

W numerze między innymi:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej - s. 3-6

Zgodnie z art. 44 Ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 148 Statutu, Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie Zarządu SM - s. 6-10

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.

Opinia Biegłego Rewidenta - s. 30-31

Wykonanie remontów za 2017 rok Plan remontów na 2018 rok - s. 14-21

Informacja o Walnym Zgromadzeniu - s. 22

W związku z wejściem w życie z dniem 9.09.2017 r. Ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596) nowelizującej Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawo spółdzielcze i Kodeks cywilny istnieje konieczność dokonania zmian Statutu, dlatego też jedną z najważniejszych spraw rozpatrywanych na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu będzie podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu.

60 LAT NASZEJ SPÓLDZIELNI

Szanowni Mieszkańcy.

Rok 2018 jest szczególny jeśli chodzi o jego wymowę historyczną. To przede wszystkim setna rocznica odzyskania niepodległości przez Naszą Ojczyznę. Dla naszej Spółdzielni to także 60 rocznica jej powstania. Jaka była sytuacja w naszym mieście w 1958 roku, wtedy, kiedy powstawała Spółdzielnia?

Rozwój przemysłu na Śląsku, w tym szczególnie przemysłu górniczego spowodował napływ dużej liczby kandydatów na pracowników przemysłu (szczególnie wydobywczego). Ludzie ci potrzebowali dla siebie i dla swoich rodzin mieszkań i to w krótkim czasie.

Było to powodem założenia przez grupę założycielską Spółdzielni pod nazwą „Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa typu lokatorskiego w Piekarach Śląskich”. Zebranie założycielskie odbyło się 28.03.1958 roku. W skład pierwszego Zarządu weszli:

1. Wanda Cieśla – Czempiel,
2. Stanisław Boś,
3. Stanisław Śliwiński.

Za datę powstania naszej Spółdzielni uważa się 15.10.1958 roku, gdyż wtedy w Sądzie Powiatowym w Bytomiu pod numerem KRS 347 nasza Spółdzielnia została zarejestrowana i uzyskała osobowość prawną.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 2 stycznia

1959 roku zmieniła nazwę na Pracowniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Strzecha” w Piekarach Śląskich. Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia z 31.07.1962 i 29.09.1962 roku Spółdzielnia przejęła „Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa” przy KWK „Andaluza”, a uchwałą z dnia 26.05.1964 roku „Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową Zgoda” przy KWK „Julian”. Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 30.04.1964 roku Spółdzielnia zmieniła nazwę na „Międzyzakładową Górnica Spółdzielnię Mieszkaniową w Piekarach Śląskich”. Nazwa ta została zmieniona na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 20.04.1978 roku na „Spółdzielnię Mieszkaniową w Piekarach Śląskich” i obowiązuje do dzisiaj. Gdy powstawała Spółdzielnia, organami Spółdzielni do 1967 roku były:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd

W latach 1968 – 2010 najwyższym organem Spółdzielni było Zebranie Przedstawicieli, a od 2011 roku ponownie Walne Zgromadzenie.

Pierwszym Przewodniczącym Rady Nadzorczej w latach 1958-1960 był Pyka Augustyn, a następnie w kolejności byli:

- Patelka Stanisław (1960),
- Huchla Adam (1960-1964),
- Jaklewicz Stefan (1964-1966),
- Lubos Stefan (1966 - 1968),
- Kitel Hubert (1968-1971),
- Witas Józef (1971-1983),
- Kachel Henryk (1986-1990),
- Żurecki Marek (1990-1994),
- Piecha Jan (1983-1986 oraz 1994-2002),
- Lasczyk Paweł (07.11.2002 – 14.11.2002),
- Szernich Rudolf (14.11.2002 do 28.06.2016),
- Kleszniew Klaudia (od 28.06.2016 do nadal).

Mówiąc o Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, wspomnieć należy o tych, którzy przyczynili się do

Ciąg dalszy na s. 2

Z okazji Świąt Wielkanocnych składamy wszystkim najlepsze życzenia.

Niech ten szczególny okres będzie czasem zadumy, wyciszenia, wypoczynku i prawdziwej radości

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



60 LAT NASZEJ SPÓŁDZIELNI

Ciąg dalszy ze s. 1

jej sukcesów, czyli o osobach zarządzających.

Prezesami Zarządu kolejno byli:

-Wanda Cieśla – Czempiel (1958 – 1960)

-Augustyn Pyka (1960 – 1964)

-Witold Smoliński (1964 – 1968)

-Jan Węgliński (1968 – 1978)

-Andrzej Wiorek (1978 – 1982)

-Bronisław Kisiel (1982 – 1990)

-Feliks Pastuszka (1990 – 2013)

-Andrzej Żydek (2013 – do nadal)

Początkowo siedziba Zarządu Spółdzielni mieściła się przy ulicy Bytomskiej 166, skąd w 1964 roku została przeniesiona do Domu Górnik przy ul. Buczka 50 (obecnie Popiełuszki), z kolei w roku 1967 na osiedle Wieczorka, wtedy budynek nr 119, (obecnie Papieża J.Pawła II 36), a w roku 1971 do bloku 131 (obecnie Papieża J.Pawła II 57). W latach 1976-1978 biura Zarządu mieściły się we własnym budynku przy ul. Leśnej 22 (w latach 1978 – 1986 siedziba Komitetu Miejskiego PZPR). W 1978 r. siedziba została przeniesiona do budynku przy ul. Buczka 50 (obecnie ulica Popiełuszki), a od września 1986 r. do nadal biura Zarządu Spółdzielni znajdują się ponownie we własnym budynku przy ul. Leśnej 22.

Powstanie oraz rozwój naszej Spółdzielni Mieszkaniowej, jako jednej z pierwszych w województwie katowickim, miało i ma niewątpliwie wpływ na rangę i znaczenie miasta Piekary Śląskie zarówno w tamtym czasie jak i obecnie. Spółdzielnia to nie tylko mieszkania, ale także ludzie i miejsca pracy. W latach, gdy budowaliśmy najwięcej mieszkań, liczba zatrudnionych pracowników dochodziła do 420.

Przez wszystkie lata powstało 9 osiedli mieszkaniowych. Obecnie Spółdzielnia liczy 157 budynków o 5632 mieszkaniami. Najstarsze osiedle to osiedle Pod Lipami, najmłodsze osiedle powstało w minionej dekadzie na osiedlu Na Lipce, gdzie wybudowaliśmy łącznie 180 mieszkań w budynkach 3 kondygnacyjnych.

Wybudowaliśmy również 302 domki jednorodzinne (226 na Os. Kamienna, 52 na Os. Kasztanowa i 24 domki na Os. Na Lipce).

Wraz z budynkami na osiedlach powstawała cała infrastruktura i wiele obiektów towarzyszących. Powstawały szkoły, przedszkola, żłobki, pawilony handlowe, domy kultury, place zabaw i wiele innych obiektów.

Przez wszystkie lata działalności Spółdzielni przeszliśmy różne etapy mające na celu zminimalizowanie kosztów eksploatacji mieszkań i polepszenie warunków zamieszkania.

Eksploatacją zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży zajmowały się i zajmują Administracje Osiedlowe - obecnie dwie: Administracja Buczka i Wieczorka oraz Administracja Powstańców Śląskich.

Nasza Spółdzielnia jako jedna z nielicznych posiada własny Zakład Budowlano - Remontowy z siedzibą przy ul. Śląskiej 15, który powstał w latach 60 – tych.

Celem powstania Zakładu była budowa mieszkań we własnym zakresie po kosztach własnych.

Od chwili powstania ZBR wybudował m.in. następujące obiekty:

-lata 60-70 – Osiedle Pod Lipami – 15 budynków, liczba mieszkań 106,

-lata 70 – Osiedle Andaluzja blok nr 19, 25 mieszkań,

-pawilon handlowy Pod Lipami,

-lata 70-80 – ul. Piotra Skargi – 6 budynków po 25 mieszkań,

-lata 80 osiedle Kasztanowa – 52 domki jednorodzinne oraz budynek kotłowni, przepompowni ze stacją trafo, 226 domków jednorodzinnych na osiedlu Kamienna wraz z wymiennikownią CO, przepompownią i budynkiem stacji trafo oraz przedszkolem.

-w latach 80-90 wybudował garaże przy ul. Szmaragdowej i Skłodowskiej - Curie.

W latach 90 – tych ZBR przeprowadził konserwację wszystkich powierzchni dachowych, a na budynkach najbardziej zniszczonych kapitalne remonty z wymianą obróbek i pokryciem papą termozgrzewalną.

Dużym sukcesem naszej Spółdzielni jest wymiana okien w mieszkaniach i na klatkach schodowych z drewnianych na plastikowe z funduszu remontowego.

W latach ubiegłych i obecnie prowadzone są prace termomodernizacyjne na budynkach celem poprawy estetyki, izolacyjności budynków oraz ograniczenia kosztów energii cieplnej.

W chwili obecnej ZBR prowadzi roboty remontowe na rzecz Spółdzielni w celu utrzymania istniejącej substancji mieszkaniowej w należytym stanie technicznym.

Wszystkie te działania przyczyniają do zmiany wizerunku naszych budynków oraz całych osiedli.

W naszych strukturach mamy również Zakład Ciepłowniczy, który został powołany na Os. Powstańców Śl. na początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Jego działalność była skierowana głównie na eksploatację i utrzymanie w ruchu wysokoparametrowej sieci ciepłej wraz z urządzeniami ciepłowniczymi - realizowanie bieżącej obsługi węzłów ciepłych wraz z instalacjami wewnętrznymi w nowo powstałych budynkach. Zakres działalności stopniowo był poszerzany. W 1999 roku Zakład ten otrzymał koncesję na obrót ciepłem oraz przesył i dystrybucję ciepła na terenie Os. Powstańców Śl. W sezonie grzewczym 1999/2000 zrealizowany został kolejny etap programu oszczędności energii, który polegał na zabudowaniu podzielników wyparkowych i zastosowaniu indywidualnego rozliczenia ciepła. Od sezonu 2014/2015 zostały wymienione podzielniki wyparkowe na elektroniczne ze zdalnym odczytem.

Zakład Ciepłowniczy świadczy również usługi przesyłowe dla MPEC - u w Piekarach Śląskich wykorzystując swoją infrastrukturę ciepłowniczą, a w latach 90-tych prowadził obsługę małych kotłowni należących do ZGH Orzeł Biały. Nadzorował i obsługiwał także kotłownię gazową o mocy 1,2 MW na Os. Sowińskiego.

Przeprowadzał remonty i wymianę kanalizacji oraz instalacji zimnej i ciepłej wody na rury w technologii PP początkowo na zasobach należących do naszej Spółdzielni, później także na zlecenia zewnętrzne.

Przeprowadzona została też wymiana grzejników z panelowych na żeberkowe na Os. Powstańców Śl. i Os. Sowińskiego.

Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również obsługą i konserwacją 31 stacji wymienników ciepła na Os. Powstańców Śl. W wyniku likwidacji centralnej stacji SW-3 na Os. Buczka stanowiącej własność MPEC w Piekarach Śląskich, Zakład Ciepłowniczy zabudował w 5-ciu budynkach na tym osiedlu kompaktowe węzły ciepłownicze, co pozwoliło na zmniejszenie strat ciepłych i wyeliminowanie ciągłych braków w dostawie ciepłej wody. Kolejne kompaktowe węzły będą montowane w 2018 roku w ilości 8 szt. dla budynków przy ul. Piotra Skargi.

Zakład ten prowadzi obsługę dwóch hydroforni wraz z sieciami hydroforowymi na Os. Powstańców Śl. oraz na Os. Buczka.

Zakład Ciepłowniczy obsługuje na zlecenie 11 stacji wymienników ciepła należących do Wspólnot Mieszkaniowych z terenu Os. Powstańców Śl. oraz świadczy usługi w zakresie Pogotowia Technicznego.

W wyniku wygranych przetargów, przeprowadza w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Ad - Domu i MPEC -u prace związane z remontami i wymianą instalacji wewnętrznych.

Spółdzielnia w ramach swojej działalności prowadziła i nadal prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 i w Klubie Osiedlowym na Osiedlu Powstańców Śląskich. Placówki te skupiają i integrują społeczność naszej Spółdzielni. Bogata oferta

Bezpłatne pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich, ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie.

Zespół redakcyjny: Pracownicy i Spółecznicy 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 reklamowych nie odpowiada.

Opracowania graficzne w gazecie są własnością wydawcy i nie mogą być wykorzystane w innych publikacjach bez jego zgody.

Nakład gazety: 5800 egz.

Ciąg dalszy na s. 3

społeczna, oświatowa i kulturalna jest doceniana przez naszych mieszkańców. W ramach tej działalności organizowane są imprezy dla dzieci, wycieczki, a w ramach Akcji Lato i Akcji Zima organizowane są pólkolonie.

Więcej informacji o tej działalności i o innych sprawach piszemy w naszej gazecie „Wspólny Dom”, która jest wydawana od maja 1994 roku.

Biorąc pod uwagę rozwój i obecną sytuację naszej Spółdzielni (o której piszemy w sprawozdaniu Zarządu i w informacji o sytuacji finansowo – gospodarczej Spółdzielni za 2017 rok) z nieukrywana satysfakcją pragniemy stwierdzić, że mimo upływu lat nasza Spółdzielnia jest w dobrej kondycji, a nasze osiedla wyglądają coraz ładniej.

To efekt pracy i zaangażowania nie tylko pracowników naszej Spółdzielni, ale także działaczy samorządowych, członków i mieszkańców.

Wszystkim należą się słowa podziękowania za trud i zaangażowanie w nasze wspólne dobro.

Wszystkim obecnym i byłym członkom Rad Nadzorczych, członkom Rad Osiedlowych, członkom Zarządów, pracownikom i naszym mieszkańcom dziękujemy za wkład w rozwój i działalność Spółdzielni, bez których Spółdzielnia nie przetrwałaby tych 60 lat.

Najlepszym dowodem dobrze wykonywanej pracy jest przyznanie Spółdzielni w 2006 roku przez Sejmik Województwa Śląskiego Złotej Odznaki za Zasługi dla Województwa Śląskiego. W październiku 2011 roku jako jedyna ze Śląska Spółdzielnia została wyróżniona nagrodą „Orły Polskiego Budownictwa 2011” w kategorii inwestor. W czerwcu 2012 roku oraz 2013 roku została

60 LAT NASZEJ SPÓLZIELNI

Ciąg dalszy ze s. 2

wyróżniona Certyfikatem i Statuetką „Rzetelni w biznesie”.

Dzięki ogromnemu nakładowi pracy oraz dążeniu do wypracowania jak najlepszych rozwiązań, Spółdzielnia jest postrzegana jako rzetelny i uczciwy zarządca.

Jak widać z powyższych informacji jest co świętować, ale ze względów ekonomicznych będziemy unikać wielkiej „pompy”. W sierpniu i we wrześniu br. odbędą się festyny dla mieszkańców, festyn dla najmłodszych z okazji Dnia Dziecka, natomiast na październik zaplanowaliśmy spotkanie z długoletnimi działaczami Spółdzielni.

Zanim jednak zaczniemy świętować, musimy znowelizować Statut Spółdzielni. Wynika to z wejścia w życie ustawy z 20.07.2017 roku o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Kodeksu postępowania cywilnego oraz Ustawy Prawo spółdzielcze. Powołana w tej sprawie Komisja Statutowa przygotowała projekt statutu, który Zarząd proponuje do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu w maju br.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2017 r.

Zgodnie z art. 44 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 148 Statutu, Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Realizując swoje zadania i obowiązki, Rada Nadzorcza kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy organami Spółdzielni. Rok 2017 był kolejnym, drugim rokiem kadencji Rady Nadzorczej wybranej na lata 2016 - 2019. W okresie od stycznia 2017 do grudnia 2017 roku, Rada Nadzorcza działała w niezmiennym 11 osobowym składzie:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Kleszniew Klaudia

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej – Ponikiewski Zdzisław

Sekretarz Rady Nadzorczej – Obrębski Jarosław
oraz **członkowie:**

- Dylong Aleksander
- Gielmuda Barbara
- Grajcar Bonifacy
- Janicki Maciej
- Kowalczyk Edward
- Małek Małgorzata
- Nowak Wawrzyniec
- Olszewski Piotr

a także w niżej wymienionych komisjach powołanych w oparciu o § 152 Statutu:

I. Komisja Rewizyjna:

Małek Małgorzata – Przewodnicząca Komisji
Janicki Maciej – Członek Komisji
Olszewski Piotr – Członek Komisji

II. Komisja Gospodarcza:

Gielmuda Barbara – Przewodnicząca Komisji
Małek Małgorzata – Członek Komisji
Obrębski Jarosław – Członek Komisji

Grajcar Bonifacy – Członek Komisji

III. Komisja Inwestycyjna:

Janicki Maciej – Przewodniczący Komisji
Kowalczyk Edward – Członek Komisji
Gielmuda Barbara – Członek Komisji

IV. Komisja Mieszkaniowa:

Olszewski Piotr – Przewodniczący Komisji
Ponikiewski Zdzisław – Członek Komisji
Grajcar Bonifacy – Członek Komisji

V. Komisja Społeczna, Oświatowa i Kulturalna:

Kowalczyk Edward – Przewodniczący Komisji
Dylong Aleksander – Członek Komisji
Nowak Wawrzyniec – Członek Komisji

W miesiącu październiku 2017 roku Rada Nadzorcza, uchwałą nr 68/2017 powołała **Komisję Statutową** w składzie:

Kowalczyk Edward – Przewodniczący
Wrzos Krzysztof – Z-ca Przewodniczącego
Respondek Marta – Sekretarz
Gielmuda Barbara – Członek
Olszewski Piotr – Członek

Komisja ta ma na celu dostosować obowiązujący Statut Spółdzielni do znowelizowanych zapisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uchwalonych w dniu 20.07.2017 roku.

W okresie sprawozdawczym w roku 2017 powołane komisje odbyły ogółem 66 posiedzeń, co świadczy o natężeniu koniecznych do rozpatrzenia zagadnień.

Rada Nadzorcza w roku 2017 odbyła 13 posiedzeń, które zostały udokumentowane stosownymi protokołami.

Tematyka prac Rady Nadzorczej wynikała w głównej mierze

Ciąg dalszy na s. 4

3 str. marzec 2018

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 3

z wcześniej przyjętych do realizacji półrocznych planów pracy i dotyczyła kontroli działalności Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomicznych i finansowych, realizacji uchwalonego planu gospodarczego, w tym wykonania planu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich. Materiały na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej były przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni. Przedkładane przez Zarząd materiały w formie analiz ekonomicznych, zestawień, sprawozdań w tym sprawozdań finansowych, były poddawane ocenie komisji stałych, które wypracowywały stanowiska dla Rady Nadzorczej w formie opinii oraz wniosków.

Należy podkreślić, że jakość przygotowywanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów oraz ich dogłębna analiza przez Komisje stałe zapewniały sprawność organizacyjną posiedzeń Rady. Wszystkie ważne decyzje przyjęte przez Radę Nadzorczą do realizacji podejmowane były w formie uchwał. Frekwencja członków Rady Nadzorczej na wszystkich posiedzeniach wynosiła 99%.

Najistotniejsze tematy i zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w roku 2017 przedstawiają się następująco: Rada Nadzorcza przyjęła Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016 wraz z wnioskiem o przedstawienie sprawozdania do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta, który na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 23.03.2017 roku przedstawił Raport z badania sprawozdania wraz z opinią.

Z opinii Niezależnego Biegłego Rewidenta wynika, że sprawozdanie finansowe za rok 2016 przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2016 r. jak też jej wynik finansowy. Nie występują zagrożenia co do dalszej działalności Spółdzielni. Rada Nadzorcza omówiła wyniki ekonomiczne za I, II i III kwartał 2017 r. oraz oceniła sytuację finansową Spółdzielni na podstawie Sprawozdania F 01 (sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe) zwracając główny nacisk na utrzymanie płynności finansowej. Rada Nadzorcza stwierdziła, że w omawianych okresach sytuacja finansowa i majątkowa była dobra i pozwalała na dalsze prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Zgromadzone środki pieniężne pozwalają terminowo regulować zobowiązania spółdzielni. Rada Nadzorcza w dalszym ciągu będzie prowadziła okresowe analizy mające wpływ na ocenę wyników działalności Spółdzielni w latach następnych.

Zgodnie z § 151 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwaliła plan gospodarczo-finansowy na rok 2017. Plan został sporządzony w oparciu o możliwości finansowe poszczególnych nieruchomości Spółdzielni, zarówno w okresie bieżącej eksploatacji jak i remontów zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię. Zgodnie z art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów i przychodów oddzielnie dla każdej nieruchomości, co pozwala Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej na bieżąco analizować wynik na poszczególnych nieruchomościach w celu dostosowania wysokości opłat za

używanie lokalu.

Członkowie Rady Nadzorczej analizowali koszty i przychody za rok 2016 oraz za I półrocze 2017 prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz zapoznali się z informacją na temat kosztów i przychodów mienia. Dokonano oceny tej działalności w aspekcie finansowym i programowym.

Dalsze utrzymanie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej, która jest działalnością statutową wymagać będzie pozyskania przez Spółdzielnię dodatkowych źródeł finansowania z wynajmu pomieszczeń i organizowania imprez.

Ponadto analizie poddane zostały następujące zagadnienia:

- zużycie energii elektrycznej,
- zużycie wody,
- koszty CWU.

Podobnie jak w roku 2016, na posiedzeniach Rady Nadzorczej była szeroko omawiana tematyka pozyskania zewnętrznych środków finansowych na przeprowadzenie termomodernizacji zasobów mieszkaniowych. Omówiono wnioski jakie złożył Zarząd Spółdzielni o dofinansowanie następujących projektów:

- „Demontaż i utylizacja płyt azbestowo cementowych z 9 wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni oraz ich termomodernizacja” w ramach konkursu Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 – 2020 poddziałanie 5.2.1 oraz Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014 – 2020 poddziałanie 1.7.1 wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w konurbacji śląsko - dąbrowskiej,
- „Termomodernizacja budynku Spółdzielczego Domu Kultury w Piekarach Śląskich”.

W miesiącu listopadzie 2017 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni przedstawił prezentację multimedialną dot. realizacji zadania „Demontaż i utylizacja płyt azbestowo – cementowych w 9 wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ich termomodernizacja” i zapoznał Radę Nadzorczą ze stanem zaawansowania robót na budynkach przy ulicy Skłodowskiej – Curie 111 i 113.

W ocenie Rady Nadzorczej kierunki działania Zarządu w tym zakresie są prawidłowe i priorytetowe, dające wymierne efekty nie tylko w zakresie oszczędności energii cieplnej, jak również podwyższając stan techniczny i estetyczny budynków mieszkalnych i całych osiedli.

W okresie sprawozdawczym 2017 r. omówiono również zakres działania oraz koszty i przychody Zakładu Ciepłowniczego.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się i omówili rozliczenie okresu grzewczego 2016 – 2017 w rozbiu na tereny rozliczeniowe oraz sposób rozliczania z lokatorami kosztów centralnego ogrzewania: dopłaty i zwroty.

Po dokładnej analizie wykonania planu remontów za rok 2016, Rada Nadzorcza przy współpracy z Radami Osiedli zatwierdziła plan remontów i konserwacji na rok 2017 dla poszczególnych osiedli w rozbiu na nieruchomości i dokonała oceny stanu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2016 roku oraz za I półrocze 2017 roku.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła łącznie 75 uchwał, z których 24

Ciąg dalszy na s. 5

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

dotyczyły spraw członkowsko- mieszkaniowych.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą w roku 2017 należały zaległości w opłatach na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości. Wzorem lat ubiegłych osoby, które uchylały się od obowiązku terminowego regulowania opłat za lokale były zapraszane na posiedzenia Rady Nadzorczej w celu wskazania możliwych rozwiązań ich problemów w tym spłatę zaległości w ratach. Sprawami zaległości w roku 2017 zajmowała się również Komisja Mieszkaniowa, która zapraszała na swoje posiedzenia osoby zadłużone. Ogółem w roku 2017 zaproszono 27 takich osób. Łącznie osoby zaproszone na posiedzenia Komisji Mieszkaniowej spłaciły zaległości w 2017 roku na kwotę 22.316,00 zł.

Prowadzone długofalowe działania w tym zakresie powinny przynieść pozytywny efekt skutkujący zmniejszeniem zadłużenia w Spółdzielni.

Uchwały w sprawach wykreślenia z członkostwa były każdorazowo analizowane przed podjęciem ostatecznej decyzji. W wielu sytuacjach sama informacja o zamiarze wykreślenia, a także wykreślenia z listy członków powodowała mobilizację osób i spłacenie kwot należnych Spółdzielni. W takich przypadkach w odniesieniu do osób wykreślonych, uchwały wykreślające z listy członków zostały przez Radę Nadzorczą uchylone.

W przypadkach, kiedy Rada Nadzorcza odstąpiła od wykreślenia z listy członków Spółdzielni osób, które złożyły zobowiązania spłaty zadłużenia, realizacja tych zobowiązań jest weryfikowana i osoby nie wywiązujące się ponownie zapraszane są na posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej.

W roku 2017 za niewywiązywanie się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, a w szczególności za zaleganie z opłatami za używanie lokalu, Rada Nadzorcza wykreśliła z rejestru członków Spółdzielni 5 osób. Odroczyła sprawę wykreślenia dla 2 osób, które zadeklarowały spłatę zadłużenia w ratach. Ponadto Rada Nadzorcza podjęła 12 uchwał o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni osób, które po zbyciu lub utracie tytułu prawnego do lokalu, nie złożyły wniosku o rezygnację z członkostwa.

W okresie sprawozdawczym podjęto również 2 uchwały w sprawie wszczęcia egzekucji z nieruchomości za znaczne zaległości w opłatach dla 18 osób oraz uchylono 3 uchwały; dwie o wykreśleniu z członkostwa w związku ze spłatą zadłużenia, jedna dotyczyła nie przestrzegania Regulaminu zasad współżycia mieszkańców.

Pozostałe uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą w roku 2017 dotyczyły spraw finansowo-ekonomicznych związanych z bieżącą działalnością i działaniami planowanymi przez Zarząd oraz zmian w obowiązujących regulaminach.

Komisje stałe Rady Nadzorczej pracowały na podstawie opracowanych planów pracy pokrywających się z ramowymi Planami Pracy Rady Nadzorczej, których tematy były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady. Często były poszerzane o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej. Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarcza, niezależnie od planów pracy, rozpatrywały na bieżąco sprawy, które zostały zlecone przez Radę Nadzorczą celem ich głębszego rozpoznania.

Komisja Rewizyjna w I półroczu 2017 roku odbyła

dotatkowe posiedzenie w sprawie weryfikacji poprawności płacenia podatku od nieruchomości przez Spółdzielnię Mieszkaniową za rok 2016. Komisja nie wniosła żadnych zastrzeżeń co do sposobu obliczenia podatku. Podatek naliczony był zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W II półroczu 2017 r. Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę w zakresie sprawdzenia kosztów budowy śmietnika przy ul. Skłodowskiej – Curie 99 i 101 oraz usunięcia usterek, które zgłoszone były przez członków Spółdzielni.

Komisja Gospodarcza rozpatrzyła dwa wnioski mieszkańców, które Rada Nadzorcza Spółdzielni przekazała Komisji celem wyjaśnienia.

Pozostałe zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej oraz szczegółowa tematyka obrad za okres sprawozdawczy znajdują się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej.

W maju 2017 roku, zgodnie z § 121 Statutu, Zarząd Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej. Było to siódme Walne Zgromadzenie, składające się z 6 części. Walne Zgromadzenie Członków dokonało oceny działalności Rady Nadzorczej, Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016, przyjęło sprawozdanie finansowe Spółdzielni wraz z podziałem nadwyżki bilansowej za rok 2016 oraz udzieliło absolutorium członkom Zarządu. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w roku 2017 były wybory do Rad Osiedli na kadencję 2017 – 2021. Rady Osiedla są organami doradczo - opiniodawczymi właściwej administracji Spółdzielni w sprawach dotyczących gospodarowania zasobami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład danej administracji.

Walne Zgromadzenie, uchwałą nr 9 / 2017 z dnia 01.06.2017 roku zatwierdziło następujący skład Rad Osiedli na kadencję 2017 – 2021:

Rada Osiedla Andalużja, Brzeziny Śląskie:

- Wiater Zbigniew – Przewodniczący
- Respondek Marta
- Olszewski Piotr

Rada Osiedla Wieczorka – Wschód:

- Wojczyński Stefan – Przewodniczący
- Baryło Jerzy
- Kołodziej Stanisław

Rada Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce:

- Sieja Henryk – Przewodniczący
- Karnabał Grzegorz
- Kleszniew Klaudia

Rada Osiedla Buczka:

- Ogrodnik Józef – Przewodniczący
- Sowada Halina
- Goj Rafał
- Giza Iwona

Rada Osiedla Wieczorka:

- Szernich Rudolf – Przewodniczący
- Gumułka Andrzej
- Balczarek Jolanta
- Sułowski Roman

Rada Osiedla Powstańców Śląskich:

- Wrzos Krzysztof – Przewodniczący
- Ponikiewski Zdzisław
- Mordaka Zdzisław
- Wełnicki Antoni

Ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

W roku 2017 podobnie jak w latach wcześniejszych, jedną z form przekazywania informacji o pracach Rady Nadzorczej o podjętych decyzjach oraz uchwałach była strona internetowa Spółdzielni Mieszkaniowej oraz spółdzielcza gazетка „Wspólny Dom”.

Ponadto, w roku 2017 Rada Nadzorcza udzielała pisemnych odpowiedzi na pisma mieszkańców skierowane do Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem swojego stanowiska.

Dodatkowo, w celu umożliwienia uzyskania informacji, jak również pomocy w rozwiązywaniu problemów dotyczących członków naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza pełniła i pełni dyżury w budynku Zarządu w I, II i III czwartek każdego miesiąca. W czasie pełnienia tych dyżurów przez członków Rady Nadzorczej odnotowano kilka zgłoszeń dotyczących indywidualnych spraw mieszkańców.

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni

układała się dobrze.

Rada Nadzorcza stwierdza, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami realizowane były w sposób prawidłowy, zgodnie z wymogami prawa i zasad dobrego gospodarowania, co dało pozytywny efekt utrzymania dobrej kondycji finansowej Spółdzielni oraz skutkowało podejmowaniem dobrych decyzji dla Spółdzielni i jej członków.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.02.2018 roku i skierowano do Walnego Zgromadzenia Członków celem zatwierdzenia.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Klaudia Kleszniew

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2017 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 Rejestrowym w Gliwicach pod numerem KRS – 0000133609. Posiada REGON 000484771 oraz NIP 653 000 02 93.

W 2017 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 Główna Księgowa - 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 2017 r. wg stanu na dzień 31.12.2017.

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 działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - 3 wspólnoty z 48 mieszkaniami o powierzchni 3.319 m².

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach

Śląskich na 31.12.2017 roku to:

1. 5 632 lokale mieszkalne w 157 budynkach wielorodzinnych w tym:

1) Lokale mieszkalne z prawem lokatorskim - 169

2) Lokale z utraconym prawem lokatorskim - 17

3) Lokale mieszkalne z prawem spółdzielczym własnościowym - 1751

4) Lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności - 3660

5) Najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego - 35

2. 613 garaży w tym:

1) odrębna własność - 59

2) pozostali użytkownicy - 554

3. Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu w tym:

1) lokale użytkowe - 111

2) dzierżawy gruntu - 88

3) dzierżawa sieci - 1

4) miejsca postojowe - 9

Grunty będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni - stan na 31.12.2017 r. - 445.858 m².

Grunty własne stan - na 31.12.2017 r. - 16.214 m²

4. Lokale własne przeznaczone do prowadzenia bieżącej działalności, a także do prowadzenia działalności gospodarczej to:

1) Zakład Budowlano-Remontowy z administracją dla zasobów Os. Buczka, Wieczorka - Wschód

2) Zakład Ciepłowniczy z administracją dla zasobów Os. Powstańców Śląskich

3) Spółdzielczy Dom Kultury

4) Klub na Os. Powstańców Śląskich

W zasobach Spółdzielni na koniec 2017 roku mieszkało 11.896 osób.

II. Organy Spółdzielni.

I. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W miesiącu maju 2017 roku odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w Piekarach Śląskich.

Ciąg dalszy na s. 7

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 6

Łącznie we wszystkich częściach uczestniczyło 164 członków co stanowi 3,30 % 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 01.01.2017 do 31.12.2017 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:

- 5 komisji stałych

- 1 komisja czasowa (powołana w m-cu października w celu dostosowania obowiązującego Statutu Spółdzielni do znowelizowanych zapisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 roku)

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2017 r. wynosiła 85.317 tys. zł, majątku obrotowego 24.195 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 85,51 % mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 14,49 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2017 rok uzyskano zysk brutto w wysokości 2.711.967,46 zł. Zysk brutto spółdzielni pomniejszony o wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 1.413.928,42 zł daje wynik brutto na działalności gospodarczej spółdzielni w wysokości 1.298.039,04 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, sprzedaż gruntu). Z osiągniętego z działalności gospodarczej zysku brutto, Spółdzielnia zapłaciła podatek dochodowy w kwocie 261.287 zł i osiągnęła zysk netto w wysokości 1.036.752,04 zł.

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2017 roku 50-ciomą nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bez wynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości zwiększa jej odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2017 r. wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych (bez zimnej wody, centralnego ogrzewania i ciepłej wody), garaży, mienia ogółem wynosi 1.413.928,42 zł.

W 2018 r. wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące, konserwacje, program demontażu i utylizacji płyt azbestowych i termomodernizacji budynków mieszkalnych) wydatkowano 10,12 mln zł średnio 149,73 zł/mieszkanie miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi głównie z opłat eksploatacyjnych takich jak na konserwacje i odpis na fundusz remontowy.

Saldo funduszu remontowego na 31.12.2017 r. wynosi

4.769,9 tys. zł w tym stan funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych wynosi 3.865,6 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, utrzymanie dźwigów i hydroforni, azart, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie czystości, administrowanie, zarządzanie, wymiana wodomierzy ze zdalnym odczytem oraz inne) kosztowało 16.256 tys. zł średnio 240 zł / mieszkanie na m-c (bez remontów, konserwacji, co i cw).

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na dalsze prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2017 roku Spółdzielnia posiadała 18.795.088,82 zł środków pieniężnych, które w porównaniu do ubiegłego roku zmalały o 518.729,43 zł z powodu wydatkowania środków na program utylizacji azbestu i termomodernizacji w wysokości 2.255.620,61 zł. Środki, jakie posiada obecnie Spółdzielnia pozwalają na terminowe realizowanie zobowiązań oraz na zachowanie płynności finansowej. Występujący na przestrzeni kilku lat wzrost środków pieniężnych, dodatni wynik w działalności GZM pozwala na realizację zatwierdzonego przez Radę Nadzorcą Spółdzielni planu finansowo-gospodarczego na 2018 rok bez zmiany opłat eksploatacyjnych na większości nieruchomości mieszkaniowych. Wypracowana sytuacja finansowa pozwala na utrzymanie równowagi finansowej i ekonomicznej Spółdzielni, zapewnia bezpieczne wskaźniki ekonomiczne, które od kilku lat utrzymują się na zbliżonym poziomie, co świadczy o tym, że podejmowane decyzje finansowe i gospodarcze pozwalają na kontynuowanie działalności związanej z zarządzaniem w kolejnych latach, a sytuacja finansowa w Spółdzielni jest stabilna.

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wskaźniki wypłacalności i płynności finansowej:

	2017r.	2016r.
Rentowność majątku	0,95	0,97
(wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie)		
Rentowność kapitału własnego	1,13	1,14
(wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie)		
Szybkość obrotu należnościami	12,40	12,10
(średni stan należności z tyt. dostaw i usług * 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)		
Wskaźnik płynności	2,00	2,34
(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 własnego kapitału i potencjał rozwojowy przedsiębiorstwa. W przypadku Spółdzielni wskaźnik ten w porównaniu do 2016 roku jest mniejszy o 0,02. Wskaźnik szybkości obrotu należnościami informuje o przeciętnym okresie spływu należności liczonym w dniach. W 2017 roku wskaźnik ten zwiększył się o 0,30.

Wskaźnik płynności pokazuje możliwości przedsiębiorstwa w zakresie regulowania zobowiązań

Ciąg dalszy na s. 8

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 7

środkami obrotowymi. Wskaźnik wynoszący około 1 uznawany jest za zadowalający. W przypadku Spółdzielni wyliczony wskaźnik za 2017 rok wynosi 2, co świadczy o dobrej płynności finansowej pozwalającej na bieżące regulowanie zobowiązań.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2017 roku tak i w dalszych latach Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należyłym 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 jednorodzinym (sprzedaż terenów) oraz będzie podejmować działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.

Pewnym ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności dla wszystkich pracodawców, jak również i dla Spółdzielni jest niestabilna sytuacja gospodarcza kraju, częste zmiany przepisów, ich niejasność wprowadzając pewne ryzyko w podejmowaniu decyzji, mają wpływ na niekorzystną sytuację na rynku pracy i spadek popytu na usługi oraz pogorszenie warunków materialnych ludności pomimo wsparcia socjalnego ze strony państwa. Likwidacja zakładów pracy w naszym regionie pozbawia naszych mieszkańców miejsc stałej 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 z tytułu opłat za lokale.

Zadłużenie z tyt. opłat na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2017 r. wynosiło 1.909.500,60 zł, co stanowi 63,28 % średniego obciążenia miesięcznego.

Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2017 roku wynoszą 109.081,92 zł i w porównaniu do początku roku zaległości te wzrosły o 28,4% tj.: 24.145,76 zł.

W porównaniu do 2016 r. zmalała o 8 liczba osób korzystających z dodatku mieszkaniowego. W 2017 roku kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych wynosiła 361.956,36 zł, z której skorzystało 117 osób. Wielkość ta stanowi 1% rocznych obciążeń z tytułu opłat za lokale. Średni dodatek mieszkaniowy w 2017 roku wynosił 257,80 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. Dłużnik, który nie może spłacić zobowiązania, poszukuje innych rozwiązań m.in. zamiany na mniejsze mieszkanie lub o niższym standardzie.

W celu zmniejszenia zaległości Dział Wkładów i Naliczeń Opłat podejmuje poniższe działania: wysyła informacje o zaległościach z tyt. opłat za lokale, wezwania do zapłaty, ostateczne wezwania do zapłaty, przygotowuje dokumentację do złożenia pozwu do Sądu, raz na kwartał na klatkach schodowych umieszczana jest informacja o zaległościach mieszkańców w danej nieruchomości.

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

Rejestru Długów uchwałą Zarządu wpisane zostały 103 osoby zadłużone.

Na wniosek Spółdzielni Komornik Sądowy dokonuje wpisu w księdze wieczystej lokalu mieszkalnego o wysokości długu ciężącym na właścicielu.

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

Na dzień 31.12.2017 r. w sądzie toczyło się 96 spraw o zapłatę należności w wysokości 419.136,16 zł.

W 2017 roku uzyskano 61 nakazów zapłaty z tytułu opłat za lokale na kwotę 273.690,32 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w ciągu 2017 roku to kwota 153.462,78 zł.

Na przestrzeni 2017 roku wykonane zostały 4 eksmisje.

Na koniec miesiąca grudnia 2017 r. 10 zadłużonych mieszkań zabezpieczonych zostało wpisem do hipoteki.

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.

Wartość usług wykonanych przez ZBR w 2017 roku:

- Roboty budowlano-remontowe 5.191.841,39 zł

- Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych

511.458,60 zł (tereny ADM Buczka i Wieczorka-Wschód)

- Usługi transportowe 386.361,70 zł

- Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń 174.301,43 zł

Zakład Budowlano-Remontowy świadczy również usługi dla obcych zleceniodawców w zależności od ich potrzeb. W 2017 roku swoje usługi remontowo-budowlane na zewnątrz zakład świadczył głównie dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Śl., a wartość tych usług wynosiła 46.407,20 zł.

Uzyskana ogółem sprzedaż Zakładu Budowlano-Remontowego w 2017 roku wykonana została przy średnim zatrudnieniu za omawiany okres wynoszącym 58,25 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 dla mieszkańców całych zasobów Spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych z terenu Os. Powstańców Śl., eksploatuje hydrofony wraz z sieciami

Ciąg dalszy na s. 9

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 8

zimnej wody oraz koordynuje prace związane z „Akcją Zima”.

Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2017 rok wyniosła 6.749,8 tys. zł w tym 1.017,3 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 1.715 tys. zł. Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również bieżącą konserwacją zasobów mieszkaniowych obejmujących teren ADM Powstańców Śl. oraz świadczy usługi na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni takie jak: wymiana pionów zimnej wody, wentylatorów w budynkach mieszkalnych, elektronicznych podzielników ciepła, przeglądy gazowe, montaż kompaktowych węzłów cieplnych, zbiorników przeponowych.

Investycje.

Działalność inwestycyjna w roku 2017 skupiała się głównie na sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz realizacji wniosków o dofinansowanie projektów termomodernizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 - 2020 o dofinansowanie projektu: Demontaż i utylizacja płyt azbestowo-cementowych dla 9 wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz termomodernizacja budynku Spółdzielczego Domu kultury w Piekarach Śląskich.

W miesiącu styczniu 2017 nastąpiło zawarcie notarialnych umów dotyczących sprzedaży terenów inwestycyjnych na os. „Na Lipce”. Spółdzielnia zbyła prawo użytkowania wieczystego działek nr 2555/26, 2559/26, 2556/26 o łącznej powierzchni 5318 m². W roku 2017 podpisana została umowa z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz z Urzędem Marszałkowskim w Katowicach w sprawie dofinansowania projektu pt.: „Demontaż i utylizacja płyt azbestowo-cementowych z 9 wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich oraz ich termomodernizacja”. Na początku sierpnia rozstrzygnięto przetarg nieograniczony związany z wyloniemieniem wykonawcy na termomodernizację budynków przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107,111,113. Zgodnie z harmonogramem robót na koniec 2017 roku wykonane zostały wszystkie prace stanowiące roboty kwalifikowane na budynkach przy ul. Skłodowskiej 111 i 113 oraz wykonano instalacje fotowoltaiczne.

Niezależnie od powyższego pod koniec 2017 r., ponownie złożony został wniosek w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020, poddziałanie 1.7.1 o dofinansowanie termomodernizacji budynków wielorodzinnych przy ul. Zygmunta Starego 2, Didura 2 i 4.

W roku 2017 nie rozstrzygnięto konkursu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na dofinansowanie termomodernizacji Spółdzielczego Domu Kultury. Jego rozstrzygnięcie powinno nastąpić w pierwszej połowie 2018 roku.

Niezależnie od powyższego w roku 2017 zlecono podział geodezyjny terenów inwestycyjnych na Os. Na Lipce, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenów.

Pod koniec 2017 roku ogłoszono przetarg na zbycie użytkowania wieczystego terenu o powierzchni 2042 m² z przeznaczeniem pod budowę kompleksu garaży. Przetarg nie został rozstrzygnięty. Dla informacji podajemy, że w miesiącu styczniu 2018 r. ponowiono ogłoszenie i nabywcą

terenów została firma Grunnt Garaże.

W 2017 roku na Os. Na Lipce wykonany został dodatkowy wjazd na Os. Na Lipce, dzięki czemu w przyszłości poprowadzona zostanie tam droga techniczna dla celów dalszej rozbudowy osiedla.

Dział Techniczno – Inwestycyjny na bieżąco nadzoruje wszelkie prace remontowe wykonywane przez ZBR Spółdzielni Mieszkaniowej oraz firmy zewnętrzne.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

Statutowym obowiązkiem Spółdzielni jest prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, której oferta skierowana jest do wszystkich naszych mieszkańców i ich rodzin. Bazą do prowadzenia tej działalności jest Spółdzielczy Dom Kultury na Osiedlu Buczka i Klub Osiedlowy na Osiedlu Powstańców Śląskich.

W obu placówkach prowadzone są zajęcia stałe, zarówno dla dzieci jak i dla dorosłych.

Prowadzona działalność to również współpraca z innymi ośrodkami prowadzącymi podobne działania jak: szkoły, przedszkola, domy dziecka, fundacje.

W celu zmniejszenia kosztów utrzymania placówek działalność ta oferuje odpłatne usługi wynajmu pomieszczeń na imprezy okazjonalne, szkolenia, pokazy, prelekcje, kiermasze.

Koszty zarządu ogólnego.

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2017 roku 5,92 % uzyskanej sprzedaży, i w porównaniu do ubiegłego roku wielkość ta jest mniejsza o 0,14%.

Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania wynosi od 0,53 zł/m² do 0,63 zł/m² (wielkość zależy od rodzaju prawa do lokalu).

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 2017 r. Spółdzielnia posiadała 18.795.088,82 zł środków pieniężnych, których wielkość pozwoliła na bezpieczne i 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.

Celem Spółdzielni w dalszych latach jest zarządzanie zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należyтым 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 demontażem i utylizacją płyt azbestowych, termomodernizacją zasobów mieszkaniowych, sprzedażą gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne jej funkcjonowanie.

Ciąg dalszy na s. 10

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 10

Zarząd, pomimo wysokich obciążeń na rzecz budżetu, niespójnych i niejasnych przepisów prawnych, posiadając długoletnie doświadczenie w zarządzaniu, podejmuje działania mające wpływ na sprawne funkcjonowanie wszystkich działalności, mając na uwadze maksymalne wykorzystanie posiadanych możliwości, minimalizację kosztów związanych z administrowaniem powierzonym mieniem i staraniem się o pozyskanie dodatkowych środków dla mieszkańców Spółdzielni z wielu oferowanych programów unijnych w celu polepszenia komfortu mieszkania w naszych zasobach.

W 2017 roku Spółdzielnia zawarła umowę z firmą Z R B „ULBUD” Grzegorz Stolarski o długotrwałe usługi budowlane na lata 2017-2019 polegające na usunięciu i utylizacji płyt azbestowo-cementowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, poddziałanie 05.02.01-IZ.01-24-068/16 gospodarka odpadami oraz na wykonaniu termomodernizacji 9 budynków wielomieszkaniowych na Osiedlu Powstańców Śląskich. Umowa została zawarta w ramach Projektu pn.: „Demontaż i utylizacja płyt azbestowo-cementowych z 9 wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich oraz ich termomodernizacja” współfinansowanego z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na podstawie umowy o dofinansowanie Nr 1/2017 zawartej w dniu 31.07.2017 r. w ramach POIiŚ 2014-2020, nr POIiŚ.01.07.01-00-0085/16, Os. Priorytetowa I, Zmniejszenie emisyjności gospodarki, Działanie 1.7.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w konurbacji śląsko-dąbrowskiej.

W 2018 roku Zarząd Spółdzielni, jak każdego roku, będzie się koncentrował na realizacji planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni, który został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Plan ten zakłada w szczególności realizację zaplanowanych robót remontowych na zasobach Spółdzielni na kwotę 7.731 tys. zł. Ponadto wszelkie działania kierownictwa związane będą z zarządzaniem 50 nieruchomościami, gdzie planowane środki na eksploatację i utrzymanie w 2018 roku to kwota 38.200 tys. zł. Wynik z działalności GZM za 2017 rok w wysokości 1.420 tys. zł zwiększy przychody 2018 roku, a z wypracowanego wyniku

finansowego Spółdzielni i pożytków z nieruchomości gospodarce zasobami mieszkaniowymi przypadną środki w wysokości 745,5 tys. zł. Planowane przychody GZM na eksploatację i utrzymanie wraz z dodatkowymi środkami pokryją w całości przewidywane koszty na poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych, których planowana wysokość wynosi ok. 37.200 tys. zł.

Ważnym zadaniem dla ZBR i Zakładu Ciepłowniczego będzie realizacja sprzedaży usług prowadzonych dla odbiorców zewnętrznych. Planowana wartość sprzedaży tych usług w 2018 roku to kwota 1.278 tys. zł, a planowane koszty wynoszą 1.246 tys. zł. Podobnie jak w ubiegłym roku tak i w 2018 Zakład Budowlano - Remontowy wykona usługi na potrzeby Spółdzielni w zakresie robót budowlano-montażowych, konserwacji i transportu na kwotę 6.162 tys. zł, a planowany koszt wykonania tych usług wynosi 6.157 tys. zł.

Planowane koszty wykonania w 2018 roku przez Zakład Ciepłowniczy takich usług jak: dostawa ciepła na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni, pogotowie techniczne, Akcja Zima, obsługa instalacji co i cw to wielkość wynosząca 5.832 tys. zł.

Spółdzielnia prowadzi również działalność społeczną, oświatową i kulturalną, a planowane środki na działalność programową w 2018 roku wynoszą 251.400 zł. Planowane koszty tej działalności rozliczone zostaną do wysokości planowanych dochodów.

W planowanych działaniach na 2018 rok Zarząd Spółdzielni dołoży wszelkich starań, aby sytuacja Spółdzielni w dalszym ciągu była stabilna, a uzyskany wynik finansowy i wskaźniki ekonomiczne były na podobnym poziomie jak roku 2017 i służyły dalszemu rozwojowi Spółdzielni. Wszystkie te zamierzenia Spółdzielnia wykona przy zatrudnieniu, które na 2018 rok planowane jest w ilości 147 etatów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich.



Docieplone budynki przy ul. Skłodowskiej - Curie 111, 113, 115.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2017 r.

Ogółem majątek Spółdzielni na dzień 31.12.2017 rok wynosi 109,512,303,93 zł.

Majątek ten tworzą:

budynki i inne obiekty	75 412 186,26 zł
grunty własne i prawo wieczystego użytkowania	5 676 154,01 zł
pozostałe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne	4 228 847,78 zł
w bilansie pod nazwą aktywa trwałe	

oraz

zapasy	239 463,54 zł
należności krótkoterminowe	2 016 610,82 zł
inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	18 795 088,82 zł
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 143 952,70 zł
w bilansie pod nazwą aktywa obrotowe	

Budynki i inne obiekty Spółdzielni to:

współwłasność 157 budynków mieszkalnych wielorodzinnych

613 garaży (garaże wbudowane i wolnostojące)

pawilony wolnostojące

inne obiekty służące zarządzaniu zasobami

Na zmianę wielkości majątku Spółdzielni mają wpływ zmiany praw mieszkań na odrębną własność oraz sprzedaż gruntu pod budownictwo mieszkaniowe.

Podobnie jak w poprzednich latach Spółdzielnia zarządza 50 nieruchomościami mieszkalnymi, które mają w swoich zasobach 5632 mieszkania.

Dodatkowo od 2011 roku Spółdzielnia jest zarządcą trzech wspólnot mieszkaniowych na Os. Na Lipce.

Każdego roku z powodu wykupu mieszkań na odrębną własność i sprzedaży działek na Os. Na Lipce zmniejsza się wielkość gruntów będących w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni.

Na przestrzeni ostatnich dwóch lat stale zmniejsza się liczba osób zamieszkałych w zasobach

Spółdzielni:

stan na 01.01.2017rok	12 121
stan na 31.12.2017 rok	11 896

Na przestrzeni ostatnich 12 miesięcy liczba zamieszkałych osób zmalała o 225 tj: średnio o 18 osób mniej na m-c. Zmiany te mają wpływ na opłaty liczone od osób.

Administrowaniem zasobów w 2017r. zajmowały się dwie administracje osiedlowe :

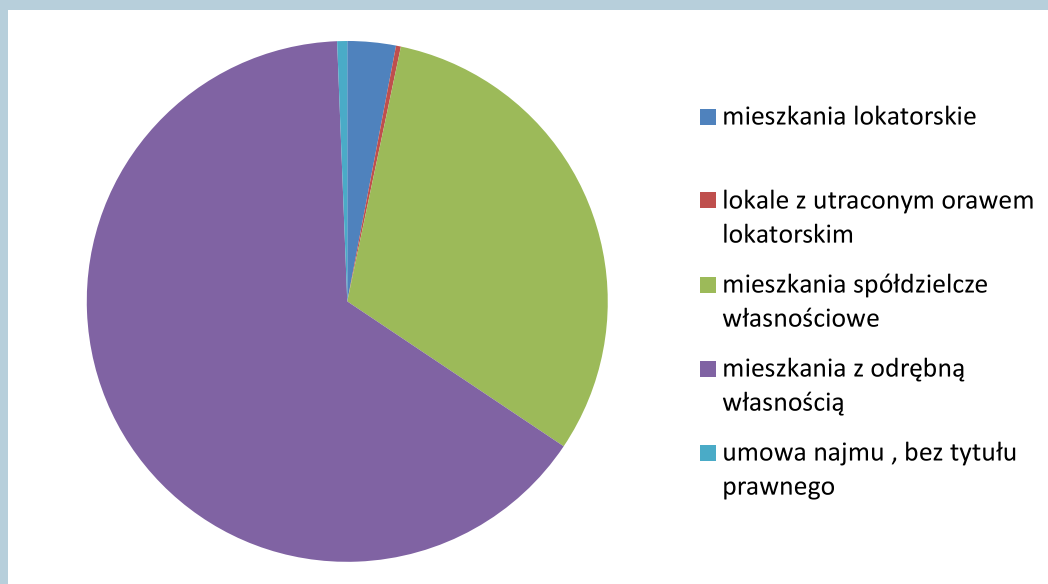
	nieruch. mieszk.	liczba m-k	pow.m2
ADM Buczka i Wieczorka	30	3 778	191 209,03
ADM Powstańców Śląskich	20	1 854	94 041,88
Razem	50	5 632	285 250,91

Wykonaniem terminowych obowiązkowych przeglądów technicznych budynków i innych obiektów, przygotowaniem odpowiedniej dokumentacji do realizacji inwestycji, sprzedaży gruntów oraz bieżącym nadzorem robót remontowych zajmuje się Dział Techniczno - Inwestycyjny.

Struktura praw do lokali mieszkalnych w Spółdzielni na koniec 2017 roku:

mieszkania lokatorskie	169
lokale z utraconym prawem lokatorskim	17
mieszkania spółdzielcze własnościowe	1751
mieszkania z odrębną własnością	3660
umowa najmu, bez tytułu prawnego	35

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2017 r.



Na dzień 31.12.2017 roku członkostwo w Spółdzielni posiadały 6043 osoby.

Nowelizacja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z m-ca lipca 2017 roku miała wpływ na zwiększenie liczby członków Spółdzielni i tak:

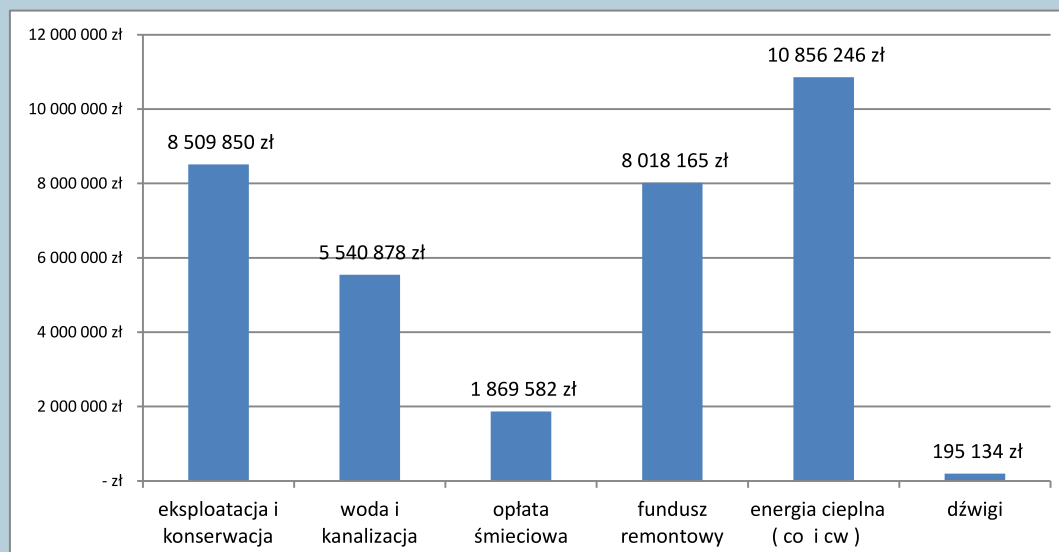
stan 01.01.2017 rok	4 933	członków
stan 31.12.2017 rok	6 043	członków

Podstawowym celem Spółdzielni jest:

- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie i członków Spółdzielni
- prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z obowiązującym statutem
- administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi na podstawie zawartej umowy

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2017r. (lokale mieszkalne)

eksploatacja i konserwacja	8 509 850 zł
woda i kanalizacja	5 540 878 zł
opłata śmieciowa	1 869 582 zł
fundusz remontowy	8 018 165 zł
energia cieplna (co i cw)	10 856 246 zł
dźwigi	195 134 zł
	34 989 856 zł



Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2017 r.

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.

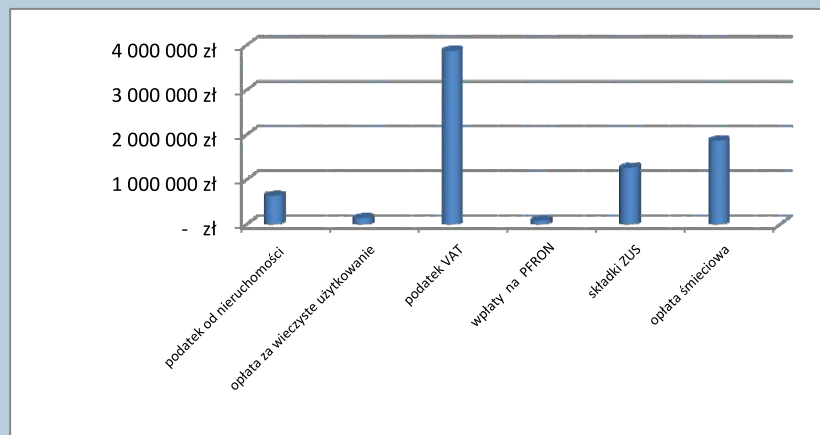
Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2017r. wynosi 1.459.119,09 zł i zostanie rozliczony na poszczególne nieruchomości wg przyjętych zasad.

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 poniesione koszty Spółdzielni w 2017r. to kwota wynosząca 55.277.603,41 zł.

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

1 podatek od nieruchomości	639 569 zł
2 opłata za wieczyste użytkowanie	138 573 zł
3 podatek VAT	3 870 256 zł
4 wpłaty na PFRON	81 895 zł
5 składki ZUS	1 262 187 zł
6 opłata śmieciowa	1 869 582 zł
Razem	7 862 062 zł



Wymienione wyżej koszty stałe stanowią 14,22 % kosztów Spółdzielni poniesionych w 2017 r.

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2017 roku działalność gospodarcza zamknęła się zyskiem brutto w wysokości 1.298.039,04 zł. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 1.036.752,04 zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnych Zgromadzeniach 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 utrzymać w należyłym stanie technicznym.

St.specjalista ds. ekonomicznych
Elżbieta Baran

Informujemy, że Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta dot. przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok znajduje się na stronie 30-31 tej gazetki.

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2017 r.

Lp.	Nazwa konta	Stan początkowy		Stan końcowy		Zadłużenie	Wynik
		Brak	Nadwyżka	Brak	Nadwyżka		
		BO Wn	BO Ma	Saldo Wn	Saldo Ma		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Waculika 12,14		21 945,30	0,00	35 735,65	1 660,89	34 074,76
2	Cicha 32 Leśna 19	8 401,19		223 575,25	0,00	6 335,55	-229 910,80
3	JPII 57 Cicha 40,36,34	8 360,14		0,00	76 744,63	43 224,14	33 520,49
4	JPII 51		48 705,42	0,00	69 458,76	20 376,57	49 082,19
5	JPII 53,55		23 282,47	0,00	39 198,63	53 874,45	-14 675,82
6	Sokołów 2,4		81 451,74	0,00	112 150,93	21 624,96	90 525,97
7	JPII 30 Ofiar Katynia 8		48 052,90	0,00	70 270,80	6 638,08	63 632,72
8	Ziętka 74 JPII 36 Ofiar.Kat.4		288 996,68	0,00	262 467,77	7 502,46	254 965,31
9	Konstytucji 3 Maja 39	12 087,65	0,00	0,00	67 777,16	16 899,95	50 877,21
10	Konstytucji 3 Maja 41	655,46	0,00	0,00	72 133,54	13 769,45	58 364,09
11	Ziętka 72		23 312,72	0,00	62 748,57	54 745,45	8 003,12
12	Królowej Jadwigi 3,5	29 823,68	0,00	0,00	44 144,90	87 771,14	-43 626,24
13	Ziętka 68,70		40 343,24	0,00	42 716,52	80 877,46	-38 160,94
14	Heneczka 4		1 002,13	0,00	18 716,74	31 463,75	-12 747,01
15	JPII 42		7 512,24	5 129,82	0,00	34 241,33	-39 371,15
16	Śląska 2		48 981,06	0,00	75 921,59	16,49	75 905,10
	razem	59 328,12	633 585,90	228 705,07	1 050 186,19	481 022,12	340 459,00
17	Szmaragdowa	0,00	41 642,65	0,00	200 216,84	55 556,78	144 660,06
18	Bursztynowa	0,00	446 886,47	0,00	310 386,64	52 196,17	258 190,47
	razem	0,00	488 529,12	0,00	510 603,48	107 752,95	402 850,53
	MW	59 328,12	1 122 115,02	228 705,07	1 560 789,67	588 775,07	743 309,53
19	P.Skargi 14,16,18		306 066,37	0,00	159 929,45	78 155,67	81 773,78
20	P.Skargi 20-42	0,00	85 213,16	0,00	18 049,95	34 278,50	-16 228,55
21	Ziętka 62,64,66	0,00	93 540,89	0,00	83 832,65	25 720,96	58 111,69
22	K.Wielkiego 2-18	12 456,47	0,00	0,00	1 436,83	3 676,71	-2 239,88
23	Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8	28 823,69	0,00	0,00	85 784,34	60 970,42	24 813,92
	razem	41 280,16	484 820,42	0,00	349 033,22	202 802,26	146 230,96
24	Sowińskiego	0,00	373 620,23	114 762,40	0,00	53 973,99	-168 736,39
25	Janty 1 Wigury 12	18 985,71		19 316,49	0,00	3 804,38	-23 120,87
26	Kalwaryjska 62a		40 306,24	0,00	9 375,18	44 427,42	-35 052,24
	razem	18 985,71	40 306,24	19 316,49	9 375,18	48 231,80	-58 173,11
27	Szopena 2,4,6,8		49 240,79	4 782,60	0,00	1 115,10	-5 897,70
28	Szopena 3,5,7 Pod Lipami 22-26	3 787,84		0,00	45 844,35	20 233,68	25 610,67
	razem	3 787,84	49 240,79	4 782,60	45 844,35	21 348,78	19 712,97
29	Szpaków 1-11		93 137,93	0,00	60 241,90	1 755,64	58 486,26
30	Słowików 2,4		31 344,51	0,00	36 915,90	304,94	36 610,96
	razem	0,00	124 482,44	0,00	97 157,80	2 060,58	95 097,22
	MB	64 053,71	1 072 470,12	138 861,49	501 410,55	328 417,41	34 131,65

Ciąg dalszy na s. 15

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2017 r.

Ciąg dalszy ze s. 14

31	Andaluzja 4a		5 412,77	0,00	17 155,63	6 094,78	11 060,85
32	Andaluzja 10a,11a	17 639,64		0,00	40 542,55	33 372,14	7 170,41
33	Andaluzja 13		33 336,96	0,00	57 529,44	15 505,21	42 024,23
34	Andaluzja 15,17		18 091,21	0,00	19 460,26	7 744,42	11 715,84
35	Andaluzja 18		10 725,98	0,00	18 257,77	25 989,04	-7 731,27
36	Andaluzja 19		5 363,79	0,00	7 152,32	157,09	6 995,23
37	Skłodowskiej 18		3 136,29	0,00	13 569,45	0,00	13 569,45
razem		17 639,64	76 067,00	0,00	173 667,42	88 862,68	84 804,74
38	Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6	26 634,83		0,00	295 078,27	183 591,46	111 486,81
39	Skłodowskiej 67,69,71		2 027,36	0,00	3 407,29	34 365,71	-30 958,42
40	Skłodowskiej 87,89,91,93		88 251,56	0,00	287 857,53	143 103,76	144 753,77
41	Skłodowskiej 95,97		148 052,49	0,00	257 497,77	88 862,86	168 634,91
42	Skłodowskiej 96		5 417,71	0,00	46 127,84	0,00	46 127,84
43	Skłodowskiej 99,101	34 855,19		0,00	62 320,36	16 181,39	46 138,97
44	Skłodowskiej 103,105,107,109		60 731,05	0,00	173 789,41	14 170,45	159 618,96
45	Skłodowskiej 111,113		246 210,38	1 857 391,92	0,00	43 441,68	-1 900 833,60
46	Skłodowskiej 115,117	3 640,10		0,00	47 593,83	42 707,83	4 886,00
47	Skłodowskiej 119,121		483,48	0,00	69 466,73	117 145,23	-47 678,50
48	Skłodowskiej 123,129,131,133		46 739,12	0,00	190 314,01	42 408,32	147 905,69
49	Skłodowskiej 125,127		226 520,77	0,00	179 684,25	142 688,27	36 995,98
razem		65 130,12	824 433,92	1 857 391,92	1 613 137,29	868 666,96	-1 112 921,59
50	Brzeziny	82 389,07	0,00	14 094,03	0,00	34 778,58	-48 872,61

MP	165 158,83	900 500,92	1 871 485,95	1 786 804,71	992 308,22	-1 076 989,46
Ogółem :	288 540,66	3 095 086,06	2 239 052,51	3 849 004,93	1 909 500,70	-299 548,28
	2 806 545,40		1 609 952,42			
	B.O.					

sporządziła: starszy inspektor ds. finansowo-księgowych
Joanna Gumułka

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2017 rok dla osiedli: Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
301	Andaluzja 4a	Malowanie klatki schodowej	wykonane
302	Andaluzja 10 a,11a	Uzupełnienie środków	wykonane
303	Andaluzja 13	Malowanie klatek schodowych	wykonane
304	Andaluzja 15,17	Remont balkonów Andaluzja 15-1 pion	wykonane
305	Andaluzja 18	Malowanie klatki schodowej	wykonane
306	Andaluzja 19	Remont kominów	wykonane
307	Skłodowskiej 18	Malowanie klatek schodowych Modernizacja oświetlenia klatek schodowych	wykonane wykonane
308	Skłodowskiej 63, 65 Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	Uzupełnienie środków	wykonane
309	Skłodowskiej 67,69,71	Przebudowa instalacji gazowej 67,71	wykonane
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Termorenowacja budynków (program) – kumulacja środków	wykonane
311	Skłodowskiej 95, 97	Termorenowacja budynków (program) – kumulacja środków	wykonane
312	Skłodowskiej 96	Remont kominów Budowa wymiennikowni	wykonane wykonane

Ciąg dalszy na s. 16

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2017 rok dla osiedli: Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

Ciąg dalszy ze s. 15

313	Skłodowskiej 99, 101	Uzupełnienie środków Doposażenie placu zabaw	wykonane wykonane
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Termorenowacja budynków (program) – kumulacja środków	wykonane
315	Skłodowskiej 111, 113	Termorenowacja budynków (program)	wykonane
316	Skłodowskiej 115, 117	Splata pożyczki wewnątrzspółdzielczej Doposażenie placu zabaw	wykonane niewykonane
317	Skłodowskiej 119, 121	Przebudowa placzka gospodarczego	wykonane
318	Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Przebudowa placzka gospodarczego Doposażenie placu zabaw Kumulacja środków	wykonane niewykonane wykonane
319	Skłodowskiej 125, 127	Termorenowacja ściany północnej Skł. 127/I Wymiana stolarki zsyków 127 Przebudowa placzka gospodarczego	wykonane wykonane wykonane
320	Brzeziny Śląskie	Gazyfikacja budynków cd - Uzupełnienie środków	wykonane

Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Danuta Karmańska

Plan remontów nieruchomości na rok 2018 dla osiedli: Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
301	Andaluzja 4a	Remont balkonów – 1 pion
302	Andaluzja 10 a, 11a	Remont balkonów
303	Andaluzja 13	Kumulacja środków
304	Andaluzja 15, 17	Remont balkonów And. 15-1 pion Splata pożyczki wewnątrzspółdzielczej
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków
306	Andaluzja 19	Splata pożyczki wewnątrzspółdzielczej Wymiana stolarki na klatce schodowej
307	Skłodowskiej 18	Kumulacja środków Remont chodnika – ściana północna
308	Skłodowskiej 63, 65, Brzechwy 4, 6, 8, Nankera 176	Termorenowacja ściany wschodniej Brzechwy 4 Termorenowacja ściany północnej Brzechwy 6 Wykonanie chodnika przed budynkiem Brzechwy 8
309	Skłodowskiej 67, 69, 71	Przebudowa instalacji gazowej bud. 69
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Termorenowacja budynków 89, 91, 93 (program)
311	Skłodowskiej 95, 97	Kumulacja środków na termorenowację (program)

Ciąg dalszy na s. 17

Plan remontów nieruchomości na rok 2018

dla osiedli: Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

Ciąg dalszy ze s. 16

312	Skłodowskiej 96	Remont pozostałych kominów
313	Skłodowskiej 99, 101	Nawodnienie suchych pionów bud. 99 Kumulacja środków
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Kumulacja środków na termorenowację bud. 105,107 (program)
315	Skłodowskiej 111, 113	Uzupełnienie środków (program)
316	Skłodowskiej 115, 117	Modernizacja windy bud. 117/II Kumulacja środków
317	Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termorenowację ściany północnej bud. 121
318	Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Termorenowacja ściany północnej bud. 131 Kumulacja środków
319	Skłodowskiej 125, 127	Termorenowacja ściany północnej Skł. 127/II
320	Brzeziny Śląskie	Uzupełnienie środków Wymiana instalacji ZW i kanalizacji Kotuchy 27

Kierownik Administracji Powstańców Śląskich Danuta Karmańska.

Wykonane roboty remontowe według nieruchomości za 2017 rok

Zasoby Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Zakres robót	Lokalizacja
1.	2.	3.
101	Gazyfikacja budynków Naprawa przewodu kominowego	Waculika 12,14 Waculika 14
102	Ocieplenie elewacji wschodniej Wymiana pionu wod.-kan. Montaż kaset domofonowych cyfrowych Wymiana okien Montaż nasad wentylacyjnych na kominie Remont instalacji odgromowej	Leśna 19, Cicha 32 Leśna 19 kl. I, Cicha 32 kl. V Leśna 19, Cicha 32 Cicha 32, Leśna 19 Leśna 19 Cicha 32
103	Ocieplenie ściany południowo-zachodniej Wymiana pionu wod.-kan. Wymiana okien Wymiana kasety domofonu na cyfrową	Cicha 40 klatka II i III PJP II 57 kl. IV Cicha 36 Cicha 36 kl. II
104	Naprawa i odgruzowanie kominów, montaż nasad	PJP II 51
105	Ocieplenie strony południowej z remontem balkonów Wymiana okna	PJP II 55 kl. I PJP II 55
106	Ocieplenie ściany szczytowej strona południowa Ocieplenie ściany szczytowej strona północna Wymiana pionu wody Wymiana kasety domofonu na cyfrową Naprawa kanalizacji deszczowej Wymiana okna	Sokołów 4 Sokołów 2 Sokołów 4 kl. III, Sokołów 2 kl. I Sokołów 2 kl. I i II, Sokołów 4 kl. I i IV Sokołów 4 Sokołów 4
107	Wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych Wymiana grzejnika Wymiana okienka w rozdzielaczu	PJP II 30 kl.I, Ofiar Katynia 8 Ofiar Katynia 8 PJP II 30

Ciąg dalszy na s. 18

17 str. marzec 2018

Wykonane roboty remontowe według nieruchomości za 2017 rok Zasoby Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Ciąg dalszy ze s. 17

108	Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych Ocieplenie ściany zachodniej Ocieplenie ściany wschodniej Wykonanie nowego śmietnika Wymiana pionu wod-kan. Wymiana okien Remont instalacji gazowej w mieszkaniu, wymiana skrzynki gazowej Remont dachu po wichurze	PJP II 36 kl. I i II Ziętka 74 kl. I Ziętka 74 kl. I i II Ziętka 74, Ofiar Katynia 4, PJP II 36 PJP II 36 PJP II 36 PJP II 36 PJP II 36
109	Wymiana okien	Konstytucji 3 Maja 39
110	Kumulowanie środków na ocieplenie ściany wschodniej	Konstytucji 3 Maja 41
111	Wymiana pionu kanalizacyjnego Wymiana okna	Ziętka 72 kl. II i III Ziętka 72 kl. I
112	Ocieplenie ściany południowej Wymiana pionu wod-kan. Montaż masztów antenowych Wymiana grzejników Demontaż naczynia zbiorczego	Kr. Jadwigi 3 Kr. Jadwigi 5 Kr. Jadwigi 3 Kr. Jadwigi 3 i 5 Kr. Jadwigi 5
113	Ocieplenie ściany zachodniej Wymiana rynien i rur spustowych	Ziętka 70 kl. II Ziętka 70
114	Remont kominów Wymiana kasety domofonu na cyfrową Wymiana okien	Heneczka 4 Heneczka 4 kl. II Heneczka 4
115	Ocieplenie ściany północnej Wymiana opraw światła	PJP II 42 klatka III PJP II 42
116	Ocieplenie ściany zachodniej	Śląska 2
117	Ocieplenie ściany strona zachodnia Ocieplenie ścian północnej Ocieplenie ściany zachodniej Przebudowa wjazdu i wyjazdu z parkingu Wymiana poziomów ciepłej wody Zabezpieczenie otworów stropodachu Wymiana kaset domofonowych na cyfrowe Wymiana opraw światła Wymiana okienek piwnicznych Malowanie wejścia do klatek Uszczelnienie szczelin wielkopłytych	Szmaragdowa 13 Szmaragdowa 15 Szmaragdowa 19 Szmaragdowa 7,9,13 Szmaragdowa 13,17,19 Szmaragdowa 13,15,19,21 Szmaragdowa 3 kl. 4, Szmaragdowa 7 kl. 2,4, Szmaragdowa 11 kl. 1 Szmaragdowa 13,19 Szmaragdowa 13,15 Szmaragdowa 13 Szmaragdowa 5,21
118	Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów Wymiana zaworów gazowych przed licznikiem Wymiana okien i okienek piwnicznych Uszczelnienie przecieków elewacyjnych Zabezpieczenie otworów stropodachu Montaż nasady wentylacyjnej	Bursztynowa 4 Bursztynowa 10 kl. I i II Bursztynowa Bursztynowa 4,6,14,22 Bursztynowa 8 Bursztynowa 4,6 Bursztynowa 6

KIEROWNIK ADMINISTRACJI
Zespołu Osiedli Buczka i Wieczorka
Antoni Gdułiczek

REMONTUJESZ MIESZKANIE ? TO MUSISZ WIEDZIEĆ !

Przed remontem mieszkania należy bezwzględnie zastosować się do § 5 pkt. „t” „REGULAMINU porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców oraz obowiązków spółdzielni (i użytkowników) dotyczących technicznego utrzymania lokali i budynków”, który brzmi:

„wykonywanie wszelkich robót remontowych i instalacyjnych należy poprzedzić wnioskiem do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich o wydanie pisemnej zgody wraz z warunkami”.

Równocześnie zachęcamy do zapoznania się z pełną treścią naszych Regulaminów i ich przestrzegania.

Urszula Kosior
Inspektor Nadzoru

Planowane roboty remontowe według nieruchomości na 2018 rok

Zasoby Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Zakres robót	Lokalizacja
1.	2.	3.
101	Ocieplenie ściany wschodniej (balkonowa)	Waculika 12 kl. II
102	Splata pożyczki za ocieplenie budynków	Leśna 19, Cicha 32
103	Ocieplenie ściany zachodniej	Papieża J.P. II 57 str. zachodnia
104	Kumulowanie środków na ocieplenie strony południowej	Papieża J.P. II 51
105	Ocieplenie strony południowej z remontem balkonów	Papieża J.P. II 55 kl. II
106	Remont kominów Wymiana okienek piwnicznych	Sokołów 2, 4 Sokołów 2, 4
107	Ocieplenie ściany wschodniej z remontem balkonów	Papieża J.P. II 30 kl. I i II
108	Wymiana okienek piwnicznych Ocieplenie ściany zachodniej i północnej	Ziętka 74 Ziętka 74
109	Ocieplenie ściany wschodniej	Konstytucji 3 Maja 39 kl. I i II
110	Kumulowanie środków na ocieplenie strony wschodniej	Konstytucji 3 Maja 41
111	Ocieplenie ściany zachodniej	Ziętka 72 kl. IV
112	Remont kominów Ocieplenie ściany południowej Wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych	Kr. Jadwigi 3 Kr. Jadwigi 3 kl. IV Kr. Jadwigi 3, 5
113	Ocieplenie ściany zachodniej	Ziętka 70 kl. III
114	Remont kominów	Heneczka 4
115	Kumulowanie środków na ocieplenie strony południowej	Papieża J.P. II 42
116	Ocieplenie ściany zachodniej	Śląska 2 kl. III
117	Ocieplenie ściany strona wschodnia Ocieplenie ściany północnej wejście do klatki Ocieplenie ściany zachodniej z balkonami Ocieplenie ściany południowej	Szmaragdowa 17 Szmaragdowa 15 Szmaragdowa 21 kl. II Szmaragdowa 21 kl. III
118	Malowanie ściany północnej Ocieplenie ściany południowej z remontem balkonów Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów Wykonanie miejsc postojowych	Bursztynowa 4 Bursztynowa 8 kl. I Bursztynowa 10 kl. III i IV Bursztynowa 4,8,14

Kierownik Administracji Antoni Gawliczek.

Wykonanie robót remontowych w zasobach Adm. Buczka za 2017 rok

Nieruchomość	Zakres robót	Lokalizacja
1	2	3
201	Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów Wymiana drzwi szybowych w windzie Wymiana zaworów podpionowych Wymiana opraw światła Wymiana zasuwy burzowej Wymiana pionu centralnego ogrzewania Uszczelnienie elewacji Wymiana okien Remont instalacji elektrycznej Wymiana koła ciernego wciągarki dźwigu	P. Skargi 14 klatka I P. Skargi 16 kl. I i III, 18 kl. I P. Skargi 14,16,18 P. Skargi 14,16,18 P. Skargi 16 P. Skargi 14 P. Skargi 14,16,18 P. Skargi 14 P. Skargi 16 P. Skargi 14 kl. II

Ciąg dalszy na s. 20

19 str. marzec 2018

Wykonanie robót remontowych w zasobach Adm. Buczka za 2017 rok

ciąg dalszy ze s. 19

202	Ocieplenie ściany zachodniej Likwidacja acekoli wraz z ociepleniem ściana północna Remont balkonów i ocieplenie ściany południowej Remont chodników Uszczelnienie elewacji Wymiana pionu kanalizacyjnego Wymiana opraw światła Częściowa wymiana pionu kanalizacji Wymiana okienek piwnicznych Ocieplenie cokołu ściany północnej	P. Skargi 38,40 P. Skargi 20 P. Skargi 28 P. Skargi 20,22,24,26,28,30 P. Skargi 24,30 P. Skargi 32 P. Skargi 20,22,24,26,28,30 P. Skargi 40 P. Skargi 28 P. Skargi 22
203	Ocieplenie ściany południowej Remont balkonów, uszczelnienie dylatacji Remont balkonów	Ziętka 64 Ziętka 62 kl. IV Ziętka 66 kl. I m. 2,4,6,8,10
204	Ocieplenie ściany północnej Naprawa wejść do klatek Remont instalacji odgromowej Wykonanie zadaszeń i odwodnienia klatek Wymiana pionu kanalizacyjnego Wymiana okienek piwnicznych	K. Wielkiego 16,18 K. Wielkiego 2 – 18 K. Wielkiego 2 – 8 K. Wielkiego 16,18 K. Wielkiego 8 K. Wielkiego 16,18
205	Uszczelnienie elewacji Naprawa chodników Dokończenie wymiany pionów zimnej i ciepłej wody Wymiana pionu kanalizacji Wymiana drzwi szybowych w windach Wymiana opraw światła Remont instalacji odgromowej Wymiana odcinka kanalizacji deszczowej Remont rozdzielaczy centralnego ogrzewania Remont rozdzielni elektrycznej Usunięcie awarii kanalizacyjnej Montaż krat zabezpieczających maszynownie dźwigów	Didura 2,4, Z. Starego 2,4,6,8 Didura 2, Z. Starego 4 Z. Starego 4,6 Z. Starego 4 Z. Starego, Didura Didura 2,4 Z. Starego 4 Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4 Z. Starego 6 Z. Starego 4 Z. Starego 6,8
206	Ocieplenie elewacji wschodniej Ocieplenie elewacji zachodniej Uszczelnienie elewacji Wymiana pionu wodnego Wymiana okien Remont komina Wymiana opraw oświetlenia Remont rozdzielaczy centralnego ogrzewania Czyszczenie i malowanie elewacji zgodnie z kolorystyką Zamknięcie głównych rozdzielni elektrycznych	Sowińskiego 2 Sowińskiego 4,8 Sowińskiego 2,4,7,9 Sowińskiego 4 Sowińskiego 2,4,8 Sowińskiego 8 Sowińskiego 8 Sowińskiego 2a,2,4,5,6,7,8,9 Sowińskiego 9 Sowińskiego 2a,2,4,5,6,7,8,9
207	Remont kominów Remont klatki schodowej Uszczelnienie elewacji	Janty 1 Janty 1 kl. II Janty 1, Wigury 12
208	Remont pionów balkonów Uszczelnienie elewacji Wymiana okien Wymiana kasety domofonu na cyfrową	Kalwaryjska 62/III Kalwaryjska 62/II Kalwaryjska 62/II Kalwaryjska 62/I
209	Remont kominów Remont balkonów Wykonanie izolacji pionowej Wymiana okienek piwnicznych Malowanie klatek schodowych tynkami silikonowymi Montaż kanałów instalacyjnych Wymiana zaworów grzejnikowych	Chopina 2,4,6,8 Chopina 2 Chopina 2 Chopina 2,8 Chopina 6,8 Chopina 2,4,6,8 Chopina 8
210	Malowanie klatek schodowych tynkami silikonowymi Montaż kanałów instalacyjnych Wymiana drzwi do piwnicy Remont komina Remont nawierzchni wjazdu do garaży (teren wspólny nieruchomości) Remont schodów terenowych wraz z chodnikiem do ul. Piłsudskiego Remont chodnika Refundacja za ocieplenie, montaż obróbki blacharskiej Wymiana pionu wodno - kanalizacyjnego Wymiana okien na klatce schodowej Montaż nasad wentylacyjnych na kominie Wymiana zbiornika wyrównawczego	Piłsudskiego 25,27,29 Piłsudskiego 25,27,29 Piłsudskiego 25,27,29 Pod Lipami 26 Piłsudskiego 29 Piłsudskiego 29 Piłsudskiego 27 Pod Lipami 22 Piłsudskiego 23, Chopina 3,7 Piłsudskiego 27,29 Pod Lipami 26 Piłsudskiego 21
211	Malowanie klatek schodowych, mycie elewacji południowej Wymiana lamp na lampy LED z czujnikami ruchu Wymiana kasety domofonu na cyfrową Montaż nasad wentylacyjnych Wymiana opraw światła	Szpaków 1,3,5,7,9,11 Szpaków 1,5,7,9,11 Szpaków 1 Szpaków 3 Szpaków 1,3,5,7,9,11
212	Wymiana opraw światła Zabezpieczenie otworów stropodachu, montaż kratek	Słowików 2,4 Słowików 2,4

Plan remontów na 2018 rok

zasoby Buczka

Nieruch.	Zakres robót	Lokalizacja
1	2	3
201	Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej w mieszkaniach	P. Skargi 14 klatka II P. Skargi 16 klatka I
202	Ocieplenie ściany wschodniej Ocieplenie ściany wschodniej Ocieplenie ściany północnej Wymiana okienek piwnicznych Remont chodnika	P. Skargi 38,40 P. Skargi 20 P. Skargi 24 P. Skargi 20, 24, 38,40 P. Skargi 20
203	Ocieplenie ściany zachodniej z remontem balkonów Remont balkonów	Ziętka 62 kl. III Ziętka 66 kl. II pion mieszk.2,4,6,8,10
204	Remont balkonów z ociepleniem ściany południowej Malowanie klatek schodowych Wykonanie korytek instalacyjnych przed malowaniem	K. Wielkiego 2 kl. I K. Wielkiego 10 – 18 K. Wielkiego 10 – 18
205	Kumulowanie środków na ocieplenie budynków Wymiana drzwi szybowych w windach	Z. Starego 2,4,6,8, Didura 2,4 Z. Starego 6
206	Ocieplenie elewacji wschodniej	Sowińskiego 6
207	Splata pożyczki za remont kominów	Janty 1, Wigury 12
208	Kumulowanie środków na remont pionów balkonów	Kalwaryjska 62/III
209	Remont kominów Dokończenie izolacji pionowej Wymiana pionu kanalizacji i wody Malowanie klatek schodowych tynkami silikonowymi	Chopina 2/4, 8/3 Chopina 2/6 Chopina 8/1 Chopina 2,4
210	Malowanie klatek schod. tynkami silik. wyk. korytek instal. Remont balkonów Wymiana pionu kanalizacji i wody Wykonanie izolacji pionowej str. południowej Wykonanie izolacji pionowej str. północnej Wykonanie izolacji pionowej str. zachodniej Remont chodników Wymiana okienek piwnicznych Wymiana okienek w klatce schodowej i w piwnicy Dofinansowanie do ocieplenia	Chopina 3,5,7 Piłsudskiego 23 /2 Piłsudskiego 21/5 Piłsudskiego 23 Piłsudskiego 21 Piłsudskiego 25 Chopina 5, Pod Lipami 22,24,26 Pod Lipami 24 Chopina 7 Chopina 7
211	Wykonanie cokołu z płytek w klatce schodowej	Szpaków 5
212	Odgrzybianie i malowanie elewacji północnej	Słowików 2,4

Kierownik Administracji Antoni Gawliczek.



Budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 16, 18 po dociepleniu.

Walne Zgromadzenie Członków

W związku z wejściem w życie z dniem 9.09.2017 r. Ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596) nowelizującej Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawo spółdzielcze i Kodeks cywilny istnieje konieczność dokonania zmian statutu. Dlatego też jedną z najważniejszych spraw rozpatrywanych na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu będzie podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu. Komisja Statutowa kończy prace nad zmianami do obecnie obowiązującego statutu w naszej Spółdzielni. Na klatkach schodowych zostaną wywieszone informacje, od kiedy będzie można się zapoznać z projektem zmiany statutu.

Informujemy również, że osoby, które w wyniku zmian Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z mocy prawa nabyli członkostwo (piszemy o tym w artykule „Zmiana Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”) mogą uczestniczyć w tegorocznym Walnym Zgromadzeniu. W ustawowym terminie tj. co najmniej 21 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia, otrzymując zawiadomienie o terminie i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Poniżej podajemy Państwu terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Podziału Walnego Zgromadzenia w 2018 dokonała Rada Nadzorcza na podstawie § 119 ust. 1 i 2 oraz § 151 ust. 23 statutu naszej Spółdzielni w dniu 22.02.2018 roku uchwałą nr 10/2018.

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia odbędą się w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 o godz. 17⁰⁰.

I część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 17.05.2018 roku tj. czwartek :

obejmuje 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,

II część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 18.05.2018 roku tj. piątek :

obejmuje 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,

III część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 21.05.2018 roku tj. poniedziałek:

obejmuje os. Wieczorka Wschód ulice: Szmaragdowa 3–21 Bursztynowa 4–22,

IV część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 22.05.2018 roku tj. wtorek :

obejmuje 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,

V część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 23.05.2018 roku tj. środa :

obejmuje 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,

VI część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 24.05.2018 roku tj. czwartek :

obejmuje 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.

Jednocześnie informujemy, że dla członków Spółdzielni zamieszkałych na osiedlu Powstańców Śląskich, Andaluzja i Brzeziny Śląskie, tak jak w poprzednich latach 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 18 maja 2018 roku w siedzibie Administracji Powstańców Śląskich – tel. 32 287 98 88 lub w sekretariacie Zarządu przy ul. Leśnej 22 – tel. 32 287 17 00 lub przesłanie zgłoszenia e - mailem na adres sekretariat@smpiekary.pl.

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

Zmiana Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich informuje, że z dniem 09.09.2017 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawo spółdzielcze i Kodeks cywilny.

W/g nowej Ustawy, członkostwo z mocy prawa powstaje dla:

1. osoby, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

2. osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

3. osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

4. osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektywą własności”,

5. osoby będącej założycielem spółdzielni.

Ciąg dalszy na s. 23

Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Ciąg dalszy ze s. 22

Nabycie członkostwa z mocy prawa nie jest związane z obowiązkiem złożenia deklaracji i wniesienia wpisowego i udziału, a ustanie członkostwa nie jest związane z koniecznością złożenia rezygnacji lub podejmowania uchwał w tym zakresie przez organy spółdzielni.

Dobrowolność przystąpienia w poczet członków spółdzielni mają właściciele (odrębna własność).

Właściciele (odrębna własność) lokali składają deklarację i również nie wnoszą opłat - udziału i wpisowego.

Właściciele (odrębna własność) lokali mogą członkostwo wypowiedzieć.

Jeżeli prawo do lokalu należy do kilku osób, niebędących małżonkami, to osoby te pomiędzy sobą dokonują zgodnego wyboru, która z nich będzie członkiem i należy o tym zawiadomić Spółdzielnię.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa m in. z chwilą:

- wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa,
- zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego: Zmiany w zakresie podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą w sprawie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego :

- w przypadku zaległości z tytułu opłat za mieszkanie powyżej 6 miesięcy, a także w przypadku rażącego wykroczenia osób korzystających z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, Spółdzielnia może wnieść do sądu pozew o wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, czego konsekwencją będzie utrata prawa do lokalu mieszkalnego,

a następnie eksmisja z lokalu.

- osobom, którym na skutek nieuiszczenia opłat za lokal, prawo do lokalu mieszkalnego wygasło, przysługuje wystąpienie do Spółdzielni z roszczeniem o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w sytuacji gdy spłaci całe zadłużenie w opłatach za lokal wraz z kosztami sądowymi, komorniczymi, odsetkami i nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby.

Zmiana trybu załatwiania formalności po rozwodzie:

Obecnie byli małżonkowie nadal są zobowiązani do załatwienia formalności tj. dokonanie podziału majątku wspólnego w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wkładu mieszkaniowego związanego z tym prawem, jednakże ustawa nie określa w tym zakresie terminu i nie sankcjonuje braku załatwienia tych formalności wygaśnięciem prawa do lokalu mieszkalnego, byli małżonkowie odpowiadają solidarnie za wnoszenie opłat za lokal.

W celu uaktualnienia dokumentacji członkowskiej wszystkich osób, które mają nieuregulowany stan prawny do zajmowanych mieszkań lub zmieniła się ich sytuacja rodzinna (zawarcie małżeństwa, rozwód, zgon) prosimy o kontakt z Działem Spraw Członkowskich Spółdzielni w siedzibie Zarządu w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22 pokój nr 6.

tel. 32 287 18 11, 32 287 18 50, 32 287 19 10, 32 287 19 11
wew. 331 lub 332.

Kierownik Działu Spraw Członkowskich
Gabriela Weintritt.

Ostrzeżenia płynące z systemu zdalnego odczytu wodomierzy

W nawiązaniu do wcześniejszych informacji dotyczących wdrażania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich systemu zdalnego odczytu wodomierzy, niniejszym przekazujemy kilka spostrzeżeń dotyczących działania urządzeń odbiorczych.

Z dotychczasowych obserwacji archiwalnych i bieżących alarmów, nasuwa się konieczność przekazania naszym mieszkańcom sugestii dotyczącej bieżącego monitorowania działania spłuczek muszli ustępowych i baterii z mieszaczem.

Okazuje się, że nasze zaufanie do urządzeń mechanicznych, które mają nam ułatwiać życie i automatycznie regulować parametry dostarczanej wody (ilość i temperaturę) należy znacznie ograniczyć i podchodzić do nich z większą ostrożnością.

W kilku już przypadkach stwierdzono i potwierdzono u użytkowników mieszkań, że nadal zdarzają się przypadki „zawieszenia się” pływaka w spłuczce muszli ustępowej.

W toaletach zainstalowane są muszle ustępowe różnego



typu i od różnych producentów, znacznie różniące się budową, typem, ceną i co za tym idzie i jakością wykonania.

Spłuczki starszego typu, lub niższej jakości, w najmniej spodziewanych okolicznościach mogą sprawić przykrą niespodziankę, gdyż bez wiedzy i świadomości użytkowników mieszkań umożliwiają wypływ znacznej ilości wody zarejestrowanej przez wodomierz, a

Ciąg dalszy na s. 24

Ostrzeżenia płynące z systemu zdalnego odczytu wodomierzy

Ciąg dalszy ze s. 23

zmarowanej przez jej wypływ bez wykorzystania.

Przyczyn „zawieszenia się” spłuczki może być kilka (osad, zużycie, wada techniczna). Niemniej w naszym interesie leży okresowe kontrolowanie elementów zamykających wypływ wody ze spłuczki, a przynajmniej wizualne potwierdzanie prawidłowego przzerwania wypływu.

Złośliwość rzeczy martwych polega niestety na tym, że takie niedomknięcia odpływu ze spłuczki zdarzają się w momencie wyjścia do pracy, wyjazdu, lub innej dłuższej nieobecności.

O zaistniałej usterce użytkownicy mieszkań dowiadują się dopiero po powrocie do mieszkania, albo wręcz po otrzymaniu rozliczenia zużycia wody za pełen okres rozliczeniowy.

Zaskoczenie koniecznością dokonania znacznej dopłaty skutkuje często reklamowaniem rozliczenia, jednakże najczęstszą przyczyną takich przykrych niespodzianek jest właśnie niezauważony wypływ znacznej ilości wody, co można teraz także udowodnić w układzie graficznym, gdzie wykres wyraźnie pokazuje moment wypływu znacznej ilości wody.

Zatem próbując uczyć się na błędach innych, proponujemy zwiększenie ostrożności i np. zamykanie głównych zaworów mieszkaniowych odcinających dopływ wody do wszystkich urządzeń odbiorczych i punktów czerpalnych, przy planowanej dłuższej nieobecności w mieszkaniu, co jednocześnie jest korzystne dla wydłużenia żywotności zaworów głównych.

Przy okazji przypominamy o tym, aby regularnie - 1 raz w miesiącu dokonać pełnego zamknięcia i otwarcia zaworu kulowego będącego głównym zaworem mieszkaniowym

(dla wody zimnej i odrębnie dla wody ciepłej), aby skontrolować ich sprawne zadziałanie i nie być zaskoczonym w przypadku konieczności szybkiego odcięcia dopływu wody do mieszkania.

Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku mieszkań mających dostęp do ciepłej wody użytkowej z zainstalowanymi bateriami posiadającymi mieszacz (brak odrębnych kurków na zimną i ciepłą wodę).

Stwierdzono już w kilku przypadkach, iż „nowocześniejsze” baterie, kupione jednak ze względu na koszty np. na targu, od niewiadomego producenta, również mogą sprawić przykrą niespodziankę.

Ich nieprawidłowa budowa wewnętrzna umożliwia takie wzajemne ustawienie głowicy, że możliwy jest przepływ wody pomiędzy instalacją wody ciepłej, a instalacją wody zimnej, bez wypływu na zewnątrz przez wylewkę do umywalki.

Różnica ciśnień występująca ze względów technologicznych pomiędzy tymi instalacjami może spowodować przepływ z instalacji wody ciepłej do instalacji wody zimnej rejestrowany przez wodomierze jako zużycie bez ingerencji użytkownika mieszkania.

Zatem korzystajmy z nowoczesności, ale bez ufania na 100 % i najlepiej odcinając na zaworach głównych dopływ wody do mieszkania w przypadku dłuższej nieobecności.

Janusz Sikorski
Z-ca Dyrektora
ds. Nieruchomości i Remontów

Wentylacja mieszkania zimą. Jak zapewnić skuteczną wymianę powietrza?

W związku z trwającym okresem zimowym pozwalamy sobie za portalem branżowym murator-dom.pl przypomnieć kilka ważnych kwestii dotyczących wentylowania pomieszczeń mieszkalnych.

„W sezonie grzewczym wentylacja ma szczególne znaczenie. Sprawny system wentylacyjny zapewnia usuwanie zanieczyszczeń i nadmiaru wilgoci, a dzięki nawiewnikom zamontowanym w oknach do pomieszczeń dostarczane jest powietrze świeże.

W okresie zimowym, gdy występuje tendencja do przesadnego uszczelniania pomieszczeń, a przez to gromadzenia się w nich zbyt wilgoci i zarazków, należy zadbać o właściwą wentylację.

Przeciętna rodzina wytwarza 10 litrów wilgoci dziennie, co odpowiada ilości wody rozlanej z dużego wiadra na podłogę każdego dnia. Optymalny poziom wilgotności w okresie zimowym wynosi 40-60 proc. Zbyt wysoki sprzyja rozwojowi pleśni i grzybów w pomieszczeniach, często powodujących alergię.

Zła jakość powietrza może powodować zespół dolegliwości określany mianem syndromu chorego budynku. Występuje on u co najmniej 20-25 proc. osób długotrwale przebywających w pomieszczeniach, również w budynkach mieszkalnych. Najczęściej objawia się bólem i zawrotami

głowy, omdleniami, uczuciem duszności, mdłościami, przemęczeniem, podrażnieniami błon śluzowych, nosa, gardła i śluzówek oczu.

Najprostszym sposobem zadbania o dobrą wentylację jest wietrzenie pomieszczeń przez okna, o czym często zapomina się w okresie zimowym. Zapobiega ono zbyt wilgotności powietrza, której oznaką jest parowanie szyb wewnętrznych, czyli tzw. kondensacja. Zjawisko to jest naturalne i najbardziej widoczne właśnie w okresie zimowym. Woda z wilgotnego powietrza skrapla się zwykle w zetknięciu z powierzchnią o temperaturze niższej niż otoczenie, często na szybach, nieodpowiednio docieplonej wnęce okiennej lub narożach okien. Zbyt wysoka wilgotność powietrza może mieć negatywne skutki zarówno dla zdrowia ludzi, jak i stanu pomieszczeń (ryzyko uszkodzenia ścian, odbarwienia lub gnicia drewnianych konstrukcji).

Zimą, aby nie narazić się na zbyt dużą utratę ciepła, najlepiej wietrzyć mieszkanie częściej i krócej. W ten sposób wilgoć wydostanie się na zewnątrz, a suche powietrze przeniknie do wnętrza, nie ochładzając mebli i ścian.

Skuteczna wentylacja jest niezbędna dla dobrego samopoczucia osób przebywających w budynkach. Odgrywa także ważną rolę w prawidłowej eksploatacji

Ciąg dalszy na s. 25

Wentylacja mieszkania zimą. Jak zapewnić skuteczną wymianę powietrza?

Ciąg dalszy ze s. 24

budynku – w szczególności zapobiega jego zawilgoceniu, zagrzybieniu i destrukcji. Jest także ściśle związana z bezpiecznym użytkowaniem gazu w budynkach.

Stężenie substancji zanieczyszczających powietrze wewnątrz budynków jest kilkakrotnie większe niż powietrza zewnętrznego. Na co dzień jesteśmy narażeni w budynkach na zanieczyszczenia chemiczne wydzielane przez materiały budowlane i wyposażenie wnętrz, ludzie oddychając wydzielają dwutlenek węgla, codzienne czynności domowe – pranie, gotowanie, kąpiele – są źródłem dużej ilości wilgoci w postaci pary wodnej. Wszystkie te zanieczyszczenia trzeba usuwać.

Żeby wentylacja działała poprawnie, konieczne jest zapewnienie dopływu do mieszkania odpowiedniej ilości świeżego powietrza. Tyle powietrza, ile mają usuwać kanały wywiewne, musi jednocześnie dopływać do mieszkania. Bez odpowiedniego nawiewu kanały wentylacyjne nie będą prawidłowo działać, a wymiana powietrza w mieszkaniu będzie nieskuteczna.

Aby uzyskać optymalną jakość powietrza wewnątrz pomieszczenia, najlepiej jest połączyć wentylację aktywną, polegającą na wietrzeniu pomieszczeń dwa-cztery razy dziennie, z wentylacją pasywną, przez kłapy wentylacyjne tzw. nawiewniki w oknach. Warto zatem, na przykład planując wymianę okien, zadbać o to, aby miały one nawiewnik. Co istotne, otwarcie kłapy wentylacyjnej lub modułu wentylacyjnego umożliwia dopływ świeżego

powietrza, nawet gdy okno jest zamknięte.

Najczęściej popełnianym błędem jest uszczelnianie okien i innych elementów budynku w trosce o ochronę przed jego wyziębieniem. Prowadzi to do osłabienia wentylacji w mieszkaniu lub nawet odwrócenie nawiewu z kratki wentylacyjnych. Konsekwencją jest także zawilgocenie mieszkania – w pierwszej kolejności objawiające się zaparowaniem okien. Niedopuszczalne, a często zdarzające się, jest także zakrywanie, zaklejanie kratki wywiewnych. Jest to szczególnie groźne w tych mieszkaniach, w których jest spalany gaz lub znajdują się kominki.

Czasem dochodzi do odwrócenia kierunku przepływu powietrza w kanałach wywiewnych. Powietrze, zamiast opuszczać mieszkanie, będzie napływać tymi kanałami. Zjawisko to odczuwane przez mieszkańców jako nawiew zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne jest nie do powstrzymania do czasu zapewnienia kontrolowanego napływu powietrza przez nawiewniki w oknach lub w inny skuteczny sposób.”

Ponieważ profilaktyki nigdy nie jest zbyt wiele, być może ponowne przypomnienie powyższych zasad pozwoli nam lepiej poczuć się we własnych mieszkaniach, a nawet ochronić nasze zdrowie i życie.

Janusz Sikorski
Z-ca Dyrektora
ds. Nieruchomości i Remontów

Mała rewolucja w kwestii podejścia do użytkowania części wspólnych – korytarzy

W związku z kontrolami przeciwpożarowymi budynków oraz zmienionymi zasadami ubezpieczenia mienia, a także kwestiami prawnymi współwłasności właścicieli do wszystkich części wspólnych budynków, niniejszym informujemy, że zasadniczej zmianie ulega nasze podejście do kwestii zabudowy korytarzy.

Należy spodziewać się, że w niedługim czasie Administracje rozpoczną rzeczywistą inwentaryzację zabudów korytarzy stanowiących części wspólne budynków, oraz wydanych wcześniej zgód na wykonanie takich zabudów.

Według wstępnych informacji, mamy do czynienia zarówno z przypadkami, kiedy zabudowa korytarza wykonywana była przez samych mieszkańców na podstawie wcześniejszych wniosków i wydanych warunków, jak i wykonanych bez wiedzy i zgody Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niestety, prawdopodobnie żadna z wykonanych zabudów, obecnie nie zapewnia odpowiedniego stopnia bezpieczeństwa mieszkańcom, które miały być zapewnione poprzez:

- Wykonanie z materiałów niepalnych,
- Otwieranie bez użycia klucza,
- Szerokość otworu drzwiowego zapewniającą sprawną ewakuację,
- Otwieranie zgodnie z kierunkiem ewakuacji,
- Otwory wentylacyjne nawiewne i wywiewne.

Ponadto utworzenie zabudowy części wspólnych spowodowało według niektórych mieszkańców przydzielenie dodatkowej powierzchni do wykorzystania

jako magazyny mebli i innych rzeczy, których „szkoda wyrzucić”, tym samym ograniczając szerokość drogi ewakuacyjnej, a nawet tworząc dodatkowe zagrożenie przez nagromadzenie rzeczy łatwopalnych, które w przypadku kontaktu z ogniem generują duże ilości dymu i trujących gazów.

Zatem w trosce o bezpieczeństwo wszystkich mieszkańców informujemy, że w niedalekiej przyszłości wszystkie zabudowy korytarzy muszą zostać zlikwidowane.

O podjętych decyzjach i terminach zainteresowani zostaną powiadomieni odrębnymi pismami.

Janusz Sikorski
Z-ca Dyrektora
ds. Nieruchomości i Remontów

OGŁOSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich informuje, że na podstawie art. 130 Kodeksu pracy:

dzień 30 marca 2018 r. (tj. piątek) jest dniem wolnym od pracy za dzień 06 stycznia 2018 r., tj. święto przypadające w sobotę.

**W tym dniu całodobowy dyżur Pogotowia Technicznego pełnić będzie:
Zakład Ciepłowniczy Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich
Piekary Śl., ul. Skłodowskiej – Curie 83a
Tel.: 032 287 95 78**

Zakaz stosowania gazu Propan – Butan w budynkach wyposażonych w instalacje gazu ziemnego

W związku z kolejnymi modernizacjami dokonywanymi przez służby techniczne Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, a w szczególności z wyposażaniem budynków i mieszkań w instalacje gazową na gaz ziemny informujemy, że zgodnie z § 157 ust 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 ze zm.):

„Zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego PROPAN-BUTAN i gazu z sieci gazowej.”

Oznacza to, że w przypadku dalszego użytkowania kuchenki gazowej na gaz płynny Propan – Butan w budynku wyposażonym w instalację gazu ziemnego, takie postępowanie jest niezgodne z przepisami prawa i stwarza realne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i konstrukcji budynku.

Mając na względzie w/w przepis bezwzględnie zakazujemy korzystania z instalacji gazu płynnego i kuchenki gazowej przystosowanej do spalania gazu płynnego oraz przechowywania butli gazowej na gaz płynny w budynkach wielorodzinnych wyposażonych w instalację gazową zasilaną gazem z sieci gazowniczej.

W przypadku ujawniania nie stosowania się do powyższego zakazu zostanie powiadomiony Państwowy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich oraz Komenda Powiatowa Policji w Piekarach Śląskich o stwarzanym realnym zagrożeniu dla

zdrowia i życia mieszkańców.

Przypominamy również, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 22 czerwca 2010 r.) rozdział 2 § 4. p1. pp2:

ZABRONIONE JEST - „użytkowanie urządzeń niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z przeznaczeniem, bądź niepoddawanych okresowym kontrolom, jeżeli może się to przyczynić do powstania pożaru, wybuchu lub rozprzestrzenienia ognia”.

W związku z powyższym każdy użytkownik jest zobowiązany do wykonania **CORO CZNEGO PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO** użytkowanego urządzenia gazowego przez autoryzowany serwis (tj. kąpielowego piecyka gazowego cwu lub pieca dwufunkcyjnego), chyba że instrukcja danego producenta określa o innych terminach przeglądu. W przypadku braku aktualnego przeglądu technicznego użytkowanego urządzenia podczas corocznej kontroli instalacji gazowej sprawa może być skierowana do Powiatowego Nadzoru Budowlanego.

Inspektor Nadzoru
Romuald Peplowski

RADZIMY, OSTRZEGAMY, INFORMUJEMY – ZADBAJ O SWÓJ DOBYTEK



Najbardziej narażone na włamania są mieszkania usytuowane na parterze. Co zrobić, aby nie dać się okraść? Jak się zachować jeśli zabezpieczenia zawiodą, a my zastaniemy mieszkanie po wizycie nieproszonych gości?

- Najlepszym zabezpieczeniem naszego mieszkania jest dobry sąsiad, który będzie czuwał nad pozostawionym przez nas dobytkiem.

- Kiedy podczas nieobecności sąsiada usłyszymy hałas w jego mieszkaniu, zobaczymy nieznanego próbującego otworzyć jego drzwi, zauważymy podejrzane zachowujące się osoby w okolicy balkonów - nie wahajmy się natychmiast poinformować o tym Policję.

- Zabezpieczmy swoje mieszkanie za pomocą zamontowanych blokad oraz alarmów. Złodzieje najczęściej forsują drzwi balkonowe czy okna poprzez ich wyważenie.

- Nie pozostawiamy w mieszkaniu kosztowności czy większej ilości gotówki.

- Zapiszmy numery fabryczne wartościowych przedmiotów takich jak laptop, konsola do gier, kamera, tablet, zróbmy listę a jeżeli to możliwe także dokumentację fotograficzną posiadanej biżuterii, antyków, obrazów – w przypadku kradzieży zwiększy to szansę na ich odzyskanie.

Co jeśli w naszym mieszkaniu doszło do włamania?

Gdy staniesz się ofiarą włamania, wezwij na miejsce Policję. Postaraj się niczego nie dotykać, nie sprzątaj, nie przeglądaj swoich rzeczy – w ten sposób unikniemy zatarcia śladów pozostawionych przez włamywaczy. Każda informacja mogąca pomóc w schwytaniu sprawców przestępstwa jest istotna, dlatego nie należy bać się zadzwonić do najbliższej jednostki Policji.

GRUPA
NOMAX

poszukujemy osób na stanowisko:

SZWACZKA

OPIS STANOWISKA:

- szycie ostonek tekstylnych na maszynie typu overlock

WYMAGANIA:

- mile widziana umiejętność szycia na maszynie typu overlock
- dokładność i rzetelność
- posiadanie książeczki „sanepid” będzie dodatkowym atutem

OFERUJEMY:

- zatrudnienie w oparciu o umowę o pracę
- odpowiedzialne stanowisko w firmie o ugruntowanej pozycji na rynku
- dofinansowany multikarnet do korzystania z obiektów sportowych i rekreacyjnych
- ubezpieczenie na życie
- bony na święta

Skontaktuj się z nami!

GRUPA NOMAX

ul. Ceramiki 37 tel. 32 390 81 00
41-945 Piekary Śląskie e-mail: hr@nomax.pl

DOŁĄCZ DO NAS!

... and design
ANDRZEJ RZĄDKOWSKI

MEBLE KUCHENNE
STUDIO PROJEKTOWANIA I ARANŻACJI WNEŹRZ

ul. Bytomska 138, 41-940 Piekary Śląskie, Tel.: 508 259 001
E-mail: a.rzadkowski@anddesign.com.pl www.anddesign.com.pl

Codziennie coś nowego

Życie ma to do siebie, że codziennie następują w nim zmiany. Każdego dnia budzimy się w innej rzeczywistości. Staramy się układać swoje sprawy i dostosowywać do nowych wyzwań. Spółdzielnia Mieszkaniowa jako zarządca i administrator danych również stara się nadążyć za oczekiwaniami swoich mieszkańców. Aby być na bieżąco potrzebujemy jednak stałego kontaktu z naszymi spółdzielcami. Dlatego prosimy o bieżącą aktualizację danych. Jeżeli dostałeś mieszkanie w spadku lub aktem darowizny, to prosimy o zgłaszanie tego faktu w Spółdzielni Mieszkaniowej, gdyż chcemy już kontaktować się z Tobą jako pełnoprawnym właścicielem mieszkania. Jeżeli Twoja sytuacja materialna uległa pogorszeniu, poinformuj nas o tym, będziemy Ci mogli pomóc rozkładając zaległości na dogodne raty, nie czekaj aż zaległość zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego, gdyż to narazi Cię na dodatkowe koszty sądowe i odsetki sądowe, a następnie koszty komornika. Przypominamy również o możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie znajdującym się w Piekarach Śląskich

przy ul. Biskupa Nankera 103. Jeżeli chodzi o sprawy opłat za mieszkanie, to prosimy o regulowanie zobowiązań do 20-go dnia każdego miesiąca, po tym terminie naliczane są odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki. Przy czym za dzień wpłaty uznaje się dzień wpływu środków na indywidualne konto mieszkania. Opłaty można wносить przez bankowość internetową, w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej (bank MONETIA) oraz w PKO BP przy ul. Cichej 21 – bez dodatkowych opłat. Zapraszamy do aktualizacji danych i swoich bieżących płatności.

Na koniec krótkie podsumowanie 2017 roku: **na dzień 31.12.2017r. zaległość w opłatach za mieszkanie wynosiła 1.909.500,60 zł, w Sądzie toczyło się 96 spraw o zapłatę należności. Wykonano 4 eksmisje z mieszkań. Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej wpisano 103 osoby zadłużone do Krajowego Rejestru Długów.**

Kierownik Działu Wkładów i Naliczeń Opłat
Jolanta Balczarek

Informacja dotycząca książeczek mieszkaniowych

Przypominamy mieszkańcom, którzy nie będą korzystać z papierowej książeczki opłat za mieszkanie o złożenie stosownego „Oświadczenia”.

Złożone rezygnacje do dnia 30.09.2018 r. zostaną uwzględnione przy zamawianiu książeczek na 2019 rok.

Oświadczenie można składać w Administracjach lub w Dziale Wkładów i Naliczeń Opłat przy ul. Leśnej 22 pokój nr 10 i 11.

Druk oświadczenia jest dołączony do książeczki opłat otrzymanej w 2018 roku oraz na stronie internetowej www.smpiekary.pl

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w naszej Spółdzielni

Dział Społeczny, Oświatowy i Kulturalny Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich staje w roku 2018 przed nowymi wyzwaniami kulturalnymi skierowanymi do lokalnej społeczności. Jako statutowa działalność, mająca kluczowe znaczenie w procesie integracji mieszkańców naszych zasobów, chcemy oferować nowe, ciekawe rozwiązania, aktywizujące młodsze i starsze grupy wiekowe. Ofertę mamy bardzo bogatą. Od zajęć ruchowych, sportowo-rekreacyjnych po zajęcia artystyczne. Mają one charakter ogólnorozwojowy – bawią, uczą i jednocześnie wypełniają wolny czas naszym mieszkańcom. Dzieci i młodzież bardzo licznie uczestniczą w zajęciach tanecznych, dlatego ciekawym pomysłem dla najmłodszych jest nowo powstająca grupa tańca indyjskiego – Małe Kahani, na zajęcia której zapraszamy w każdą środę. Nowe działania związane z muzyką to zajęcia śpiewu. Zespół „PAPLE”, do którego zapraszamy dzieci i młodzież z naszych osiedli w każdy czwartek, to autorski projekt muzyczny naszych instruktorów. Oferujemy także naukę gry na instrumentach takich jak gitara i pianino, które dają szansę młodym i starszym na realizację marzeń muzycznych. Najmłodszy



mogą szkolić się w technikach plastycznych pod opieką pracowników naszego działu. W dalszym ciągu prężnie działa sekcja tenisa stołowego dla dzieci i młodzieży, która skupia się wokół Integracyjnego Uczniowskiego Klubu Sportowego „MASTER”. Udostępniamy również stoły do tenisa wszystkim chętnym mieszkańcom (zapraszamy po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu). Na stałe do

Ciąg dalszy na s. 28

27 str. marzec 2018

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w naszej Spółdzielni

Ciąg dalszy ze s. 27

naszego harmonogramu wpisały się zajęcia ruchowe – coś dla ducha, coś dla ciała – zapraszamy na Pilates, Jogę, a głodnym wzmoczonego wysiłku polecamy Zumbę. Oprócz zajęć stałych jesteśmy organizatorami szeregu imprez cyklicznych, okolicznościowych oraz tematycznych: Andrzejki, Sylwester na bis, Śledzik (w tym roku w klimacie PRL-u), Babski Comber, Mikołajki. Każdej zimy i każdego lata organizujemy „Akcję Lato” i „Akcję Zima w Mieście”. Przygotowujemy szereg atrakcji dla dzieci, przez co pozwalamy odpocząć też ich rodzicom. Nie zapominamy też o naszych Seniorach. Dla nich organizujemy spotkania w Klubie Seniora oraz wraz z mieszkańcami „wypady” za miasto. Nowością będą warsztaty tematyczne z szydełkowania (przy współpracy z firmą NOMAX). W tym roku kontynuować będziemy cykl ciekawych spotkań dla mieszkańców. Mieliśmy okazję zaprosić do naszych placówek grupę filmową z Piekar Śląskich „Piekarskie Beboki”, podróżników opowiadających o wyprawach do Indii, Stanów Zjednoczonych, krajów Ameryki Południowej. Planujemy w tym roku zaprosić prelegentów z różnych dziedzin kulturalnych. Posłuchamy o kulturze hip-hop, dowiemy się paru ciekawostek o Śląsku - naszej „małej ojczyźnie” oraz poznamy pracę fotografa z analogowym aparatem fotograficznym.

W tym roku zapraszamy również na imprezy plenerowe przy Spółdzielczym Domu Kultury i Klubie na Os.Powstańców Śl. pod znanym już hasłem „Osiedle Brzmi Dobrze” na rozpoczęcie i zakończenie wakacji.

Zapraszamy państwa do odwiedzania naszych placówek. Obserwujcie tablice 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/ oraz na Facebooku w grupie Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Spółdzielczy Dom Kultury

ul. Kazimierza Wielkiego 1

tel. 32 287-19-00

Klub Spółdzielni Mieszkaniowej

ul. 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.

Zielony zakątek 2017

W dniu 05 października 2017 roku w budynku przy ul. Leśnej 22 odbyło się spotkanie Zarządu, Przewodniczącej Rady Nadzorczej Pani Klaudii Kleszniew, członków Komisji Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej oraz osób biorących udział w konkursie „Zielony Zakątek 2017”.

Spotkanie otworzył Z-ca Prezesa Zarządu Pan Grzegorz Baron, który powitał wszystkich przybyłych.

W imieniu Zarządu złożył podziękowania wszystkim uczestnikom konkursu „Zielony Zakątek” za włożony trud i pracę w pielęgnację swoich balkonów i ogródków przydomowych. Podkreślił, że balkony, a szczególnie ogródki przydomowe są piękną wizytówką naszych osiedli i budynków.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Klaudia Kleszniew również podziękowała wszystkim za udział w konkursie. Zwróciła się do wszystkich, aby zachęcić swoich sąsiadów o zgłaszanie się do tego konkursu.

Nagrody i wyróżnienia w konkursie „Zielony Zakątek 2017” przyznano:

Nagrodę Grand Prix przyznano dla Pani Małgorzaty Razik zam. Bursztynowa 10 – w uznaniu za wieloletni trud i wysiłek przy pielęgnacji ogródka przydomowego (z powodu śmierci Pani Małgorzaty Razik, nagrodę Grand Prix odebrała siostra zmarłej).

Ciąg dalszy na s. 29



Zielony zakątek 2017

Ciąg dalszy ze s. 28

W kategorii „Ogródek przydomowy”:

I miejsce: Krystyna Wieczorek – M.C. Skłodowskiej 133

II miejsce: Krystyna Molik – Cicha 36

III miejsce: Bronisława Buda – Szmaragdowa 21

W kategorii „Balkon”:

I miejsce: Anna Szewczyk – Kosynierów 6a

II miejsce: Bronisława Buda – Szmaragdowa 21

III miejsce: Wanda Kowalewska – P. Skargi 26

Wyróżnienie: Maria Binkowska – P. Skargi 16

Wyróżnienie: Iwona Kobyłecka – Waculika 12

Wyróżnienie: Łucja Kopicik – Cicha 36

Wyróżnienie: Małgorzata Majewska – P. Skargi 16

Wszyscy uczestnicy konkursu otrzymali drobne upominki i podziękowania za udział w konkursie.

Podczas tego spotkania dokonano również prezentacji zdjęć zgłoszonych do konkursu balkonów i ogródków przydomowych.

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.

Kierownik Działu Spraw
Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel



PARKING STRZEŻONY MONITOROWANY

Parking znajduje się na terenie
Zakładu Budowlano – Remontowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.
ul. Śląska 15
(naprzeciw Szkoły Podstawowej nr 11)

Teren parkingu jest całkowicie ogrodzony
oraz dozorowany przez Firmę Ochroniarską.

Parking jest ubezpieczony,
monitorowany przez całą dobę.
Wystawiamy faktury VAT.

Blizsze informacje:
tel. 32 287 19 80 p. Rudawski Jerzy

ILOŚĆ MIEJSC OGRANICZONA

**ZAPRASZAMY DO KORZYSTANIA
Z NASZYCH USŁUG**

**ZAPARKUJ SWÓJ POJAZD
W BEZPIECZNYM MIEJSCU**

Informacja o wolnych lokalach użytkowych

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach
Śląskich informuje, że posiada do wynajęcia
następujące wolne lokale użytkowe:

1. ul. Piotra Skargi 13 – 1 piętro - 43,3 m/2
2. ul. Piotra Skargi 13 - 1 piętro - 49 m/2
3. ul. Sowińskiego 8/II - 69,5 m/2
4. ul. Skłodowskiej – Curie 119 - 69 m/2
5. ul. Skłodowskiej – Curie 103/I - 59 m/2
6. ul. Skłodowskiej – Curie 105/I - 55 m/2

Informację o lokalizacji i stanie
technicznym tych lokali można zasięgnąć
bezpośrednio we właściwej administracji:

1. poz. 1 - 3 tel. 32 287 18 88,
2. poz. 4 - 6 tel. 32 287 98 88

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ulicy Leśnej 22, na które składają się: bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku (wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę 109.512.303,93 zł.), rachunek zysków i strat (wykazujący zysk netto w wysokości 1.036.752,04 zł.), zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 1.314.704,21 zł.) i rachunek przepływów pieniężnych (wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 518.729,43 zł.) za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (dalej Zarząd Spółdzielni) jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.) („*ustawa o rachunkowości*”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także umową/statutem jednostki. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych

rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („*ustawa o biegłych rewidentach*”),

2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn.zm.,

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółdzielni wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (dalej Spółdzielni) przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia.

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2017 roku, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ciąg dalszy ze s. 30

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji.

Opinia na temat sprawozdania z działalności.

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto,

oświadczamy, iż w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Inne informacje, w tym o wypełnieniu obowiązków wynikających z przepisów prawa.

Zgodnie z wymogami ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U 2017 poz.220 z późn.zm.), stwierdzamy, że zamieszczone w informacji dodatkowej odpowiednie pozycje bilansu oraz rachunki zysków i strat sporządzone odrębnie dla działalności przesyłania energii cieplnej i pozostałej działalności gospodarczej spełniają wymogi o których mowa w art. 44 ust.2 w/w ustawy, w zakresie zapewnienia równoprawnego traktowania odbiorców oraz eliminowania subsydiowania skrośnego pomiędzy tymi działalnościami.

Krzysztof Stoszek, Kluczowy biegły rewident, nr w rejestrze: 9934

Działający w imieniu: Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek

Numer na liście firm audytorskich: 2772

Data sprawozdania z badania: 19 marzec 2018 r.

SZYBKA POŻYCZKA

KASA W

20 MINUT

NA UCZCIWYCH ZASADACH



PIEKARY ŚLĄSKIE

Bytomska 97, tel. 32 287 27 06

Gen. Ziętka 24, tel. 32 285 77 77



KASA CENTRUM

www.kasacentrum.pl | infolinia: 801 600 300

RRSO 20,86%

www.nowe-inspiracje.com.pl

- Aranżacja , projektowanie wnętrz
- Metamorfozy wnętrz
- Home staging wraz z sesją zdjęciową
- Remonty + nadzór nad inwestycją
- Zakup sprzedaż nieruchomości
- Oddłużanie nieruchomości



NOWE INSPIRACJE

PROJEKTOWANIE MEBLI
ARANŻACJE WNETRZ
NADZÓR INWESTORSKI



Tel. 533 997 018 PROJEKTY
Tel. 503 517 499 NADZÓR/REMONTY

e-mail: projektynw@gmail.com
e-mail: biuro@nowe-inspiracje.com.pl

 /Nowe-Inspiracje

www.zste.pl

WYJEŻDZAMY NA PRAKTYKI ZAWODOWE DO IRLANDII

POSIADAMY NOWOCZESNE PRACOWNIE

MAMY POROZUMIENIE Z PORTEM LOTNICZYM

FREE WI-FI DOSTĘPNE NA TERENIE SZKOŁY



TECHNIK INFORMATYK
TECHNIK ENERGETYK
**TECHNIK EKSPLOATACJI
PORTÓW I TERMINALI ***
TECHNIK HOTELARSTWA
TECHNIK ELEKTRYK
**TECHNIK SZEROKOPASMOWEJ
KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

* POROZUMIENIE Z PORTEM LOTNICZYM
KATOWICE W PYRZOWICACH

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNO-EKONOMICZNYCH W RADZIONKIEWIE-ROJCY /PRZY RONDZIE/ ul. Z. Nałkowskiej 2
tel. 32 289 05 52



piekary.net

SIEĆ METROPOLITALNA

**BO WIERZYM
W NOWOCZESNE
PIEKARY !!**



32 630 70 01
biuro@piekary.net
www.piekary.net

internet
telefon
telewizja

PIEKARY.NET
ul. Bytomska 159
41-940 Piekary Śl.

autoskup Rafał

SKUP SAMOCHODÓW ZA GOTÓWKĘ

Pieniądze dostarczamy od ręki!

Bezpłatna wycena pojazdu

Bezpłatny dojazd do klienta

Zadzwoń do nas!
Poznaj szybko wycenę

792-474-003

www.skuprafal.pl

JUBILER

— CHER —

Promocje i rabaty.
Ślubne i okazjonalne.



Nasza oferta:

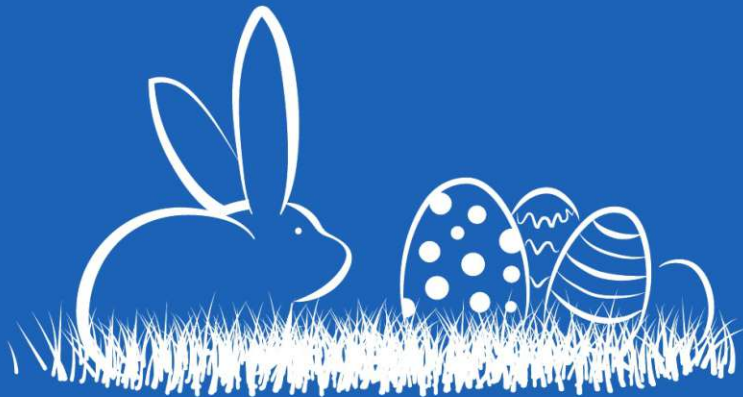
- biżuteria złota i srebrna
- obrączki ślubne
- brylanty
- sztabki złota
- biżuteria okazjonalna
- dewocjonalia

Zapraszamy



Piekary Śląskie, ul. Prymasa Wyszyńskiego 22
czynne: pon. - pt. 9 - 17 • sob. 9 - 13
tel. 739 43 03 12

Pogodnych i spokojnych świąt wielkanocnych życzy UNIQA



Ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną miesięcznie

– propozycja dla mieszkańców Piekarskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Szanowni Mieszkańcy,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej co roku ubezpiecza majątek Spółdzielni. Ochrona **nie obejmuje jednak mienia mieszkańców**. Dlatego tak istotne jest, aby każdy z Państwa zadbał o ubezpieczenie własnego mieszkania i zgromadzonego w nim majątku.

UNIQA od ponad 20 lat posiada w swojej ofercie ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną miesięcznie wraz z czynszem. W całym kraju z tej formy ubezpieczenia korzysta obecnie ponad **500 000 klientów w ponad 1 000 spółdzielni mieszkaniowych**.

Ubezpieczenie to gwarantuje kompleksową **ochronę mienia** znajdującego się w mieszkaniu w zakresie najczęściej występujących szkód:

- od ognia i innych zdarzeń losowych (np. pożar, odymienienie, wybuch gazu, zalanie, grad, śnieg, deszcz nawalny, uderzenie pioruna),
- kradzieży z włamaniem do mieszkania, piwnicy czy garażu,
- przepięć, przetężeń,
- wandalizmu.

Dodatkowo ubezpieczenie zapewnia **ochronę z tytułu odpowiedzialności cywilnej** w życiu prywatnym np. zalanie sąsiada, nieumyślne zniszczenie przez nas lub nasze dziecko cudzego mienia, szkód spowodowanych przez nasze zwierzęta, jak też wyrządzonych w związku z rekreacyjnym uprawianiem sportów.

Zarząd Piekarskiej Spółdzielni zdecydował się podjąć współpracę z UNIQA, uznając ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną wraz z czynszem za przejrzysty i kompleksowy produkt. Każdy z mieszkańców spółdzielni będzie mógł zapoznać się z ofertą ubezpieczenia i zdecydować na jego zakup.

Pomyśl, że jedno niespodziewane zdarzenie może zniszczyć szczęście Twojej rodziny.

Ubezpiecz mieszkanie ze składką płatną „przy czynszu” już od 10 zł miesięcznie i śpij spokojnie.

60 LAT NASZEJ SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich,
ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie.

Styczeń							Luty							Marzec							Kwiecień						
P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N
1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4				1	2	3	4							1
8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11	5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8
15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18	12	13	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13	14	15
22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25	19	20	21	22	23	24	25	16	17	18	19	20	21	22
29	30	31					26	27	28					26	27	28	29	30	31		23	24	25	26	27	28	29
																						30					

Maj							Czerwiec							Lipiec							Sierpień						
P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N
	1	2	3	4	5	6					1	2	3							1			1	2	3	4	5
7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12
14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17	9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19
21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24	16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26
28	29	30	31				25	26	27	28	29	30		23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30	31		
														30	31												

Wrzesień							Październik							Listopad							Grudzień						
P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N	P	W	Ś	C	P	S	N
					1	2	1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4						1	2
3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25	17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30	29	30	31					26	27	28	29	30			24	25	26	27	28	29	30
																						31					

WAŻNE TELEFONY

Zarząd:

- centrala 32 287 18 11
- sekretariat/fax 32 287 18 10

Administracja Buczka i Wieczorka, ul. Śląska 15:

- zasoby Buczka 32 287 18 88
- zasoby Wieczorka 32 287 18 20

Administracja Powstańców Śl.

ul. Skłodowskiej-Curie 83a 32 287 98 88

Zakład Ciepłowniczy ul. Skłodowskiej-Curie 83a 32 287 95 78

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

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

Klub Spółdzielczy ul. Skłodowskiej-Curie 83 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. 32 287 31 44

ZGK Piekary Śląskie 32 289 95 96

Adres strony internetowej: www.smpiekary.pl.

mail: sekretariat@smpiekary.pl

Godziny urzędowania:

Administracje i Zarząd:

- poniedziałek, wtorek, środa, piątek - od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,

- czwartek - w godzinach - od 9⁰⁰ do 17⁰⁰,

Kluby:

SDK os. Buczka - od 9⁰⁰ do 18⁰⁰,

Klub Spółdzielczy. Skłodowskiej-Curie 83 - od 10⁰⁰ do 18⁰⁰

Zakład Budowlano – Remontowy:

- od poniedziałku do piątku w godzinach - od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,

Zakład Ciepłowniczy:

- od poniedziałku do piątku w godzinach - od 6⁰⁰ do 14⁰⁰,

Pogotowie Techniczne:

- całonocowy dyżur pod numerem telefonu 32 287 95 78.

Przyjmowanie stron w budynku Zarządu przy ul. Leśnej 22:

- Zarząd Spółdzielni: w każdy czwartek miesiąca w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰,

- Rada Nadzorcza (w ramach pełnionych dyżurów): w I, II i III

czwartek miesiąca w godzinach od 16⁰⁰ do 17⁰⁰.