własnym gospodarstwie domowym.
Segregowane odpady to cenne surowce wtórne, a ich odzyskanie i przetworzenie chroni przed zniszczeniem środowisko i nasze najbliższe otoczenie, w którym żyjemy.
Dlatego też jest to nieodzowny element ekologii.

Agnieszka Goj Zastępca Kierownika
Administracji Buczka i Wieczorka

# Źle użytkowana instalacja gazowa i grzewcza mogą być przyczyną zatrucia tlenkiem węgla!!!!!

W związku z zaistniałymi w ostatnim czasie przypadkami zatruć tlenkiem węgla, przypominamy istotne wymagania dotyczące użytkowania urządzeń grzewczych i gazowych pobierających tlen z otoczenia.
Każde urządzenie gazowe i grzewcze z otwartą komorą spalania pobiera tlen z pomieszczenia, w którym jest zainstalowane, więc w trakcie jego użytkowania zmniejsza się ilość tlenu w mieszkaniach zwłaszcza w kuchni i w łazience.
Aby bezpiecznie użytkować urządzenia na paliwa gazowe lub stałe (węgiel) należy zapewnić uzupełnienie w mieszkaniach deficytu tlenowego poprzez zapewnienie dopływu świeżego powietrza z zewnątrz.
W przypadku korzystania z urządzenia grzewczego i gazowego w przeszczelnionym mieszkaniu, może dojść do spalenia przez urządzenie dostępnego tlenu i zachodzenia procesu „niepełnego spalania" skutkującego wydzielaniem się do wewnątrz pomieszczenia tlenku węgla.
Tlenek węgla (zwany cichym zabójcą) wydzielający się do pomieszczenia jest śmiertelnie niebezpieczny, gdyż w trakcie wdychania łączy się z hemoglobiną szybciej niż dostępny tlen i szybko doprowadza do zatrucia organizmu grożącego utratą przytomności i śmiercią.
Nawet wchłonięcie niewielkich ilości tlenku węgla może być niebezpieczne dla osłabionego organizmu, a takie symptomy jak osłabienie, senność lub ból głowy powinny szczególnie




wzmóc naszą ostrożność i skłonić do sprawdzenia działającego urządzenia gazowego lub na paliwo stałe.
Zalecenia dotyczące bezpiecznego korzystania z urządzeń gazowych i na paliwo stałe sprowadzają się do paru podstawowych wymagań, które gwarantują bezpieczne ich użytkowanie a są to w szczególności:
**1. bezwzględnie zapewnić dopływ świeżego powietrza poprzez uchylenie okna lub stosowanie nawiewników**

Ciąg dalszy na s. 22

# Źle użytkowana instalacja gazowa i grzewcza mogą być przyczyną zatrucia tlenkiem węgla!!!!!

Ciąg dalszy ze s. 21

**w odpowiedniej ilości,**
**2. wykonać wszystkie zalecenia kominiarskie,**
**3. okresowo należy czyścić z kurzu kratki wentylacyjne w łazience i kuchni,**
**4. umożliwiać służbom technicznym dokonanie okresowego przeglądu,**
**5. regularnie zlecać wykonanie przeglądu urządzenia przez uprawnionego serwisanta,**
**6. dodatkowo dla własnego bezpieczeństwa zakupić czujnik tlenku węgla.**

W przypadku podejrzenia możliwości wydzielania się tlenku węgla należy natychmiast wyłączyć/wygasić urządzenie, przewietrzyć mieszkanie i zgłosić kontrolę bezpieczeństwa użytkowania do:
właściwej Administracji SM
**– ADM Buczka (32) 287-18-88**
**– ADM Wieczorka (32) 287-18-20**
**– ADM Powstańców Śl. (32) 287-98-88**
**Spółdzielczego Pogotowia Technicznego (32) 287-95-78,**
**wybrać numer alarmowy 112.**
Na bezpieczeństwie nie można oszczędzać i być zbyt pewnym działania urządzeń, a zapobieganie możliwości powstawania zagrożeń jest najtańsze i najprostsze.

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

# WIADOMOŚCI W ..... PIGUŁCE...

## Nieterminowe opłaty za mieszkanie..... odsetki...

Płacąc z opóźnieniem za mieszkanie, należy się liczyć z dodatkową opłatą za odsetki ustawowe. Odsetki ustawowe od zaległości i spóźnień nalicza system komputerowy. Obecnie wynoszą one 7 % w stosunku rocznym.
Nie bądź zdziwiony mieszkańcu gdy z opóźnieniem opłacasz należności za mieszkanie i otrzymujesz monit o Twoich zaległościach i należnych odsetkach.
W naszej Spółdzielni uiszczamy opłaty do 20-go każdego miesiąca.
Pracownicy w Dziale Czynszów nie mają wpływu na noty odsetkowe. Mechanizm bankowy rządzi się swoimi prawami, dzień wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni jest datą zapłaty za mieszkanie.
Za datę opłacenia czynszu bierze się pod uwagę datę wpływu na konto Spółdzielni Mieszkaniowej, nie jest ona jednak równoznaczna z faktycznym momentem wysłania opłat lub zlecenia przelewu w Agencji Bankowej, czy też na poczcie.
Regularne opłaty za mieszkanie pozwalają na modernizację budynków, otoczenia. Nie możemy działać bez bieżących środków finansowych, a wszelkie spóźnienia w opłatach powodują brak płynności finansowej Spółdzielni.
Kolejne pilne remonty wstrzymywane są przez zaległości i zbyt późne wpłaty za mieszkanie.
W planie mamy sukcesywnie docieplać kolejne budynki, wymieniać piony kanalizacyjne i wodne oraz dbać o estetykę osiedli (np. poprzez zakup pojemników na piasek).
**Temat kolejny to..... śmieci**.
Aby można było utrzymać opłatę za śmieci na dotychczasowym poziomie, musimy wszyscy na to zapracować, a mianowicie od każdego z nas zależy czy będziemy segregować śmieci czy nie, czy będziemy płacić drożej czy taniej, a co za tym idzie , czy opłata za śmieci pozostanie niezmieniona. Zadbajmy wspólnie o nasze „ pieniądze". Każdy z nas ma na to wpływ . Przy blokach są kontenery plastikowe umożliwiające segregację śmieci, nie patrzmy na sąsiada, zacznijmy od siebie, a oszczędności będą dla wszystkich mieszkańców.
**Zaległości w opłatach za mieszkanie....Windykacja**
Zaległości w opłatach za mieszkania niestety wzrosły. Aby uniknąć dodatkowych kosztów monitu, odsetek , kosztów sądowych oraz w konsekwencji utraty mieszkania, nie odkładajmy opłat za mieszkanie na plan dalszy. "Jakoś to będzie" - niestety nie będzie. Każdy kolejny miesiąc, w którym nie dokonujemy opłat za mieszkanie, przybliża nas do sprawy w sądzie i ewentualnej eksmisji. Spirala długów może nas bardzo łatwo wciągnąć.
Coraz częściej jedynym sposobem odzyskania pieniędzy przez Spółdzielnię Mieszkaniową są niestety eksmisje i licytacje lokalu mieszkalnego.
Spółdzielnia rozpoczyna już działania windykacyjne, gdy dług przekracza równowartość dwóch miesięcy. Warto pamiętać też, że od każdej, zaległości nawet kilkuzłotowej, zgodnie z prawem naliczane są odsetki ustawowe (dostawcy mediów naliczają odsetki za jakiekolwiek opóźnienia w opłatach)
Spółdzielnia może bez powiadomienia oddać sprawę za zaległości na drogę postępowania sądowego.
Oprócz tego zgodnie z przepisami, przy zadłużeniu mieszkania w wysokości 200 zł, Spółdzielnia ma prawo wpisać zadłużonego mieszkańca do Krajowego Rejestru Długów, a to już skutkuje trudnościami z zakupem czegokolwiek na raty oraz blokuje możliwość otrzymania kredytu gotówkowego.
**Za długi ....odpowiada...**
Za zaległości w opłatach za mieszkanie odpowiada posiadacz mieszkania, nawet wtedy, gdy w nim nie przebywa oraz wszystkie pełnoletnie osoby mieszkające w tym lokalu (art. 4 pkt 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).
Do dłużników, którzy nie płacą i unikają kontaktu ze Spółdzielnią Mieszkaniową wysyłane są wezwania do zapłaty. Niektórzy zaczynają spłacać zadłużenie nie kontaktując się z nami, inni nie reagują. Próbujemy nawiązać kontakt telefoniczny, by dowiedzieć się, czy przebywają w mieszkaniu, czy pracują. Jeżeli nasze starania zmierzające do nawiązania kontaktu z dłużnikiem są nieskuteczne, to oddajemy sprawę do sądu, aby uzyskać nakaz zapłaty. Przy braku dobrowolnej spłaty długu z nakazu sądowego , wyrok jest egzekwowany przez komornika. Dług powiększa się wtedy o koszty sądowe, adwokackie, komornicze.
Inną formą odzyskiwania długów jest licytacja mieszkań. Dotyczy to lokali spółdzielczych własnościowych i własności odrębnej. Spółdzielnia stosuje ją w ostateczności, ponieważ mieszkańcy zlicytowanych mieszkań tracą je i nie mają prawa do lokali socjalnych, ani tymczasowych. Kwoty uzyskiwane tą drogą nie zawsze pokrywają zadłużenie, m.in. dlatego, że Spółdzielnia nie była jedynym wierzycielem. Licytacja przerywa jednak dalsze zadłużanie lokalu.
Spółdzielnia nie zwleka z podejmowaniem działań windykacyjnych, ponieważ zależy nam na szybkim uzyskaniu prawomocnych wyroków sądowych z nakazem zapłaty. Dzięki nim uczestniczymy w podziale kwot uzyskiwanych na licytacjach prowadzonych na wniosek innych instytucji oraz prywatnych wierzycieli, których dłużnikami są właściciele mieszkań zadłużonych również u nas. Cały czas kontrolujemy

Ciąg dalszy na s. 23

# WIADOMOŚCI W ___. PIGUŁCE_. Nieterminowe opłaty za mieszkanie___ odsetki_.

Ciąg dalszy ze s. 22

salda, płatności, sprawdzamy, czy osoby, które uzyskały zgodę spółdzielni na ratalną spłatę zadłużenia wywiązują się z tych zobowiązań. Prosimy, by w razie problemów kontaktowano się z nami osobiście lub telefonicznie.

**A teraz liczby w Spółdzielni Mieszkaniowej... nasze zadłużenia...**

Zadłużenie w opłatach za mieszkania na 31.12.2015 roku wynosiło 1.633.961,86 zł co stanowi 55,69 % średnio miesięcznego naliczenia.

W rozbiciu na okresy zadłużenia:

- do 1 m-ca 602 mieszkania na kwotę 104.662,27 zł
- do 3 m-cy 184 mieszkania na kwotę 186.306,71 zł
- do 6 m-cy 51 mieszkań na kwotę 128.093,03 zł
- powyżej 6 m-cy 87 mieszkań na kwotę 1.214.899,85 zł

Na dzień 31.12.2015 r. toczą się 83 sprawy o zapłatę należności na kwotę 339.779,20 zł.

Za okres 12 m-cy uzyskano 50 nakazów zapłaty z tytułu opłat za mieszkanie na kwotę 193.032,51 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w 2015 roku wynosiła 112.211,03 zł.

W naszej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2015 r. wykonano 3 eksmisje z mieszkań.

Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej 85 osób zadłużonych wpisano do Krajowego Rejestru Długów.

**Strona internetowa dla mieszkańca....**

Jeżeli masz możliwość korzystania z internetu zapraszam na portal http://www.smpiekary.pl/siomm System Internetowej Obsługi Mieszkańca. Zadaniem systemu jest udostępnienie mieszkańcom informacji na temat wpłat oraz należności. Nowa wersja systemu SIOM pozwala na: przeglądanie informacji o naliczonych zobowiązaniach w ujęciu rocznym, przeglądanie informacji o zaksięgowanych wpłatach w ujęciu rocznym, przeglądanie salda konta użytkownika na określony dzień miesiąca, dostęp do danych mieszkań oraz lokali użytkowych, dostęp do dokumentów publikowanych w Internecie przeznaczonych dla członków Spółdzielni, prezentację danych w formie wykresów oraz tabel.

**Parę słów o dodatkach mieszkaniowych...**

W sytuacji kiedy mamy problemy finansowe zawsze możemy się starać o uzyskanie dodatku mieszkaniowego. Informacje na ten temat uzyskamy w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie w Piekarach Śląskich – ul. Biskupa Nankera 103 - Dział Dodatków Mieszkaniowych.

Dodatek Mieszkaniowy przysługuje osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu, najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach, stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych, innym osobom, mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki, związane z jego zajmowaniem, osobom, zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom spełniającym kryterium dochodowe (dla gospodarstw jednoosobowych dochód wynosi 175% kwoty najniższej emerytury natomiast dla gospodarstw wieloosobowych 125% kwoty najniższej emerytury), przysługuje osobom zamieszkującym lokal mieszkalny spełniający kryterium metrażowe, tj.:

odpowiednio:

- norma dla 1 osoby - 35 $m^2$
- norma dla 2 osób - 40 $m^2$
- norma dla 3 osób - 45 $m^2$
- norma dla 4 osób - 55 $m^2$
- norma dla 5 osób - 65 $m^2$
- norma dla 6 osób - 70 $m^2$

W razie zamieszkiwania większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 $m^2$. Ponadto, jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, normatywną powierzchnię powiększa się o 15 $m^2$. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30 % lub 50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

**Nasze otoczenie.....**

Pamiętajmy, że osiedle to nasze wspólne dobro. Dbajmy o nie jak najlepiej potrafimy. Nie pozwólmy na dewastacje bloków, zaśmiecanie trawników, wyprowadzanie czworonogów bez smyczy i kagańca. Jeśli mamy możliwość ukrócić akty wandalizmu to nie wahajmy się. Za zniszczone mienie musimy płacić z własnej wspólnej kieszeni. Zamiast stawiać place zabaw , budować parkingi dla samochodów, których z każdym dniem przybywa oraz upiększać otoczenie będziemy musieli pokryć szkody zniszczenia elewacji lub uszkodzonych koszy na śmieci.

Kierownik Działu Wkładów i Czynszów
Jolanta Balczarek

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich informuje, że w roku 2016 planuje rozpoczęcie budowy 11 garaży przy ul. Sikorek na osiedlu „Na Lipce" w Piekarach Śląskich.
Cena sprzedaży garażu wraz z infrastrukturą, oświetleniem, kanalizacją deszczową, wieczystym użytkowaniem gruntu i prawem własności posadowionego na nim garażu wraz ze współwłasnością drogi dojazdowej wynosi

28.300 PLN netto + 23% VAT = 34.809 PLN.

Osoby zainteresowane nabyciem garażu prosimy o kontakt z działem technicznym lub inwestycyjnym pod numerem telefonu: 32 287-16-04, 501-401-496 celem zapoznania się z projektem budowlanym garaży oraz złożenia stosownego wniosku.



DO SPRZEDAŻY OSTATNIE MIESZKANIE NA OS. "NA LIPCE" W PIEKARACH ŚLĄSKICH

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich

Szczegółowych informacji udziela Dział Techniczno-Inwestycyjny tel.: 32-287-16-04, 501-401-496

ATRAKCYJNA CENA






- powierzchnia mieszkania 79,80 $m^2$
- drugie piętro,
- 4 pokoje,
- niskie opłaty eksploatacyjne (180 PLN/m-c),
- przynależne miejsce postojowe,
- brak podatku od czynności cywilno-prawnych.

tel.: 32-287-16-04, 501- 401- 496

# WINDY

## Zmiana sposobu naliczania kosztów utrzymania wind.

W związku z publikacją kolejnych wyroków sądowych, z których sentencji wynika w jaki sposób należy interpretować zapisy zawarte m. in. w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 1994 nr 85 poz. 388 ze zm.) niniejszym informujemy, że w najbliższym czasie również w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich zostanie dokonana zmiana sposobu naliczania opłat za utrzymanie dźwigów osobowych.

Przywołane wyroki sądowe, w tym wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 października 2012 r., I ACa 331/12, jak również wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 24 kwietnia 2015 roku, sygn. akt I C 537/14 wskazują, że zasady rozliczania wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym m. in. opłaty za windę są regulowane przez art. 12–14 ustawy o własności lokali.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 w/w ustawy, właściciele poszczególnych lokali zobowiązani są ponosić wydatki związane m. in. z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, a do kosztów tych zalicza się także **koszty eksploatacji i utrzymania wind** (dźwigów osobowych art. 14 pkt 2 ustawy).

Z kolei zgodnie z art. 12 ust. 2 cytowanej ustawy „pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów".

Nawiązując do Statutu Spółdzielni § 92 pkt.1, ppkt. 4, właściciele poszczególnych lokali zobowiązani są ponosić wydatki związane m. in. z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, a do kosztów tych zalicza się także **koszty eksploatacji i utrzymania wind ,** natomiast § 92 pkt. 5 informuje iż jednostką rozliczeniową jest metr kwadratowy .

Reasumując nie jest możliwe rozliczanie kosztów utrzymania wind w inny sposób, niż tylko proporcjonalnie do udziałów, czyli wg powierzchni użytkowej mieszkań.

Mając na uwadze powyższe informujemy, że w „Regulaminie ustalania kosztów utrzymania nieruchomości i opłat za lokale" dokonano stosownych zmian zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2016 z dnia 18.02.2016 r.

Podjęta przez Radę Nadzorczą Uchwała nr 14/2016 z dnia 18.02.2016 r. , obowiązująca od 01.07.2016 r. określa wysokość stawek opłat na eksploatację i utrzymanie dźwigów osobowych naliczanych od powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu mieszkalnego. Opłata ta jest opłatą zależną od Spółdzielni i o jej zmianie zgodnie z § 99 ust. 3 Statutu, Spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić użytkowników mieszkań w terminie na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, poprzez umieszczenie zawiadomienia o wysokości opłat w skrzynce pocztowej.

Zmiana sposobu rozliczenia wind jest również wykonaniem zalecenia Lustratora z pełnej lustracji za lata 2012 -2014 r. Lustracja była przeprowadzana w okresie od lutego do miesiąca kwietnia roku 2015.

Zarząd Spółdzielni

# Kradzieże prądu w piwnicach !

Informujemy mieszkańców iż w ostatnim okresie, w efekcie przeglądów budynków oraz zgłoszeń mieszkańców, ujawniliśmy nielegalne podłączenia urządzeń chłodniczych do instalacji oświetleniowej piwnic.

Przypominamy, że instalacja oświetleniowa jest przeznaczona wyłącznie do zapewnienia oświetlenia i nie została zaprojektowana na przenoszenie dodatkowych obciążeń związanych z użytkowaniem innych urządzeń elektrycznych.

Poza możliwymi skutkami przeciążenia instalacji oświetleniowej piwnic w postaci braku oświetlenia, wyłączania innych urządzeń i instalacji zasilanych z tej instalacji (internet, telewizja kablowa) oraz niebezpieczeństwa wypadku informujemy, że nielegalne podłączenie dodatkowych urządzeń w prywatnej komórce piwnicznej jest kradzieżą prądu i działaniem na szkodę sąsiadów. Lodówka, lub zamrażarka działająca w komórce piwnicznej, a także doraźnie podłączane wiertarki i szlifierki obciążają tak zwany obwód administracyjny, czyli instalację elektryczną wspólną budynku, na pokrycie kosztów której składają się solidarnie wszyscy mieszkańcy budynku. Zatem ujawnienie jakiegokolwiek urządzenia elektrycznego zainstalowanego na stałe w komórce piwnicznej i pobierającego energię elektryczną będzie traktowane jako działanie na szkodę mieszkańców, kradzież energii elektrycznej i skutkować będzie zdecydowanymi działaniami służb technicznych spółdzielni i koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów. Poza wymiernymi skutkami nielegalnego poboru energii elektrycznej w postaci konieczności poniesienia kosztów, pozostanie jeszcze nadszarpnięta opinia wśród sąsiadów i wstyd.

**Z uwagi na bezpieczeństwo zwracamy się więc do mieszkańców z apelem o dalsze zgłaszanie podejrzanych instalacji i urządzeń w piwnicach budynków oraz o uporządkowanie piwnic i usunięcie z nich urządzeń elektrycznych oraz materiałów łatwopalnych i łatwozapalnych. Wspólne zamieszkiwanie w budynkach wielorodzinnych wiąże się ze współwłasnością i współodpowiedzialnością za mienie z którego wszyscy korzystamy, więc w dobrze pojętym interesie wszystkich mieszkańców jest dbanie o dobro wspólne i szybkie reagowanie na nieuprawnione działania.**

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

**OGŁOSZENIE**
**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich**
**ul. Leśna 22 ogłasza:**
**Konkurs ofert na wynajem lokali użytkowych na prowadzenie działalności biurowej bądź handlowo – usługowej.**

Oś. Andaluzja 13/1 lokal o pow. 133+53 $m^2$
ul.. Piotra Skargi 13/ I piętro lokal o pow. 49 $m^2$
ul. Skłodowskiej-Curie 105/I lokal o pow. 55 $m^2$
ul. Sowińskiego 8/II lokal o pow. 69,5$m^2$
ul. Skłodowskiej-Curie 117/II lokal o pow. 8,65 $m^2$
ul. Papieża Jana Pawła II 49 lokal o pow. 199 $m^2$
ul. Leśna 22/I piętro lokal o pow. 60 $m^2$
ul. Piotra Skargi 13 lokal o pow. 590 $m^2$
ul. Piotra Skargi 32 lokal o pow. 22,5 $m^2$

Wszystkie lokale znajdują się na terenie Piekar Śląskich.
**Oferty w zamkniętych kopertach prosimy składać w Sekretariacie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie do 15.04.2016 r. Zapraszamy na negocjacje cenowe.**
Oferty rozpatrywane będą w kolejności ich składania.
Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu 32/ 287 18 11 wew. 342.

# Zadbajmy o pupila

**Jest wiele chorób, które mogą być niebezpieczne dla naszych pupili. Czasem z pozoru niewinne zarobaczenie naszych zwierząt może powodować różne, czasem groźne komplikacje. Chcąc dbać o zdrowie naszych pupili – warto pomyśleć o odrobaczaniu. Więcej o odrobaczaniu w wywiadzie z lekarzem weterynarii Panią Agnieszką Baron.**




**Warto pamiętać o odrobaczaniu psów i kotów. Nie tylko ze względu na same zwierzęta – pasożyty mogą być również niebezpieczne dla właścicieli zwierząt, w tym najbardziej dla dzieci.**

**Pani Agnieszko – w jaki sposób dochodzi do zakażenia?**

Jest kilka dróg przenoszenia pasożytów:

- kontakt bezpośredni – dotyczy głównie pasożytów zewnętrznych np. pcheł, świerzbowca czy wszy,
- powłoki zewnętrze - po ugryzieniu przez stawonoga dochodzi do zakażenia (np. kleszcze przenoszą Babesioze)
- droga pokarmowa – główna droga zakażenia. Do zakażenia dochodzi w wyniku zjedzenia postaci inwazyjnych pasożytów z pokarmem, wodą, roślinami, pchłami, odchodami innych zwierząt,
- śródmacicznie – do zakażenia dochodzi w łonie matki, u dorosłych psów mogą się znajdować otorbione „larwy drzemiące" będące postaciami inwazyjnymi glisty psiej, niedostępnymi dla leków przeciwpasożytniczych. Larwy takie aktywują się pod wpływem hormonów ciążowych i przechodzą przez łożysko do płodów. Dlatego szczenięta od suki odrobaczanej mogą mieć pasożyty.
- droga laktogenna – gdy w czasie karmienia larwy glisty psiej mogą dostać się do mleka.

**Co mogą powodować pasożyty?**

Przede wszystkim gorsze wykorzystanie i wchłanianie pokarmu, przez co mogą hamować wzrost i rozwój zwierząt. Produkując toksyny mogą powodować zatrucie organizmu zwierzęcia. Powodują również spadek odporności a w skrajnych przypadkach zatkanie jelit spowodowane zbyt dużą ilością pasożytów.

**Jakie są objawy świadczące o zarażeniu pasożytami?**

Objawy inwazji pasożytniczych mogą być różne i zależą m.in. od rodzaju pasożyta, nasilenia inwazji, wieku zwierzęcia oraz jego stanu zdrowia. Do najczęstszych zaliczamy: apatię, „saneczkowanie" (tarcie zadem o podłoże spowodowane świądem w okolicy odbytu), wzdęcia, nudności, wymioty i biegunkę o różnym nasileniu, kaszel, duszność, pogorszenie jakości sierści, świąd, zmiany skórne, spadek masy ciała, osłabienie wzrostu i rozwoju, objawy neurologiczne, spadek odporności. Czasem można również zaobserwować obecność pasożytów lub ich fragmentów w kale zwierzęcia, jednak ich brak nie świadczy o braku inwazji.

**Jak chronić zwierzę przed pasożytami?**

Istnieje wiele preparatów chroniących lub mających działanie lecznicze wobec pasożytów. Dla pasożytów zewnętrznych są to np. spraye, preparaty spot-on wylewane na skórę, tabletki do żucia, oraz obroże. Przeciwko pasożytom wewnętrznym najczęściej stosuje się tabletki, pasty doustne, zawiesiny lub również preparaty spot-on wylewane na skórę, w zależności od rodzaju pasożyta przeciwko któremu działamy.

**Jak często przeprowadzać odrobaczanie zwierzęcia?**

U szczeniąt, ze względu na ryzyko glisty psiej pierwsze odrobaczenie przeciwko pasożytom wewnętrznym należy przeprowadzić gdy zwierzę ma około 2 tygodnie. Następne w wieku 4-6 tygodni oraz około 10 tygodnia. Do 6 miesiąca życia warto powtarzać odrobaczanie co miesiąc. Dorosłe zwierzęta warto odrobaczać co 3-6miesięcy. Gdy istnieją podejrzenia, że zwierzę mogło się zakazić lub w otoczeniu są dzieci – warto odrobaczać częściej.

**Czy ludzie mogą się zarazić pasożytami od swoich pupili?**

Tak, istnieje takie prawdopodobieństwo. Przypadkowy kontakt z kałem zwierzęcia może powodować zarażenie pasożytami bytującymi w przewodzie pokarmowym, więc warto pamiętać o odrobaczeniu.

***Rozmawialiśmy z lekarzem weterynarii Panią Agnieszką Baron.***

# Miejsca postojowe dla samochodów

W czasach kiedy były budowane osiedla mieszkaniowe, w których dziś mieszkamy, żaden z projektantów w najśmielszych snach nie przewidywał, że prawie każdy mieszkaniec będzie miał swój samochód, albo nawet po kilka sztuk. Nikt nie zastanawiał się, czy wystarczy miejsca dla samochodów mieszkańców, ani nie dopuszczał możliwości, że mieszkaniec może mieć prywatnie samochód ciężarowy, który będzie chciał zostawić w pobliżu miejsca zamieszkania. A już w kuriozalnej sytuacji są budynki, w których projektanci nie przewidzieli parkingów przy budynku albo nawet dojazdów pod budynki.

Te wszystkie różnice z biegiem lat nabrały innego znaczenia dla posiadaczy samochodów i stały się wręcz powodem animozji i konfliktów. Poprawa warunków płacowych, wzrost stopy życiowej i dostępność samochodów spowodowała, że nagle zaczęły się rodzić wcześniej nieznane pytania: „to gdzie mam postawić swój samochód?". Zaczęliśmy inaczej postrzegać infrastrukturę wokół budynków i potrzebę jej utrzymywania.

Chyba już wszyscy mamy świadomość, że jeżeli parking znajduje się na terenie nieruchomości, to na jego utrzymanie solidarnie łożą wszyscy mieszkańcy nieruchomości w formie odpisu na fundusz remontowy. I tu kolejne dylematy – wszyscy solidarnie składają się na ewentualne remonty parkingów, a nie wszyscy mają samochód i nie tylko jeden.

Mając na względzie to zróżnicowanie, zmiany legislacyjne następujące na przestrzeni lat i aktualne oczekiwania posiadaczy samochodów, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, Rada Nadzorcza, Rady Osiedlowe i służby techniczne próbują znaleźć rozwiązanie problemu zbyt małej ilości miejsc parkingowych.

Faktem jest, że nie możemy w nieskończoność zabierać części terenów zielonych na tworzenie parkingów, faktem jest też, że każdy posiadacz samochodu będzie chciał parkować go jak najbliżej miejsca swojego zamieszkania i faktem jest, że nie uda

Ciąg dalszy na s. 26

# Miejsca postojowe dla samochodów

Ciąg dalszy ze s. 25

się wszystkim zapewnić miejsc parkingowych w pobliżu budynków, w których mieszkają. Gospodarując szczupłą już ilością miejsc parkingowych, w toku wielu dyskusji udało się uzgodnić następujące zapisy § 25 Regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców oraz obowiązków Spółdzielni (i użytkowników) dotyczących technicznego utrzymania lokali i budynków: „Użytkownicy lokali w zakresie określonym w niniejszym rozdziale zobowiązani są między innymi do ... przestrzegania zasad ruchu drogowego na wewnętrznych drogach osiedlowych, parkowanie samochodów, motocykli jest dopuszczalne tylko w miejscach dozwolonych, o ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno w taki sposób by nie utrudniały przejazdu służbom ratowniczym, tj. straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu, policji itp. i nie powodować zniszczeń zieleni i chodników.

Na miejscu parkingowym przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych mogą zatrzymywać się samochody osób niepełnosprawnych o obniżonej sprawności ruchowej, posiadających kartę parkingową, na czas potrzebny do załatwienia niezbędnych czynności związanych z miejscem zamieszkania. Miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych nie przysługuje indywidualnie określonej osobie, lecz przeznaczone jest do użytku wszystkich osób niepełnosprawnych o obniżonej sprawności ruchowej posiadających kartę parkingową".

Jak wynika z powyższych zapisów, jest to próba pogodzenia wielu, czasami sprzecznych interesów i potrzeb różnych posiadaczy samochodów. Mało tego dodatkowo rozpoczyna się mała „wojna podjazdowa" pomiędzy mieszkańcami sąsiednich nieruchomości w postaci żądań ustawiania znaków o treści „Parking wyłącznie dla mieszkańców budynków.....". Mimo że nie jest to znak drogowy i nie ma możliwości egzekwowania jego zapisów, powyższe działania świadczą o swoistym konkurowaniu pomiędzy mieszkańcami o większe prawo do pozostawienia samochodu na tym lub na innym miejscu. Niestety jak często się to zdarza zapominamy o niebezpieczeństwie „wylania dziecka z kąpielą". Brak odpowiedzi na trudne pytania – co w przypadku rodziny , lub znajomych, którzy przyjeżdżają w odwiedziny?, jak zapewnić roszczenia wynikające z przepisów szczególnych ? – tu szczególnie mowa o osobach niepełnosprawnych ruchowo.

I znowu kolejny temat rzeka, który budzi kontrowersje – miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Osoby, które uzyskują prawo i roszczenie żądania ustanowienia dla ich pojazdów miejsc parkingowych, nie zawsze mają problemy związane z narządami ruchu – a to widzą i wiedzą sąsiedzi. Ci, którzy naprawdę potrzebują takiego miejsca ze względu na swoją niepełnosprawność, niestety cierpią z powodu nadużywania tego prawa w ostatnich latach przez osoby sprawne ruchowo, ale posiadające karty parkingowe dla osób niepełnosprawnych, albo ich członków rodzin. Dlatego też tak zostały skonstruowane zapisy regulaminowe, aby częściowo zaspokoić roszczenia, ale nie dawać możliwości nadużyć.

Pozostaje jednak dalej nie rozwiązana zasadnicza kwestia – co dalej zrobić z brakującą ilością miejsc parkingowych?

Śledzimy nowoczesne rozwiązania techniczne (np. garaże wielopoziomowe, podziemne), jednak wszystko wiąże się z koniecznością posiadania znacznych środków finansowych i to środków mieszkańców danej nieruchomości. Mając na względzie wyraźnie zauważalną tendencję mieszkańców do wydawania wspólnych środków z funduszu remontowego w pierwszej kolejności na polepszenie komfortu zamieszkiwania (termorenowacja) oraz uwzględniając techniczne potrzeby starzejących się zasobów mieszkaniowych wymagających wymiany zużytych elementów (instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna, gazowa) wydaje się, że kwestia miejsc parkingowych nie jest najważniejsza i musi zejść na drugi plan. Będzie ona na pewno wracała i rozgrzewała emocje jednak w pierwszej kolejności koncentrujemy się na podstawowym celu działalności naszej Spółdzielni, który jest zapisany w § 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich: „Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych albo lokali o innym przeznaczeniu, a także zaspokajanie potrzeb gospodarczych, społecznych, oświatowych i kulturalnych osób zamieszkujących w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię".

Może powinniśmy najpierw zmienić swoje nastawienie do kwestii posiadania samochodu – mam prawo posiadać samochód – ale to moim problemem jest to, gdzie będzie on stał. Jeżeli decyduję się na zakup samochodu to muszę również rozważyć potencjalną konieczność wynajęcia / kupienia garażu, lub odpłatnego parkowania na parkingach strzeżonych.

Nie ma jednego prostego rozwiązania problemu zbyt małej ilości miejsc parkingowych i na chwilę obecną jesteśmy gotowi i otwarci na dyskusję na ten temat, jednak prosimy o uwzględnianie przytoczonych powyżej roszczeń, zróżnicowań, możliwości i obowiązujących przepisów prawa.

Kierownik Administracji Janusz Sikorski

# Zielony Zakątek 2015

Informujemy, że w 2015 roku tylko 13 mieszkańców naszych osiedli zgłosiło swój udział w Konkursie „Zielony Zakątek". Dlatego, , na wniosek Komisji Konkursowej Rada Nadzorcza postanowiła zaprosić wszystkich uczestników konkursu „Zielony Zakątek 2015 " na swoje posiedzenie, które odbyło się w siedzibie Zarządu Spółdzielni przy ul. Leśnej 22 w dniu 03.09.2015 roku.

Wszyscy uczestnicy tego konkursu otrzymali dyplomy – podziękowania oraz drobne upominki.

Po części oficjalnej nastąpiła ta mniej oficjalna, podczas której każdy z uczestników konkursu dzielił się swoimi spostrzeżeniami i doświadczeniami w upiększaniu balkonu bądź pielęgnowaniu przydomowego ogródka oraz mógł pochwalić się swoimi



Ciąg dalszy na s. 27

# Zielony Zakątek 2015

Ciąg dalszy ze s. 26

zdjęciami.
Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Rudolf Szernich nadmienił, iż obecni na sali mieszkańcy naszych osiedli mają ogromny wkład w wygląd jak i upiększanie naszych zasobów.
Na koniec spotkania uczestnicy konkursu zostali poproszeni o wspólne pamiątkowe zdjęcie.
Wszystkim laureatom konkursu „Zielony Zakątek" gratulujemy pasji i zaangażowania, natomiast wszystkich członków naszej Spółdzielni zapraszamy do udziału w konkursie w bieżącym roku.
Podziękowania i drobne upominki za udział w konkursie „Zielony Zakątek 2015" wręczono n/w osobom:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Małgorzata | Razik | Bursztynowa | 10 |
| 2. | Anna | Szewczyk | Kosynierów | 6a |
| 3. | Łucja | Kopcik | Cicha | 36 |
| 4. | Adrian | Baron | Bursztynowa | 14 |
| 5. | Maria | Binkowska | P.Skargi | 16 |
| 6. | Henryk | Nowak | Leśna | 19 |
| 7. | Barbara | Graboń | Ziętka | 62 |
| 8. | Marek | Skowronek | Ziętka | 62 |
| 9. | Iwona | Kobyłecka | Waculika | 12 |
| 10. | Estera | Smuda | Leśna | 19 |
| 11. | Bronisława | Buda | Szmaragdowa | 21 |
| 12. | Alina | Wilner | Bursztynowa | 18 |
| 13. | Małgorzata | Majewska | P.Skargi | 16 |



# DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej to centralne punkty na naszych osiedlach, które od wielu lat prowadzą działalność społeczną, oświatową i kulturalną. Skoncentrowana ona jest na zajęciach oraz imprezach ogólnodostępnych o charakterze artystycznym, sportowym i rozrywkowym. Dzieci i młodzież oraz dorośli mieszkańcy naszych osiedli nie tylko miło spędzają wolny czas, ale też rozwijają swoje talenty, nabywają nowe umiejętności w różnych dziedzinach, a przede wszystkim dobrze się bawią. A więc, dobrze jest mieć blisko takie przyjazne miejsce, w którym przez cały rok, niezależnie od pogody, coś ciekawego się dzieje i w którym poznać można nowych kolegów, a nawet przyjaciół. Ze względu na ograniczone środki finansowe, które posiadamy, staramy się, aby działalność nasza obfitowała w te zajęcia, które są najbardziej popularne i przyciągają największą ilość uczestników. Działalność naszą opieramy przede wszystkim na zajęciach w kołach zainteresowań oraz sekcjach, które to zapewniają rozwój osobowości zarówno dzieci jak i młodzieży. Nasi najmłodsi mają do wyboru różnorodne zajęcia. Pracują w kołach: plastycznym, tanecznym, odbywają się zajęcia Judo oraz warsztaty tańca szkoły Funny dance i Elitte. Nieco starsi uczestniczą w zajęciach sekcji tenisa stołowego oraz Integracyjnego Uczniowskiego Klubu Sportowego Tenisa Stołowego. Dla wrażliwych muzycznie działa sekcja nauki gry na gitarze. Szereg ciekawych zajęć proponujemy również dorosłym mieszkańcom naszych osiedli. Oprócz gry w tenisa stołowego odbywają się ulubione zajęcia Fitness – Zumba, Aerobik, Pilates oraz Joga. Jest więc coś dla duszy i coś dla ciała. Najstarsi mieszkańcy spotykają się przy kawce i ciasteczku w



ramach działającego u nas Klubu Seniora.
Ale nasza działalność to nie tylko zajęcia...., zajęcia...., zajęcia. Organizujemy również szereg imprez okolicznościowych oraz cyklicznych, które gwarantują zarówno rozrywkę, jak i relaks oraz odpoczynek. Uczestnicy Klubu Seniora wraz z mieszkańcami biorą udział w organizowanych przez nas wycieczkach, np. Cieszyn – Wisła ( wycieczka organizowana dwa razy w roku z pobytem w Parku Wodnym „Tropikana" w Hotelu Gołębiewski ) czy festyn w Zielonej. Dzieci z okazji Dnia Dziecka wyjechały do Ustronia odwiedzić Park Leśnych Niespodzianek. Natomiast w grudniu wspaniale bawiły się na zabawie z Mikołajem. W okresie ferii zimowych i letnich

Ciąg dalszy na s. 28

# DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Ciąg dalszy ze s. 27

wakacji oprócz ciekawych zajęć stałych, sportowych i świetlicowych, odwiedziły Dom Chleba, Parki Rozrywki w Wilkowicach oraz w Ogrodzieńcu, poznawały historię na zamku w Będzinie, a także wspaniałą orientalną roślinność w Palmiarni w Gliwicach.

W czasie karnawału dzieci bawiły się na Balu Przebierańców, natomiast dorośli mieszkańcy na imprezie pod hasłem „Sylwester na Bis". Nie zabrakło chętnych na tradycyjnego „Śledzika" oraz w listopadzie na Zabawę Andrzejkową. Dzieci i młodzież z kółek działających przy SDK zorganizowały koncerty dla Babci i Dziadka oraz dla Mamy i Taty, na których to mogły pochwalić się swoimi nabytymi umiejętnościami



artystycznymi.
To tylko te najważniejsze wydarzenia w minionym roku. Mamy nadzieję, że zainteresowaliśmy Was naszą ofertą oraz tym wszystkim co się u nas dzieje. Zapraszamy Państwa do odwiedzania naszych placówek, które z niecierpliwością na Was wszystkich czekają. Nie omijajcie tablicy ogłoszeń na



Waszych klatkach schodowych. Tam często można znaleźć ogłoszenia i zaproszenia na organizowane przez nas imprezy, wycieczki czy zajęcia. Znajdziecie nas również na stronie internetowej www.smpiekary.pl /zakładka Dom Kultury/. Czekamy na Was !!!!
Spółdzielczy Dom Kultury
Piekary Śląskie -os. Buczka
ul. Kazimierza Wielkiego 1
tel.: 32 287–19–00
Klub Spółdzielni Mieszkaniowej
os. Powstańców Śląskich
ul. M. Skłodowskiej–Curie 83
tel. 32 287 –92–65
Wynajmujemy sale osobom prywatnym na imprezy okolicznościowe oraz firmom na pokazy prelekcje, szkolenia itp. Zapraszamy!!!!!

Kierownik Działu Społecznego,
Oświatowego i Kulturalnego
Iwona Giza

# Segregacja odpadów komunalnych

**Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ( DZ.U. z 2013 roku poz. 1399 z późn. zm.) nakłada obowiązek segregowania śmieci. Segregacja to nie tylko świadomość ekologiczna , ale przede wszystkim troska o środowisko oraz dobro nasze i następnych pokoleń.**

Segregacja śmieci pozwala odzyskać z odpadów to, co cenne i nie musi być zakopane pod ziemią na wysypisku.
Warto segregować śmieci również ze względu na budżet rodzinny.
Pamiętajmy, że miesięczna opłata za odpady od 1 osoby w naszej gminie wynosi obecnie:

**- 13,00 zł za odpady segregowane,**
**- 18,00 zł za odpady zmieszane.**

**Przypominamy w jaki sposób segregować śmieci:**
**Zbiorcze pojemniki do gromadzenia papieru:**

**Wrzucamy:**
- gazety, ulotki, książki, katalogi, zeszyty,
- papierowe torby i worki,




- kartony i tekturę oraz zrobione z nich opakowania,
- tekturę falistą,

**Nie wrzucamy:**
- kartonów i tektury pokrytych folią aluminiową (opakowania typu tatra pak),
- tłustego i zabrudzonego papieru,

Ciąg dalszy na s. 29

# Segregacja odpadów komunalnych

Ciąg dalszy ze s. 28

- kalek, papieru termicznego i faksowego,
- tapet,
- odpadów higienicznych (pieluch, podpasek, wacików i papieru kuchennego),
- opakowań po węglu, cemencie i innych zaprawach budowlanych.

**Zbiorcze pojemniki do gromadzenia szkła:**

**Wrzucamy:**
- butelki i słoiki po napojach i żywności,
- butelki po napojach alkoholowych,
- szklane opakowania po kosmetykach,
- naczynia szklane (szklanki, kieliszki itp.).

**Nie wrzucamy:**
- ekranów i lamp telewizyjnych – przewozimy je do punktu PSZOK albo do mobilnego punktu zbiórki elektro / agd,
- żarówek, lamp neonowych, fluorescencyjnych i rtęciowych, reflektorów, izolatorów – przewozimy je do punktu PSZOK albo do mobilnego punktu zbiórki elektro / agd,
- szkła okularowego, żaroodpornego, kryształowego,
- fajansu, porcelany, ceramiki oraz doniczek,
- szkła płaskiego (luster, szyb okiennych i samochodowych),
- szklanych opakowań po lekach.

**Zbiorcze pojemniki do gromadzenia tworzyw sztucznych:**
**Wrzucamy :**
- butelki po napojach typu pet,
- opakowania z tworzyw sztucznych po kosmetykach i środkach czystości,
- czyste opakowania po żywności,
- czyste duże folie opakunkowe , torby foliowe, reklamówki,
- twarde tworzywa sztuczne.

**Nie wrzucamy:**
- butelek po olejach spożywczych, silnikowych i smarach,
- tworzyw sztucznych pochodzenia medycznego,
- styropianu oraz styropianowych pojemników,
- pojemników po wyrobach garmażeryjnych,
- opakowań po środkach chwasto i owadobójczych;

**Wszystkie odpady wymienione jako niepodlegające segregacji, proszę wrzucać do kontenerów przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych zmieszanych!!!**

**Odpady wielkogabarytowe odbierane są jeden raz w tygodniu, w soboty.**

**Zakaz wysypywania gruzu i odpadów po budowlanych do kontenerów przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych oraz wokół nich!**
**Jeśli robisz remont – zamów kontener w ZGK Sp. z o.o. 41-946 Piekary Śl. ul. Franciszka Kotuchy 3, tel. 32 289 95 96.**
**Zakaz wysypywania odpadów zielonych (traw, liści itp.) do kontenerów przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych.**
Polecamy zapoznanie się ze stroną internetową: zgk.piekary.pl

Opracował Kierownik Działu Analiz Ekonomicznych i Rozliczeń Stanisław Kołodziej w oparciu o otrzymane informacje z ZGK sp. z o.o. Piekary Śl.



**Śmietnik przy budynkach Leśna 19 i Cicha 32.**



WAŻNE TELEFONY
Zarząd:
- centrala tel.: 32 287 18 11
- sekretariat /fax 32 287 18 10
ADM Osiedla Wieczorka, ul. Śląska 15 tel.: 32 287 18 20
ADM Osiedla Buczka ul. Śląska 15 tel.: 32 287 18 88
ADM Osiedla Powstańców Śl. ul. Skłodowskiej-Curie 83a tel.: 32 287 98 88
Zakład Ciepłowniczy Piekary Śl., ul. Skłodowskiej-Curie 83a tel.: 32 287 95 78
Zakład Budowlano-Remontowy, ul. Śląska 15 tel.: 32 287 19 80
Spółdzielczy Dom Kultury, ul. Kazimierza Wielkiego 1 tel.: 32 287 19 00
Klub Spółdzielczy ul. Skłodowskiej-Curie 83 tel.: 32 287 92 65
Pogotowia:
Alarmowy – 112, ratunkowe - 999, gazowe - 992,
energetyczne - 991 ,
wodno-kanalizacyjne - 994, 32 287 13 08,
windy - 601 998 475,
POLICJA - 112, 997, STRAŻ POŻARNA - 998
Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Piekary Śl. tel.: 32 287 31 44
ZGK Piekary Śląskie tel.: 32 289 95 96

Adres strony internetowej www.smpiekary.pl,e-mail: smpiekary@smpiekary.pl

Godziny urzędowania:
Administracje i Zarząd:
- poniedziałek, wtorek, środa, piątek - od $7^{00}$ do $15^{00}$,
- czwartek - w godzinach - od $9^{00}$ do $17^{00}$,
Kluby: SDK os. Buczka - od $9^{00}$ do $18^{00}$,
Klub Spółdzielczy. Skłodowskiej-Curie 83 - od $10^{00}$ do $18^{00}$
Pracownicy Zakładu Budowlano – Remontowego :
- od poniedziałku do piątku w godzinach - od $7^{00}$ do $15^{00}$,
Pracownicy Zakładu Ciepłowniczego
- od poniedziałku do piątku w godzinach - od $6^{00}$ do $14^{00}$,
Pogotowie Techniczne – całodobowy dyżur pod numerem telefonu 32 287 95 78,
Przyjmowanie stron są w budynku Zarządu przy ul. Leśnej 22:
- Zarząd Spółdzielni:
w każdy czwartek miesiąca w godzinach od $15^{00}$ do $17^{00}$,
- Rada Nadzorcza (w ramach pełnionych dyżurów) :
w I, II i III czwartek miesiąca w godzinach od $16^{00}$ do $17^{00}$.

www.zste.pl
WYJEŻDŻAMY NA PRAKTYKI ZAWODOWE DO IRLANDII
POSIADAMY NOWOCZESNE PRACOWNIE
MAMY POROZUMIENIE Z PORTEM LOTNICZYM
FREE WI-FI DOSTĘPNE NA TERENIE SZKOŁY

KSZTAŁCIMY W ZAWODACH:
TECHNIK ELEKTRYK
TECHNIK EKSPLOATACJI PORTÓW I TERMINALI *
TECHNIK HOTELARSTWA
ELEKTRYK



* POROZUMIENIE Z PORTEM LOTNICZYM KATOWICE W PYRZOWICACH

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNO-EKONOMICZNYCH W RADZIONKOWIE-ROJCY /PRZY RONDZIE/, ul. Zofii Nałkowskiej
32 289 05 52

Gwarantujemy skuteczność i bezpieczeństwo Twojej transakcji

IGON
NIERUCHOMOŚCI

NOWA INWESTYCJA W PIEKARACH ŚLĄSKICH
OSIEDLE LIPKA

• II etap obejmuje budowę 30 mieszkań o powierzchni od 30 do 90m² lub mieszkania o powierzchni wg. ustaleń z klientem. • Mieszkania na parterze z ogrodami
• Podziemne garaże dla każdego mieszkania.



ATRAKCYJNA CENA
Sprzedaż mieszkań w ramach rządowego programu MDM



Aleksander Kępski
e-mail: aleksander@igon.pl
tel. 509 455 704

www.igon.pl

PRODUCENT OKIEN
ALSECCO



aluplast SALAMANDER bluEvolution

www.alsecco.bytom.pl



wyjątkowa BIEL: śnieżnobiałe, błyszczące profile

659,- w cenie: okno 1465x1435 montaż

759,- w cenie: okno 1765x1435 montaż

599,- w cenie: okno 865x2195 montaż

NOWOŚĆ

Dzięki nowoczesnemu systemowi wymieniamy drzwi wraz z ościeżnicą **bez demontażu starej**

Bez zbędnego hałasu, brudu, pyłu

Bogata oferta drzwi zewnętrznych i wewnętrznych



GERDA PORTA DRE DELTA

ROLETKI MATERIAŁOWE:

dzień - noc | w kasetkach | wolnowiszące | plisy



plisy dzień noc

Zadzwoń już TERAZ i umów się na wizytę naszego przedstawiciela

**Bytom** ul. Krakowska 13, tel/fax: (32) 387-11-80, tel. kom. 660-712-406

USŁUGI TRANSPORTOWE
KUBALAK

Telefon stacjonarny
(32) 793-07-78

Telefon komórkowy
502-560-211

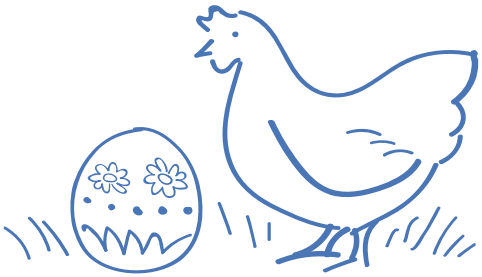
- PRZEPROWADZKI KRAJOWE
- PRZEPROWADZKI ZAGRANICZNE
- MONTAŻ MEBLI
- UBEZPIECZENIE OCP
- DARMOWA WYCENA




WWW.KUBALAK.EU BIURO@KUBALAK.EU

# Pomyśl, chyba JAJKO było pierwsze niż KURA.

Mieszkańcom Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich życzymy ciepłych i radosnych świąt wielkanocnych.



Pomyśl UNIQA

**UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. oddział w Katowicach,** w związku z wejściem w życie nowej Ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej z dniem 01 stycznia 2016 roku, postawiona została przed faktem konieczności dostosowania produktu ubezpieczeniowego tj . ubezpieczenia mienia ze składką płatną miesięcznie. W związku z powyższym, w odniesieniu do posiadanego przez Państwa ubezpieczenia mieszkania w UNIQA, zmianie ulega dotychczasowa forma ubezpieczenia z umowy grupowej na ubezpieczenie indywidualne, w którym Ubezpieczony staje się również Ubezpieczającym.

Dodatkowo Uniqa wychodząc naprzeciw oczekiwaniom swoich Klientów zmieniła Ogólne Warunki Ubezpieczenia, oraz Szczególne Warunki Ubezpieczenia (Assistance) rozszerzające pakiet i zakres ubezpieczenia Państwa mieszkań.

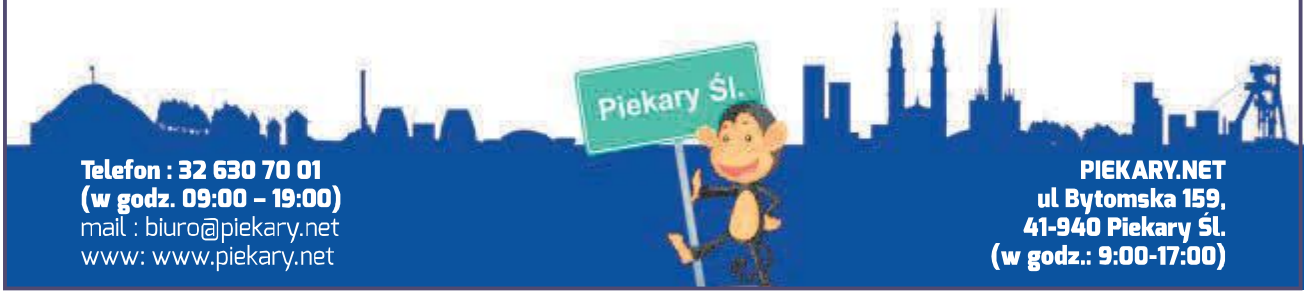
Ostatnio otrzymali Państwo od UNIQA TU S.A. oddział w Katowicach komplet materiałów, ze szczegółami o zaistniałych zmianach. W korespondencji znajduje się między innymi list przewodni ,wraz z aktualizacją sumy ubezpieczenia i składki do nowego produktu oraz polisa ubezpieczenia mieszkania.

Przyjęcie warunków ubezpieczenia, poza opłaceniem nowej składki w zmienionej wysokości nie wymaga z Państwa strony żadnych dodatkowych formalności , a w szczególności nie wymaga składania nowych wniosków o zawarcie ubezpieczenia. Zmianie nie ulegnie dotychczasowy termin i sposób płatności składki miesięcznej wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

Wierzymy, że rozszerzenie katalogu ubezpieczenia zapewni Państwu większy dostęp do najlepszej ochrony ubezpieczeniowej swojego majątku na rynku. Klientów nie posiadających ubezpieczenia ze składką płatną miesięcznie, zachęcamy do przystąpienia do ubezpieczenia, poprzez złożenie prostego wniosku, który dostępny jest w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich i opłacanie składki ubezpieczeniowej co miesiąc wraz z opłatami za lokal mieszkalny.


piekary.net
SIEĆ METROPOLITALNA

**ŚWIATŁOWÓD** W TWOIM DOMU




**Telefon : 32 630 70 01**
**(w godz. 09:00 – 19:00)**
mail : biuro@piekary.net
www: www.piekary.net

**PIEKARY.NET**
**ul Bytomska 159,**
**41-940 Piekary Śl.**
**(w godz.: 9:00-17:00)**