

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

W numerze między innymi:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej - s. 2-4

Rada Nadzorcza sprawowała swoją funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Spółdzielni w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz statut Spółdzielni i wewnętrzne regulaminy.

W swoich postanowieniach Rada Nadzorcza kierowała się dobrem ogólnym jakim jest mienie spółdzielcze, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni. Dążyła do minimalizacji kosztów oraz generowania oszczędności przy jednoczesnej poprawie funkcjonowania Spółdzielni.

Sprawozdanie Zarządu SM - s. 4-7

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej realizując statutowy obowiązek sporządza roczne sprawozdanie finansowe podlegające obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informację o działalności Spółdzielni w 2020 roku wg stanu na dzień 31.12.2020r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta - s. 10-12

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich („Spółdzielnia”) z siedzibą w Piekarach Śląskich, przy ulicy Leśnej nr 22, które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamknięcia się sumą 109.341.456,62 zł oraz rachunku zysków i strat wykazującego zysk netto w wysokości 859.099,48 zł,

Wykonanie remontów za 2020 rok Plan remontów na 2021 rok - s. 13-19

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w czasie pandemii Covid-19.

Rok 2020 był rokiem wyjątkowo trudnym dla działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich. Pomimo ograniczeń organizacyjnych podyktowanych pandemią COVID-19 w Polsce, w budynku Spółdzielczego Domu Kultury przy ulicy Kazimierza Wielkiego 1 oraz w budynku Klubu Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Marii Curie-Skłodowskiej 83 stale realizowane były działania statutowe Spółdzielni Mieszkaniowej mające na celu „zaspokojenie potrzeb społecznych, oświatowych i kulturalnych osób zamieszkujących w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię”.

Początek roku pozwolił realizować szereg działań obu placówek. I tak kolejno spółdzielcy korzystali z zabaw typu „Sylwester na BIS”, gdzie na żywo grał zespół „BERNADETA KOWALSKA I PRZYJACIELE”, cyklu występów sekcji SDK i Klubu SM pod tytułem „Herbatka dla Babci i Dziadka”, tradycyjnego tanecznego „Śledzia” z zespołem na żywo „NewForYou” czy wyjazdowej „Akcji Zima” dla najmłodszych. Początek roku pozwolił też prężnie działać sekcjami SDK i Klubu SM takimi jak: kółko tańca współczesnego,

taniec indyjski, balet, zajęcia plastyczne, nauka gry na gitarze, aerobik, pilates, zumba, joga czy tenis stołowy.

Taki stan rzeczy trwał do 16 marca 2020 roku, kiedy z powodu lockdownu zostały zawieszony wszystkie zajęcia oraz działania animacyjno-kulturalne. Powrót do względnej normalności rozpoczął się dopiero w czerwcu, kiedy to uruchomiliśmy na nowo zajęcia fitness, jogę, pilates dla seniora oraz naukę gry na gitarze, mandolinie i ukulele. Niestety nie wróciliśmy już z zajęciami dla najmłodszych. Wytyczne Ministerstwa Edukacji i Nauki nie pozwoliły wrócić dzieciom do szkół i naturalnie przeszliśmy do czasu wakacji letnich. Moment zawieszenia działań dla dzieci nie został zmarnowany. Udało się z sukcesem złożyć wnioski do Budżetu Obywatelskiego Miasta Piekary Śląskie oraz do Budżetu Obywatelskiego Marszałka Województwa Śląskiego. Finalnie dofinansowanie udało się uzyskać w Marszałkowskim Budżecie Obywatelskim dla realizacji zadania „Kultura PLUS w Spółdzielczym Domu Kultury”. Dodatkowe wydarzenia kulturalne będą mogły być realizowane w obecnym 2021 roku. Kwota

pozyskana na ich realizację to 93.600,00 zł. Dodatkowo wykorzystując czas ograniczeń edukacyjno-animacyjnych zaczęliśmy procesować modernizację pomieszczeń w Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 83. Efekty remontu można podziwiać już dzisiaj.

Dział Społeczny, Oświatowy i Kulturalny zachował pełną gotowość organizacyjną dla funkcjonowania w tzw. „okienku covidowym” w trakcie trwania którego złuzowano obostrzenia epidemiczne. Zaproponowaliśmy dwa turnusy wypoczynku letniego dla dzieci jako „Akcję Lato” oraz wycieczki do Ogrodzieńca i na rancho w Proboszczowicach.

We wrześniu udało nam się rozpocząć zajęcia. Wystartowały zapisy na zajęcia stałe w SDK i Klubie SM takie jak: nauka gry na gitarze klasycznej, ukulele, mandolinie, nauka tańca indyjskiego w ramach „Małe Kahani”, joga, nauka baletu dla dzieci, nauka gry w tenisa stołowego, warsztaty filmowe dla dzieci i młodzieży, zajęcia taneczne dla dzieci, zajęcia animacyjne dla dzieci 0-3 lat „Mali Muzykanci”, zumba,

Ciąg dalszy na s. 2



Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w czasie pandemii Covid-19.

Ciąg dalszy ze s. 1

pilates dla seniora, „Balletfit” - gimnastyka dla dorosłych z elementami baletu, zajęcia plastyczne dla dzieci, nauka obsługi komputera dla seniora, warsztaty zdrowia i urody. Rozpoczęliśmy też współpracę z Piekarskim Uniwersytetem Trzeciego Wieku oraz Piekarskim Stowarzyszeniem Uniwersytet Trzeciego Wieku – dwoma podmiotami, które prężnie działając, skupiają wokół siebie zaangażowanych seniorów. Rozpoczęliśmy cykl działań animacyjno-edukacyjnych dla mieszkańców. Udało nam się zainaugurować wydarzenie pod tytułem „Kino Zaangażowane Społecznie”. Pierwszym zaproponowanym tematem był klimat. „Na warsztat” wzięty został film „Można panikować” w reżyserii Jonathan L. Ramsey ("It's Okay to Panic" 2020). Film prezentowany był w asyście prelekcji na temat poruszonych w nim wątków. Prelekcję prowadził Pan Artur Wieczorek - specjalista ds. klimatu, analityk zajmujący się polityką współpracy rozwojowej, międzynarodową polityką energetyczno-klimatyczną, energetyką odnawialną i problemami sprawiedliwej transformacji regionów górniczych w kierunku przemysłu zielonych technologii. Kolejne działania to koncert dla młodzieży „Rap wraca do parku – prolog” – młode, lokalne zespoły hip-hopowe zaprezentowały swoją twórczość muzyczną w budynku Spółdzielczego Domu Kultury. Na zewnątrz budynku przygotowano przeszkody dla popisów rolkarzy i deskorolkowców. Podsumowanie wizualne tego wydarzenia jak i innych działań w postaci filmu i zdjęć dostępne jest na stronie Facebook „Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.” oraz na stronie internetowej smpiekary.pl w zakładce „Dom Kultury”. Wyjątkowym wydarzeniem na skalę miasta było też zaproszenie na wystawę "Obzędowość Doroczna na Górnym Śląsku - rozkwit czy zanik?", do której prelekcję przeprowadzili Aleksander Lysko i Robert Garstka - etnografowie, badacze kultury tradycyjnej. Tematyka działań edukacyjno-animacyjnych SDK i Klubu SM ma bardzo szeroki wachlarz. Zrealizowaliśmy wykład na temat historii polskiej deskorolki w wykonaniu Roberta Zybaly oraz Łukasza Perguła. Przedstawili oni materiały ze swoich prywatnych archiwów

oraz przytoczyli fragmenty filmu „Nasza historia skateboardingu” w reżyserii Łukasza Kulacha.

Kolejny lockdown zablokował działania gromadzącą szerszą publiczność. Dostosowaliśmy nasze zajęcia stałe oraz wydarzenia kulturalne do wytycznych dotyczących funkcjonowania domów, centrów i ośrodków kultury w trakcie epidemii COVID-19 w Polsce rekomendowane przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Udało nam się przeprowadzić imprezę „Mikołajkową” dla najmłodszych, a zajęcia dla starszych i dorosłych przeszły w tryb zdalny lub indywidualny.

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 roku dały się poznać jako instytucje dynamicznie dostosowujące się do niekorzystnych warunków epidemicznych. Staliśmy się też solidnym partnerem dla kulturalnych podmiotów miejskich. W kontekście działań kulturalnych udało nam się zacieśnić współpracę z Urzędem Miasta Piekary Śląskie, Ośrodkiem Kultury Andaluza, Miejskim Domem Kultury czy też Młodzieżowym Domem Kultury nr 2 w Piekarach Śląskich.

Łukasz Balczarek

*P.O. Kierownika Działu Społecznego,
Oświatowego i Kulturalnego*



SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2020 r.

Rada Nadzorcza sprawowała swoją funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Spółdzielni w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz statut Spółdzielni i wewnętrzne regulaminy.

W swoich postanowieniach Rada Nadzorcza kierowała się dobrem ogólnym jakim jest mienie spółdzielcze, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni. Dążyła do minimalizacji kosztów oraz generowania oszczędności przy jednoczesnej poprawie funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Krzysztof Wrzos,
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Edward Kowalczyk,
Sekretarz Rady Nadzorczej – Zdzisław Ponikiewski,

I. Komisja Rewizyjna:

Barbara Gielmuda - Przewodnicząca Komisji,
Piotr Olszewski,
Stefan Wojczyński.

II. Komisja Gospodarcza:

Józef Ogrodnik - Przewodniczący Komisji,
Antoni Wełnicki,
Barbara Gielmuda,
Bonifacy Grajcar.

III. Komisja Inwestycyjna:

Jarosław Obrębski - Przewodniczący Komisji,
Józef Ogrodnik,
Stefan Wojczyński.

IV. Komisja Mieszkaniowa:

Piotr Olszewski - Przewodniczący Komisji,
Zdzisław Ponikiewski,

Bonifacy Grajcar.

V. Komisja Społeczna, Oświatowa i Kulturalna:

Aleksander Dylong - Przewodniczący Komisji,
Edward Kowalczyk,
Jarosław Obrębski.

VI. Komisja Regulaminowo - Statutowa:

Antoni Wełnicki - Przewodniczący Komisji,
Marta Respondek,
Edward Kowalczyk.

I. Działalność Rady Nadzorczej w 2020 roku.

Posiedzenia Rady Nadzorczej i komisji stałych odbywały się na podstawie opracowanych planów pracy zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym 2020 odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych oraz 75 posiedzeń komisji stałych.

W związku z panującą pandemią oraz obowiązującymi obostrzeniami, w celu ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym zakażeniem koronawirusem Sars-CoV 2, część posiedzeń odbyła się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się raz w miesiącu i były poprzedzane posiedzeniami poszczególnych komisji. W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłoszone przez Zarząd i członków Spółdzielni oraz rozwiązywała bieżące problemy będące w jej kompetencji.

Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w posiedzeniach komisji stałych. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń.

Ciąg dalszy na s. 3

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2020 r.

Ciąg dalszy ze s. 2

Decyzje w poszczególnych sprawach podejmowano w oparciu o przygotowane przez Zarząd Spółdzielni materiały, które były poddawane wnikliwej analizie przez merytoryczne komisje Rady Nadzorczej.

Najistotniejsze zagadnienia którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2020 roku :

1. Zatwierdzenie planu remontów i konserwacji na poszczególne nieruchomości na rok 2020.
2. Zatwierdzenie kalkulacji stawek opłat obowiązujących w 2020 roku.
3. Uchwalenie planów finansowo-gospodarczych programu budownictwa mieszkaniowego i działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na rok 2020.
4. Zatwierdzenie funduszu plac na rok 2020.
5. Zapoznanie się i przyjęcie sprawozdania biegłego rewidenta wraz z opinią z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019.
6. Podział wyniku finansowego SM za rok 2019.
7. Podział Walnego Zgromadzenia na części i przedstawienie terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w 2020 roku.
8. Analiza wykonania planu remontów za 2019 rok.
9. Analiza zadłużeń czynszowych.
10. Ocena stanu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
11. Analiza sytuacji finansowej Spółdzielni.
12. Analiza i przyjęcie wyników ekonomicznych.
13. Działalność inwestycyjna Spółdzielni.
14. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.
15. Analiza zużycia energii elektrycznej.
16. Analiza zużycia wody zimnej i cwu.
17. Rozliczenie okresu grzewczego 2019 – 2020.
18. Przetargi na lokale mieszkaniowe oraz użytkowe.
19. Przetargi na prace remontowe, roboty budowlane, dostawy i usługi.
20. Działalność Zakładu Ciepłowniczego Spółdzielni.
21. Selektywna zbiórka odpadów komunalnych.
22. Analiza wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu.
23. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe (dłużnicy).

Szczegółowa tematyka obrad znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej.

W 2020 roku Rada Nadzorcza podjęła **44 uchwały**, które dotyczyły takich spraw jak:

I. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe:

- Wszczęcie egzekucji z nieruchomości za zaległości z tytułu opłat.

II. Sprawy finansowo – ekonomiczne – dot.:

- Uchwalenia planów gospodarczo-finansowych,
- Podziału wyniku finansowego,
- Badania sprawozdania finansowego,
- Zatwierdzenia funduszu plac,
- Podniesienia opłat za energię elektryczną,
- Nowych opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania,
- Regulacji stawki zaliczkowej opłaty utrzymania dźwigów osobowych i hydroforów,
- Zmiany stawki opłaty na fundusz remontowy dla nieruchomości 206,
- Przyznania dodatkowych środków finansowych na fundusz remontowy dla nieruchomości 201,
- Zatwierdzenia kalkulacji stawek eksploatacyjnych obowiązujących w 2020 roku.

Bezpłatne pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

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

Zespół redakcyjny: Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej.

Skład graficzny, druk: „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.

III. Bieżącej działalności GZM:

- Zatwierdzenia planu remontów i konserwacji na 2020 rok,
- Zatwierdzenia korekty planu remontów na 2020 rok,
- Rozliczenia nadpłat i niedopłat za c.o. oraz ustalenie nowych zaliczek na kolejny okres rozliczeniowy,
- Rozliczenia różnicy pomiędzy zakupem wody a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz rozliczenia kosztów c.w. użytkowej, zatwierdzenia nowej stawki opłaty stałej kosztów ciepłej wody.

IV. Zatwierdzenia regulaminów i zatwierdzenia zmian w regulaminach:

- Regulamin rozliczania za zużycie zimnej wody i podgrzania wody,
- Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania,
- Regulamin przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

V. Pozostałe:

- Podział Walnego Zgromadzenia na części,
- Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- Udzielenie pełnomocnictwa przedstawicielowi Spółdzielni Mieszkaniowej na Zjazd Przedkongresowy,
- Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek,
- Ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej terminem służebności gruntowej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działek,
- Uzupełnienie składu osobowego Rady Osiedla Wschód,
- Wykup gruntów w 2020 roku na podstawie opłaty przewłaszczeniowej.

Rada Nadzorcza zatwierdziła kalkulacje stawek opłat obowiązujących w roku 2020 dla 50 nieruchomości, a następnie uchwaliła plan gospodarczo-finansowy na rok 2020, który został sporządzony w oparciu o możliwości finansowe Spółdzielni, zarówno w okresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, prowadzenia działalności określonej w § 4 statutu Spółdzielni jak również remontów zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię.

Plan ten zawiera:

1. Strukturę organizacyjną Spółdzielni,
2. Kalkulacje stawek eksploatacyjnych,
3. Zaliczkowe opłaty dla nieruchomości,
4. Plany finansowe dla 50 nieruchomości,
5. Plan finansowy funduszu remontowego,
6. Plan kosztów Zarządu,
7. Plan rzeczowo-finansowy dla ZBR,
8. Plan rzeczowo-finansowy dla Zakładu Ciepłowniczego,
9. Plan działalności inwestycyjnej,
10. Plan działalności utrzymania mienia,
11. Plan działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
12. Fundusz plac.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 oraz sprawozdaniem Zarządu i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2019, zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok oraz udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza stwierdza, że pomimo utrudnień spowodowanych panującą pandemią takich jak m.in.:

- częściowy brak możliwości wcześniej zaplanowanych robót w lokalach mieszkalnych,
 - wzrost zadłużeń czynszowych,
- zarządzenie Spółdzielnią i jej finansami w 2020 roku realizowane było w sposób prawidłowy, zgodny z wymogami prawa i dobrego gospodarowania, co dało pozytywny efekt utrzymania dobrej kondycji i płynności finansowej całej Spółdzielni.

Komisja Mieszkaniowa ściśle współpracując z Działem Spraw Członkowskich zapraszała na swoje posiedzenia osoby, które posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkanie. Ze względu na pandemię, w

Ciąg dalszy na s. 4

3 str. kwiecień 2021

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2020 r.

Ciąg dalszy ze s. 3

czasie tych spotkań zachowane były wszystkie obowiązujące zalecenia sanitarne.

Działania te spowodowały spłatę zaległości w 2020 roku na kwotę **48.200,00 zł.**

Rada Nadzorcza, po analizie przedłożonych przez Zarząd informacji pozytywnie ocenia działania służb Spółdzielni, które są podejmowane w celu zmniejszenia zaległości m.in.:

- wysyłanie co kwartał wezwań do zapłaty i wezwań przedsądowych,
- wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach,
- informowanie dłużników telefonicznie o zaległościach,
- raz w roku wysyłanie do dłużników potwierdzenia salda na dzień 31 października każdego roku,
- w miesiącu lipcu/sierpniu każdego roku wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach do jednego miesiąca,
- wpisywanie uporczywych dłużników do Krajowego Rejestru Długów,
- kierowanie pozwów do sądu,
- oddawanie do egzekucji komorniczej dłużników z nakazami sądowymi, a niespłacających długu,
- umieszczanie na klatkach schodowych informacji o łącznej kwocie zaległości w klatce schodowej,

- umieszczanie w gazetce spółdzielczej informacji jak zapobiegać narastaniu zadłużenia,
- wnioskowanie o kierowanie dłużnika do egzekucji z nieruchomości,
- wypowiedzanie umów w przypadku braku trzymiesięcznej opłaty - dla lokali użytkowych, dzierżaw, najmu.

W celu utrzymania kontaktów mieszkańców z Radą Nadzorczą Spółdzielni, jednak uwzględniając panującą pandemię, członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury osobiście lub telefonicznie w siedzibie Spółdzielni w każdy I, II, i III czwartek miesiąca.

Końcowa ocena działalności Zarządu i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni zostanie dokonana po przedstawieniu przez Biegłego Rewidenta sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25.02.2021 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Wrzos

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2020 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 2020 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 2020 roku wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

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 31.12.2020 r. to:

1. 5 600 lokali mieszkalnych w 157 budynkach wielorodzinnych, w tym:

- 1) lokale mieszkalne z prawem lokatorskim 139,
- 2) lokale z utraconym prawem lokatorskim 8,
- 3) lokale mieszkalne z prawem spółdzielczym własnościowym 1722,
- 4) lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności 3702,
- 5) najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego 29.

2. 613 garaży, w tym:

- 1) odrębna własność 60,
 - 2) pozostali użytkownicy 553
- z tego:
- garaże wbudowane 43,
 - garaże wolnostojące 570.

3. Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu, w tym:

- 1) lokale użytkowe 108,
- 2) dzierżawy gruntu 71,
- 3) dzierżawa sieci 1,
- 4) miejsca postojowe 11.

Grunty Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2020 r. zajmują powierzchnię 440.120 m², w tym grunty będące w wieczystym użytkowaniu 267.958 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 2020 roku mieszkało 11.134 osoby.

II. Organy Spółdzielni.

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Ze względu na sytuację pandemiczną w kraju planowane na miesiąc maj Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbyły się w miesiącu sierpniu. W miesiącu sierpniu 2020 r. odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich. Łącznie na wszystkich częściach wydano 85 mandatów, co stanowi 1,31 % wszystkich uprawnionych do głosowania.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej są dostępne na stronie www.smpiekary.pl oraz wglądu w siedzibie Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza.

W okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku skład Rady

Ciąg dalszy na s. 5

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2020 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich wynosił 11 członków. W omawianym okresie Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pomagały stale powołane komisje w ilości 6. Po wprowadzeniu obostrzeń ograniczających ilości osób uczestniczących w spotkaniach posiedzenia Komisji i Rady Nadzorczej odbywały się w formie on-line.

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2020 r. wynosiła 78.746 tys. zł, majątku obrotowego 30.595 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 78 % mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 22 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2020 r. uzyskano zysk brutto w wysokości 3.210.482,20 zł. Zysk brutto Spółdzielni pomniejszony o wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 2.146.235,72 zł daje wynik brutto na działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 1.064.246,48 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 205.147 zł i osiągnęła zysk netto w wysokości 859.099,48 zł.

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2020 r. 50-cio ma nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bezwynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości, zwiększa jej odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2020 roku wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych, garaży, mienia ogółem wynosi 2.146.235,72 zł.

W 2021 roku wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące, konserwacje, program termomodernizacji budynków mieszkalnych) wydatkowano 12,1 mln zł średnio 180,08 zł/mieszkanie miesięcznie, co zostało sfinansowane środkami pochodzącymi głównie z opłat eksploatacyjnych takich jak na konserwacje i odpis na fundusz remontowy oraz środkami uzyskanymi z zewnątrz (dotacja z programu termomodernizacji) w wysokości 92.916,64 zł.

Saldo funduszu remontowego na 31.12.2020 roku wynosi 4.902,9 tys. zł, w tym stan funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych wynosi 3.808,7 tys. zł. Na koniec roku na nieruchomościach mieszkalnych pozostały środki do spłacenia z tytułu termomodernizacji na kwotę 5.527.714,88 zł. Poza pracami remontowymi oraz realizacją programu termomodernizacyjnego 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 17.978,2 tys. zł średnio 267 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 2020 roku Spółdzielnia posiadała 22.655.144,61 zł środków pieniężnych zapewniających bezpieczeństwo finansowe na prowadzenie dalszej działalności i środki te w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 4.646.110,08 zł. Narzędzia finansowe jakie obecnie posiada Spółdzielnia pozwalają na terminowe realizowanie zobowiązań oraz na zachowanie płynności finansowej. W celu zapewnienia stabilnej sytuacji finansowej w 2021 roku z powodu wzrostu kosztów utrzymania (wzrost minimalnego wynagrodzenia, inflacja), Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę o zmianie zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej od m-ca lutego 2021 roku na niektórych nieruchomościach mieszkaniowych. Wypracowana dotychczas sytuacja finansowa pozwala na utrzymanie równowagi finansowej i

ekonomicznej Spółdzielni zakładając, że nie nastąpi gwałtowne pogorszenie się sytuacji finansowej, gospodarczej i społecznej w kraju z powodu trwającej pandemii.

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wskaźniki wypłacalności i płynności finansowej:

	2020 r.	2019 r.
Rentowność majątku (wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie)	0,80	0,80
Rentowność kapitału własnego (wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie)	1,01	1,00
Szybkość obrotu należnościami (średni stan należności z tyt. dostaw i usług * 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)	11,65	12,69
Wskaźnik płynności (majątek obrotowy -r.m. czynne/ zobow. krótkotermin.)	1,92	1,82

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 porównaniu do ubiegłego roku wskaźnik ten jest na podobnym poziomie jak w 2019 roku. Wskaźnik rentowności kapitału własnego związany jest z oceną przedsiębiorstwa. Im wyższa jest jego wartość, tym sytuacja przedsiębiorstwa jest korzystniejsza, gdyż daje możliwość na uzyskanie wyższego zwrotu zainwestowanego kapitału.

Wskaźnik szybkości obrotu należnościami informuje o przeciętnym okresie spływu należności liczonym w dniach. W 2020 roku wskaźnik ten zmalał o 1,04, co świadczy o krótszym cyklu uzyskiwania należności z zewnątrz.

Wskaźnik płynności pokazuje możliwości przedsiębiorstwa w zakresie regulowania zobowiązań środkami obrotowymi. Wskaźnik wynoszący około 1 uznawany jest za zadowalający.

W przypadku Spółdzielni wzrost wskaźnika za 2020 rok świadczy o poprawie płynności finansowej pozwalającej na bieżące regulowanie zobowiązań.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2020 roku, tak i w przyszłych latach, Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytnym 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 trwająca obecnie sytuacja pandemiczna w kraju oraz niezależne od nas wzrastające koszty eksploatacji i utrzymania zasobów spowodowane inflacją a co za tym idzie wzrostem cen za usługi, wzrostem minimalnego wynagrodzenia, programów PPK, zmianą przepisów. Wszystko to wprowadza pewne ryzyko w podejmowaniu decyzji. Upadek 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 na niektórych lokalach mieszkaniowych i użytkowych, a w konsekwencji na sytuację finansową Spółdzielni.

Zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Wysokość zadłużenia z tytułu opłat na dzień 31.12.2020 roku. na lokalach mieszkalnych i użytkowych wynosi 2.142.061,35 zł.

Zadłużenie z tytułu opłat na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2020 r. wyniosło 2.022.932,58 zł, co stanowi 59,06 % średniego obciążenia miesięcznego. W stosunku do naliczeń rocznych na lokale mieszkalne zaległości te wynoszą 4,89% i są wyższe o 77.074,40 zł w porównaniu do bilansu otwarcia.

Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2020 roku wynoszą 119.128,77 zł i w porównaniu do początku roku zaległości te zmalały o 827,62 zł.

W porównaniu do 2019 roku o 2 zmalała liczba osób korzystających z dodatku mieszkaniowego. W 2020 roku kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych wyniosła 284.357,98 zł, z której

Ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2020 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

skorzystało 86 osób. Wielkość ta stanowi 0,69% rocznych obciążeń z tytułu opłat za lokale. Średni dodatek mieszkaniowy na osobę w 2020 roku to 275,54 zł/m-c.

W celu zmniejszenia zaległości, Dział Wkładów i Naliczeń Opłat podejmuje poniższe działania: wysyła informacje o zaległościach z tytułu 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.

Dłużnik, który nie może spłacić zobowiązania, poszukuje innych rozwiązań m.in. zamiany na mniejsze mieszkanie lub o niższym standardzie.

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 w 2020 roku wpisanych zostało 74 zadłużone osoby.

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

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 31.12.2020 roku w sądzie toczyło się 80 spraw o zapłatę należności w wysokości 267.760,06 zł.

W 2020 roku uzyskano 45 nakazów zapłaty z tytułu opłat za lokale na kwotę 144.920,99 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w ciągu 2020 roku to kwota 206.016,64 zł.

W 2020 roku wykonano 1 eksmisję z nieruchomości mieszkaniowych.

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 zaadaptowane zostały na boksy garażowe. Część powierzchni magazynowych wynajmowana jest obcym przedsiębiorcom na prowadzenie hurtowni z materiałami elektrycznymi.

Wartość usług wykonanych przez ZBR w 2020 roku :

- Roboty budowlano – remontowe	7.681.184,05
- Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych	562.422,72
(tereny ADM Buczka i Wieczorka – Wschód)	
- Usługi transportowe	406.888,96
- Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń	188.797,66

W porównaniu do roku ubiegłego wartość robót budowlano – montażowych wykonywanych na potrzeby Spółdzielni w 2020 roku wzrosła o 608.815,84 zł. Wzrost ten to głównie roboty związane z bieżącymi remontami i termomodernizacją zasobów mieszkaniowych.

Zakład Budowlano-Remontowy świadczy również usługi dla obcych zleceniodawców w zależności od ich potrzeb. W 2020 roku swoje usługi remontowo – budowlane na zewnątrz zakład świadczył głównie dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Ślą., a wartość tych usług wyniosła 19.330,15 zł.

Uzyskana ogółem sprzedaż Zakładu Budowlano-Remontowego w 2020 roku wykonana została przy stale malejącym średnim zatrudnieniu wynoszącym 43,25 etatu i przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności, które wymogła pandemia.

Zakład Ciepłowniczy.

Działalność Zakładu Ciepłowniczego, podobnie jak w poprzednim 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.

Montaż dodatkowych węzłów cieplnych przez Zakład Ciepłowniczy w kolejnych budynkach mieszkaniowych to poprawa efektywności dostarczania ciepłej wody, co pozwala na obniżenie zużycia ciepła i wyeliminowanie strat na przesyłce ze zbiorczej stacji do budynku.

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

Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2020 rok wyniosła 7.482,4 tys. zł w tym 789,4 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 1.726,8 tys. zł. Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również bieżącą konserwacją zasobów mieszkaniowych obejmujących teren Administracji Powstańców Śl. oraz świadczy usługi na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni takie jak: wykonanie przyłączy zimnej wody, montaż zaworów pod odpowietrnikami, przeglądy gazowe, montaż kompaktowych węzłów cieplnych, zbiorników przeponowych, a wartość tych usług za omawiany okres wyniosła 1.369,4 tys. zł.

Działalność Inwestycyjna.

Działalność inwestycyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, biorąc pod uwagę panującą w roku 2020 pandemię koronawirusa SARS-CoV-2 przebiegła bardzo sprawnie. Pomijając kilka drobnych robót, wykonano wszystkie najważniejsze zaplanowane na rok 2020 roboty remontowe. Poza robotami remontowymi, Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2020 zakończyła realizację projektu pn. „Termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Didura i Zygmunta Starego w Piekarach Śląskich”. Projekt realizowany był w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020. W roku 2019 roku termomodernizacji poddane zostały budynki przy ul. Adama Didura 2 oraz 4, natomiast w roku 2020 termomodernizacji poddany został budynek przy ul. Zygmunta Starego 2.

Biorąc pod uwagę zakończone przez Spółdzielnię projekty współfinansowane ze środków Unii Europejskiej informujemy, że w trakcie rozliczenia jest wniosek o płatność końcową dla projektu pn. „Demontaż i utylizacja płyt azbestowo-cementowych z 9 budynków wielorodzinnych przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107,111,113 w Piekarach Śląskich oraz ich termomodernizacja”.

W trakcie wzmocnionych obostrzeń epidemiologicznych i ograniczeniu niektórych zajęć, w Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Skłodowskiej - Curie 83 na osiedlu Powstańców Śląskich zrealizowano szereg działań podnoszących estetykę oraz funkcjonalność pomieszczeń. Zrealizowano kompleksowy remont łazienek, remont ścian, sufitów, oświetlenia dużej sali, oświetlenia ciągów komunikacyjnych oraz wymianę drzwi wewnętrznych. Wnętrza przeszły zatem wielką metamorfozę i stały się bardzo atrakcyjne.

W roku 2020 zamontowane zostały kolejne śmietniki w systemie pojemników półpodziemnych, które na stałe wpisały się w nasze otoczenie. Śmietniki wykonano dla następujących nieruchomości: ul. Piotra Skargi 14, 16, 18, Skłodowskiej 99, 101, Skłodowskiej 87, 89, 91, 93 oraz Skłodowskiej 103, 105, 107, 109. Pod koniec 2020 roku rozstrzygnięto kolejny przetarg na wykonanie śmietnika w systemie pojemników półpodziemnych dla nieruchomości przy ul. Skłodowskiej 115, 117. W chwili obecnej śmietniki zostały już zamontowane i oddane mieszkańcom do użytkowania.

Inne sprawy inwestycyjne w roku 2020 to kompletna wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Skłodowskiej 127/1, a w trakcie wymiany jest dźwig osobowy w budynku przy ul. Skłodowskiej 125/2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku bieżącym zorganizowała kolejny przetarg na wymianę dźwigów osobowych w budynku przy ul. Skłodowskiej 101/1, Skłodowskiej 115/1 (wymiana w roku 2020) oraz Skłodowskiej 99/1 i Skłodowskiej 125/1 (wymiana w roku 2021).

W 2020 roku prowadzona była dalsza rozbudowa osiedla Na Lipce w Piekarach Śląskich. Na zbytych przez Spółdzielnię gruntach, inwestorzy oddali do użytkowania jeden budynek wielorodzinny, drugi jest w trakcie budowy, a kolejne trzy inwestycje są na etapie projektowania i uzyskania stosownych pozwoleń na budowę.

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.

Ze względu na sytuację pandemiczną prowadzona działalność w 2020

Ciąg dalszy na s. 7

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2020 r.

Ciąg dalszy ze s. 6

roku została ograniczona. Proponowane zajęcia w zmniejszonych ilościach uczestników odbywały się z zachowaniem obowiązujących procedur. Część zajęć prowadzona była w formie on – line. Powstała sytuacja wymogła ograniczenie wynajmu pomieszczeń na imprezy okazjonalne, szkolenia itp.

W mediach społecznościowych utworzono kanał informacyjny na temat proponowanych obecnie wystaw, koncertów i zajęć.

Koszty zarządu ogólnego.

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2020 roku 6,12 % uzyskanej sprzedaży.

Poniesione w 2020 roku koszty zarządzania są niższe od wielkości planowanej i wynoszą 91,38 % planowanych kosztów na ten rok.

Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania wynosi od 0,60 zł/m² do 0,70 zł/m².

Przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Rok 2020 był dla wszystkich okresem bardzo nietypowym i wyjątkowym z powodu ubocznych skutków trwającej pandemii koronawirusa. Obowiązujące obostrzenia związane z pandemią wymusiły na przedsiębiorcach ponoszenie dodatkowych kosztów związanych z utrzymaniem reżimów sanitarnych w stosunku do pracowników jak i konsumentów. Wszystko to miało wpływ na skutki społeczne i gospodarcze, w szczególności na ogólne zmniejszenie konsumpcji, ograniczenie świadczonej usług, co z kolei wpływało na kondycje i płynność finansową przedsiębiorstw. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie mogła skorzystać z wprowadzonych przez rząd wszelkich tarcz i programów pomocowych. Zarząd Spółdzielni w trosce o swoich pracowników i mieszkańców opracował zarządzenie w celu zapewnienia bezpieczeństwa i właściwego działania Spółdzielni. W związku z powyższym, Spółdzielnia poniosła dodatkowe koszty związane z zakupem płynów dezynfekujących, rękawic, masek. Zarząd Spółdzielni zastosował i stosuje nadal wszystkie procedury i wymogi administracyjne związane z pandemią w celu realizacji bieżącej działalności.

Prowadzenie obecnie bieżącej działalności każdego przedsiębiorstwa, gdzie skutki walki z pandemią są nieprzewidywalne, staje się wyzwaniem związanym z utrzymaniem płynności finansowej na określonym poziomie związanym z posiadaniem określonej wielkości środków pieniężnych, a wskaźniki rentowności i płynności finansowej mają szczególne znaczenie przy ocenie przyszłej sytuacji przedsiębiorstwa i są wskaźnikami stabilizacji i wiarygodności.

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na dalsze prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2020 r. Spółdzielnia posiadała 22.655.144,61 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.

W 2021 roku po raz pierwszy nastąpi spłata przyznanego kredytu według ustalonego harmonogramu. Wysokość kredytu udzielonego Spółdzielni na koniec roku 2020 wynosi 3.803.164,92 zł.

Celem Spółdzielni w dalszych latach jest zarządzanie zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należyłym 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 ze sprzedażą gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne jej funkcjonowanie.

Zarząd pomimo wysokich obciążeń na rzecz budżetu, stale zmieniających się 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 2020 roku Spółdzielnia zakończyła realizację Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020. Kompleksowej modernizacji poddane zostały budynki przy ul. Skłodowskiej 95,97,105,107 oraz Didura 2,4, a także budynek Spółdzielczego Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1.

Na realizację Regionalnego Programu Operacyjnego związanego z termomodernizacją, Spółdzielnia otrzymała instrumenty finansowe w postaci dotacji unijnych i kredytu. Na podstawie aktualnej wskaźnikowej sytuacji finansowej, Spółdzielnia nie widzi zagrożenia w spłaceniu uzyskanego kredytu na realizację programu termomodernizacji w przewidzianym okresie spłaty.

W 2021 roku Zarząd Spółdzielni jak każdego roku będzie się koncentrował na realizacji planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni, który został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, a plan ten zakłada w szczególności realizację zaplanowanych robót remontowych na zasobach Spółdzielni na kwotę 9.094 tys. zł. Ponadto wszelkie działania kierownictwa związane będą z zarządzaniem 50 nieruchomościami mieszkaniowymi. Wynik z działalności GZM za 2020 rok w wysokości 2.146.235,72 tys. zł zwiększył przychody 2021 roku, a z wypracowanego wyniku finansowego Spółdzielni i pożytków z nieruchomości i gospodarce zasobami mieszkaniowymi przypadną środki w wysokości 407,6 tys. zł.

Plan kosztów i dochodów na nieruchomościach mieszkaniowych w 2021 roku:

- planowane koszty	23.872.000,00 zł,
- planowane dochody	26.190.526,00 zł,
- planowany wynik	2.318.523,00 zł.

Ważnym zadaniem dla ZBR będzie realizacja sprzedaży usług prowadzonych zarówno dla odbiorców zewnętrznych jak i na potrzeby Spółdzielni. Planowana wartość sprzedaży tych usług ogółem w 2021 roku to kwota 9.427 tys. zł, a planowane koszty wynoszą 9.422 tys. zł. Podobnie jak w ubiegłym roku tak i w 2021 Zakład Budowlano -Remontowy planuje wykonanie usług parkingowych i najmu lokali o wartości 190 tys. zł oraz wykonanie robót budowlano – montażowych o wartości 25 tys. zł na potrzeby obcych zleceńodawców.

Planowane w 2021 roku usługi świadczone przez Zakład Ciepłowniczy, takie jak: dostawa ciepła na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni, Pogotowie Techniczne, Akcja Zima, obsługa instalacji co i cw, to wielkość wynosząca 9.315,2 tys. zł.

Spółdzielnia prowadzi również działalność społeczną, oświatową i kulturalną, a planowane środki na działalność programową w 2021 roku wynoszą 262.095 zł. Planowane koszty tej działalności rozliczone zostaną do wysokości planowanych dochodów.

Działalność Spółdzielni w 2020 roku prowadzona była przy średnim zatrudnieniu wynoszącym 111,25 etatów. W tym trudnym dla wszystkich okresie, Spółdzielnia nie zwolniła ani jednego pracownika, przy znacznie większej liczbie chorych z powodu pandemii.

W planowanych działaniach na 2021 rok Zarząd Spółdzielni dołoży wszelkich starań, aby w obecnej sytuacji pandemicznej kondycja Spółdzielni była stabilna, aby zaplanowane wielkości sprzedaży usług Zakładu Ciepłowniczego i ZBR zostały wykonane w planowanych wartościach, a uzyskany wynik finansowy i wskaźniki ekonomiczne były na podobnym poziomie jak w roku 2020 i służyły dalszemu rozwojowi Spółdzielni. Wszystkie te zamierzenia Spółdzielnia wykona przy zatrudnieniu, które na 2021 rok planowane jest w ilości 131 etatów.

Data: 24.02.2021 rok.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni

- Andrzej Zydek

Z-ca Prezesa Zarządu, Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów

- Grzegorz Baron

Z-ca Prezesa Zarządu,

Dyrektor ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy

- Celina Syc

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2020 r.

1 Majątek Spółdzielni na dzień 31.12.2020 roku to wartość 109.341.456,62 zł z tego:

aktywa trwałe	78 746 015,03
aktywa obrotowe	30 595 441,59

Wielkość posiadanego majątku ulega zmianie w przypadku sprzedaży gruntu oraz zmiany praw mieszkań w odrębną własność.

Obecnie Spółdzielnia zarządza 50 nieruchomościami mieszkalnymi, posiadającymi 5600 mieszkań.

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

Liczba osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni :

stan na 01.01.2020 rok	11 395
stan na 31.12.2020 rok	11 134

Na stale zmniejszającą się liczbę osób zamieszkałych w naszych zasobach ma wpływ migracja naszych mieszkańców.

Liczba członków zamieszkałych w Spółdzielni :

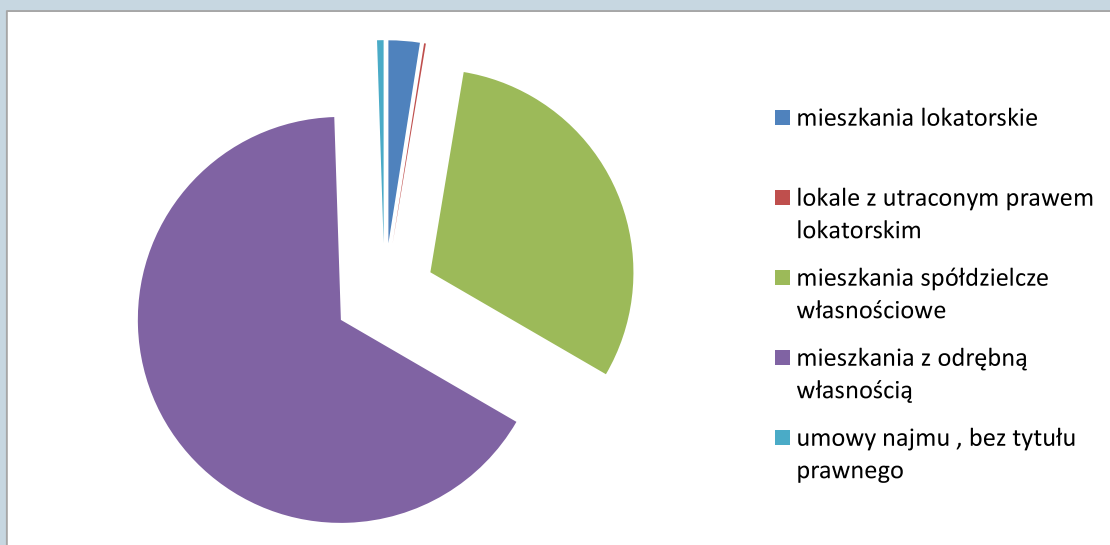
stan 01.01.2020 rok	6 243
stan 31.12.2020 rok	6 318

wzrost o 75

Administrowaniem zasobów dalej zajmowały się dwie administracje osiedlowe mające do pomocy Dział Techniczno - Inwestycyjny nadzorujący wszelkie roboty remontowe, przeglądy techniczne budynków, garaży. Dział Techniczno - Inwestycyjny przygotowuje również dokumentację do realizacji inwestycji związanych z termomodernizacją zasobów oraz sprzedażą gruntów.

Struktura praw do lokali mieszkalnych w Spółdzielni na koniec 2020 roku:

mieszkania lokatorskie	139
lokale z utraconym prawem lokatorskim	8
mieszkania spółdzielcze własnościowe	1722
mieszkania z odrębną własnością	3702
umowy najmu, bez tytułu prawnego	29



Ciąg dalszy na s. 9

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2020 r.

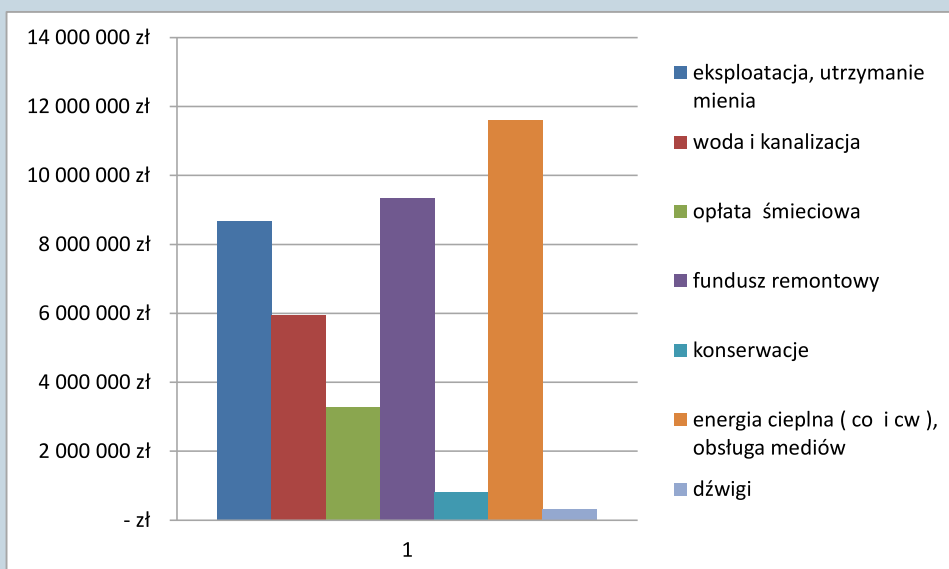
Spółdzielnia prowadzi działalność tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, a wszystkie zasoby mieszkaniowe utrzymać w należyтым stanie technicznym.

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 2020. (lokale mieszkalne):

eksploatacja, utrzymanie mienia	8 663 832 zł
woda i kanalizacja	5 930 049 zł
opłata śmieciowa	3 277 665 zł
fundusz remontowy	9 325 194 zł
konserwacje	821 299 zł
energia cieplna (co i cw), obsługa mediów	11 606 384 zł
dźwigi	323 041 zł
	<hr/>
	39 947 464 zł



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

Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2020 r. wynosi 1.041.792,07 zł i zostanie rozliczony na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe 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 2020 r. to kwota wynosząca 61.851.151,79 zł.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2020 r.

Porównanie stałych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, a wynikających z uregulowań prawnych:

		2019 rok	2020 rok
1.	podatek od nieruchomości	642 090 zł	652 705 zł
2.	opłata za wieczyste użytkowanie	94 042 zł	95 198 zł
3.	podatek VAT	4 131 911 zł	4 119 234 zł
4.	wpłaty na PFRON	83 274 zł	83 778 zł
5.	składki ZUS	1 276 057 zł	1 313 706 zł
6.	opłata śmieciowa	2 747 600 zł	3 291 035 zł
Razem		8 974 974 zł	9 555 657 zł

Przedstawione koszty ogółem wzrosły o 6,47% w porównaniu do poprzedniego roku.

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2020 roku działalność gospodarcza zamknęła się zyskiem brutto w wysokości 1.064.246,48 zł.

Działalność gospodarcza wg prowadzonej działalności:

Pożytki	474 823,39
Lokale użytkowe	317 870,77
Pozostała działalność finans., operac.	195 176,46
Najem	61 075,24
Zakład Budowlano - Remontowy, parking	10 133,97
Dzierżawa sieci ciepłowniczej	3 631,36
Zarządzanie wspólnotami	1 811,04
Garaże (nie związane z dział. GZM)	1 735,10
Zakład Ciepłowniczy	1 157,39
Usługi ADM	234,14
Działalność społ.ośw.kult.	67,82
	1 064 246,48

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 859.099,48 zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu na podstawie podjętej uchwały.

Starszy specjalista ds. ekonomicznych
Elżbieta Baran

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek
42-606 Tarnowskie Góry, ul. Chopina 10
Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania
dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich („Spółdzielnia”) z siedzibą w Piekarach Śląskich, przy ulicy Leśnej nr 22, które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 109.341.456,62 zł oraz rachunku zysków i strat wykazującego zysk netto w wysokości 859.099,48 zł, zestawienia zmian w kapitale własnym wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o 1.209.909,23 zł,

rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie o 4.646.110,08 zł za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”) podpisanego elektronicznie przez: Zarząd Spółdzielni w dniu 17.03.2021 r. w składzie: Andrzej Żydek, Grzegorz Baron, Celina Syc oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych to jest Celinę Syc.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku

Ciąg dalszy na s. 11

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek 42-606 Tarnowskie Góry, ul. Chopina 10

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii.

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. („KSB”), oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inne sprawy.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu naszej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 16 marca 2020 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółdzielni („Zarząd”) jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem. Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza

dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyko istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;

- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek 42-606 Tarnowskie Góry, ul. Chopina 10

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz o znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności.

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności („sprawozdanie z działalności”) zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z

wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o sprawozdaniu z działalności.

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, sprawozdanie z działalności Spółdzielni:
- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jego otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji.

Zgodnie z wymogami ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U z 2020 r. poz.833 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.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Krzysztof Stoszek.

Działający w imieniu Kancelarii Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” z siedzibą w Tarnowskich Górach wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2772 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

**Krzysztof Stoszek, nr w rejestrze 9934 Tarnowskie Góry;
data sporządzenia sprawozdania z badania 18.03.2021 r.**

Powyższe sprawozdanie zostało podpisane podpisem elektronicznym.

Zarząd:

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

Administracja Buczka i Wieczorka, ul. Śląska 15:

- zasoby os. Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce - 32 287 18 88
- zasoby os. Wieczorka, Wieczorka - Wschód - 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

e-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 ul. K. Wielkiego 1 :

- poniedziałek - czwartek - od 9⁰⁰ do 18⁰⁰, piątek od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,

Klub Spółdzielczy przy ul. 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

- całodobowy 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.

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2020 r.+ Projekt Termomoderniz. Bud.

SM w Piekarach Śląskich		Stan początkowy		Stan końcowy		Zadłużenie	Wynik
		Brak	Nadwyżka	Brak	Nadwyżka		
Lp.	Nazwa konta	BO Wn	BO Ma	Saldo Wn	Saldo Ma		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Waculika 12,14	0,00	34 891,96	10 935,38	0,00	233,88	-11 169,26
2	Cicha 32 Leśna 19	0,00	101 007,61	0,00	142 002,09	27 758,24	114 243,85
3	Papieża JP11 57 Cicha 40,36,34	0,00	56 834,58	86 625,15	0,00	100 642,70	-187 267,85
4	Papieża JP11 51	0,00	17 658,77	0,00	57 953,57	23 024,61	34 928,96
5	Papieża JP11 53,55	26 899,41	0,00	0,00	84 579,78	27 548,30	57 031,48
6	Sokolów 2,4	0,00	62 265,20	0,00	175 888,27	46 139,02	129 749,25
7	Papieża JP11 30 Ofiar Katynia 8	0,00	90 504,51	0,00	118 286,10	8 753,30	109 532,80
8	Ziętka 74 JP11 36 Ofiar.Kat.4	0,00	379 152,36	0,00	281 118,93	11 904,88	269 214,05
9	Konstytucji 3 Maja 39	0,00	76 925,96	0,00	89 357,45	6 394,45	82 963,00
10	Konstytucji 3 Maja 41	0,00	58 093,22	0,00	68 255,68	1 207,68	67 048,00
11	Ziętka 72	0,00	47 923,18	0,00	116 082,28	30 978,83	85 103,45
12	Królowej Jadwigi 3,5	0,00	69 309,62	0,00	164 141,08	140 669,83	23 471,25
13	Ziętka 68,70	0,00	119 529,72	0,00	145 487,87	128 978,45	16 509,42
14	Heneczka 4	0,00	44 054,98	0,00	51 915,01	40 598,28	11 316,73
15	Papieża JP11 42	0,00	49 211,31	0,00	83 404,95	6 754,57	76 650,38
16	Śląska 2	65 623,59	0,00	0,00	22 461,21	319,80	22 141,41
razem		92 523,00	1 207 362,98	97 560,53	1 600 934,27	601 906,82	901 466,92
17	Szmaragdowa	0,00	254 298,75	0,00	147 011,29	118 374,82	28 636,47
18	Bursztynowa	0,00	206 739,48	0,00	134 748,56	23 186,41	111 562,15
razem		0,00	461 038,23	0,00	281 759,85	141 561,23	140 198,62
MW		92 523,00	1 668 401,21	97 560,53	1 882 694,12	743 468,05	1 041 665,54
19	P.Skargi 14,16,18	0,00	215 876,63	0,00	226 881,41	108 500,73	118 380,68
20	P.Skargi 20-42	0,00	234 961,95	0,00	218 295,16	38 499,87	179 795,29
21	Ziętka 62,64,66	0,00	93 019,87	0,00	89 558,37	11 517,64	78 040,73
22	K.Wielkiego 2-18	0,00	217 749,24	0,00	147 108,14	7 248,86	139 859,28
23	Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8	1 912 955,62	0,00	2 690 838,81	0,00	36 129,72	-2 726 968,53
razem		1 912 955,62	761 607,69	2 690 838,81	681 843,08	201 896,82	-2 210 892,55
24	Sowińskiego	0,00	55 893,33	0,00	199 170,24	61 149,14	138 021,10
25	Janty 1 Wigury 12	0,00	8 165,25	0,00	8 165,25	8 036,60	128,65
26	Kalwaryjska 62a	0,00	74 369,46	0,00	103 979,60	0,00	103 979,60
razem		0,00	82 534,71	0,00	112 144,85	8 036,60	104 108,25
27	Chopina 2,4,6,8	0,00	12 273,55	0,00	22 127,79	25,72	22 102,07
28	Chopina 3,5,7 Pod Lipami 22-26	0,00	43 294,73	0,00	64 601,88	3 487,35	61 114,53
razem		0,00	55 568,28	0,00	86 729,67	3 513,07	83 216,60
29	Szpaków 1-11	0,00	105 845,87	0,00	117 502,11	818,43	116 683,68
30	Słowików 2,4	0,00	32 937,66	0,00	5 705,54	18,15	5 687,39
razem		0,00	138 783,53	0,00	123 207,65	836,58	122 371,07
MB		1 912 955,62	1 094 387,54	2 690 838,81	1 203 095,49	275 432,21	-1 763 175,53

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2020 r.+ Projekt Termomoderniz. Bud.

31	Andaluzja 4a	18 248,58	0,00	0,00	13 514,20	2 978,12	10 536,08
32	Andaluzja 10a,11a	0,00	325,60	0,00	34 825,44	2 487,17	32 338,27
33	Andaluzja 13	0,00	102 309,42	4 308,33	0,00	20 111,48	-24 419,81
34	Andaluzja 15,17	0,00	34 244,38	0,00	71 619,88	1 864,72	69 755,16
35	Andaluzja 18	0,00	810,59	0,00	20 072,88	11 089,81	8 983,07
36	Andaluzja 19	0,00	46 266,46	0,00	81 797,22	7 580,23	74 216,99
37	Skłodowskiej 18	0,00	55 268,46	42 842,62	0,00	5 909,42	-48 752,04
razem		18 248,58	239 224,91	47 150,95	221 829,62	52 020,95	122 657,72
38	Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6	0,00	142 142,95	22 464,55	0,00	211 695,83	-234 160,38
39	Skłodowskiej 67,69,71	0,00	289 460,84	23 980,77	0,00	88 066,82	-112 047,59
40	Skłodowskiej 87,89,91,93	953 380,40	0,00	679 733,88	0,00	60 840,84	-740 574,72
41	Skłodowskiej 95,97	636 737,85	0,00	525 256,96	0,00	93 836,09	-619 093,05
42	Skłodowskiej 96	0,00	53 477,40	7 801,29	0,00	5,10	-7 806,39
43	Skłodowskiej 99,101	0,00	69 452,21	0,00	73 967,79	11 901,25	62 066,54
44	Skłodowskiej 103,105,107,109	773 937,17	0,00	558 982,83	0,00	30 571,44	-589 554,27
45	Skłodowskiej 111,113	1 302 883,73	0,00	1 072 902,40	0,00	64 443,91	-1 137 346,31
46	Skłodowskiej 115,117	0,00	63 774,88	0,00	47 960,44	75 883,71	-27 923,27
47	Skłodowskiej 119,121	0,00	28 646,66	0,00	118 376,66	78 161,96	40 214,70
48	Skłodowskiej 123,129,131,133	0,00	28 647,97	0,00	130 387,13	34 992,40	95 394,73
49	Skłodowskiej 125,127	0,00	333 283,81	0,00	345 396,77	163 586,06	181 810,71
razem		3 666 939,15	1 008 886,72	2 891 122,68	716 088,79	913 985,41	-3 089 019,30
50	Brzeziny	0,00	131 601,99	16 033,52	0,00	38 025,96	-54 059,48

MP	3 685 187,73	1 379 713,62	2 954 307,15	937 918,41	1 004 032,32	-3 020 421,06
Ogółem :	5 690 666,35	4 142 502,37	5 742 706,49	4 023 708,02	2 022 932,58	-3 741 931,05
		-1 548 163,98		-1 718 998,47		
		B.O.				

Sporzadziła: Specjalista ds. finansowo - księgowych Joanna Gumułka

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2020 rok dla osiedli: Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację wraz z remontem balkonów, Spłata pożyczki interwencyjnej na termomodernizację (spłata pierwsze półrocze 2020).	wykonane wykonane
302	Andaluzja 10a,11a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany południowej wraz z remontem balkonów os. Andaluzja 10a, Spłata pożyczki interwencyjnej na termomodernizację i remont balkonów 11a (spłata pierwsze półrocze 2020).	wykonane wykonane
303	Andaluzja 13	Wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej 3,4,5, Kumulacja środków na termomodernizację klatki 3,4,5, Termomodernizacja ściany północnej klatka 3,4,5.	wykonane wykonane wykonane
304	Andaluzja 15,17	Kumulacja środków na termomodernizację ściany północnej os. Andaluzja 15, Wymiana okienek na kl. schodowej, pralnia, suszarnia, Wymiana lamp na klatce schodowej LED os. Andaluzja 15,17, Montaż wylazów na dach os. Andaluzja 15 i 17.	wykonane wykonane wykonane wykonane
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wschodniej wraz z remontem balkonów, Spłata pożyczki interwencyjnej na termomodernizację (spłata pierwsze półrocze 2020).	wykonane wykonane
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wschodniej wraz z remontem balkonów, Wymiana lamp na klatce schodowej LED.	wykonane wykonane
307	Skłodowskiej 18	Termomodernizacja ściany wschodniej.	wykonane
308	Skłodowskiej 63,65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Skłodowskiej 65, - Malowanie elewacji ściana północna Brzechwy 4.	wykonane wykonane

Ciąg dalszy na s. 15

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2020 rok dla osiedli: Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

309	Skłodowskiej 67,69,71	Termomodernizacja ściany południowej wsch. i zach. wraz z remontem balkonów budynku Skłodowskiej 67, Montaż nawiewników Skłodowskiej 67.	wykonane w wykonane
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Splata termomodernizacji budynków (program).	wykonane
311	Skłodowskiej 95, 97	Splata termomodernizacji budynków (program).	wykonane
312	Skłodowskiej 96	Śmietnik, Termomodernizacja ściana północna.	wykonane wykonane
313	Skłodowskiej 99, 101	Splata pożyczki interwencyjnej na termomodernizację (splata w I kwartale 2021).	w wykonane
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Splata termomodernizacji budynków (program).	wykonane
315	Skłodowskiej 111, 113	Splata termomodernizacji budynków (program).	w wykonane
316	Skłodowskiej 115, 117	Splata remont windy, Termomodernizacja ściana północna Skłodowskiej 117/2, Remont kanalizacji Skłodowskiej 117/2 (poziomy).	wykonane wykonane wykonane
317	Skłodowskiej 119, 121	Remont rozdzielni Skłodowskiej 121, Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 119 wraz z remontem balkonów .	w wykonane w wykonane
318	Skłodowskiej 123,129,131,133	Splata pożyczki interwencyjnej na termomodernizację (splata w III kwartał 2020) Kumulacja środków na termomodernizację Skł. 129 wraz z remontem balkonów. Remont rozdzielni Skł. 129	wykonane wykonane wykonane
319	Skłodowskiej 125, 127	Remont windy 127/I i 125/II Wymiana rozdzielni głównej 127.	wykonano wykonano
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów 4,6,8,10,12 Kotuchy 27	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Kosynierów 8, Wymiana WLZ rozdzielni głównych, instalacji dzwonekowej i oświetlenia klatki schodowej Kosynierów 8,10,12, Malowanie klatek schodowych Kosynierów 8,10,12.	wykonane wykonane wykonane

Kierownik Administracji Powstańców Śląskich

Janusz Gargul

Plan remontów na 2021 rok dla osiedli Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację wraz z remontem balkonów, Zamontowanie zadaszenia nad balkonami ściana południowa, Remont oświetlenia piwnic.
302	Andaluzja 10a,11a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany południowej wraz z remontem balkonów os. Andaluzja 10a, Częściowy Remont kominów os. Andaluzja 11a, Wymiana lamp na klatce schodowej os. Andaluzja 10a i 11a.
303	Andaluzja 13	Remont instalacji elektrycznej oświetlenia piwnic klatka 2,3,4,5, Remont cokołu i schodów do budynku.
304	Andaluzja 15,17	Termomodernizacja ściany północnej os. Andaluzja 15, Przeniesienie rury spustowej wody opadowej do klatki schodowej os. Andaluzja 15, Wymiana drzwi wejściowych.
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wschodniej wraz z remontem balkonów, Remont oświetlenia piwnic.
306	Andaluzja 19	Termomodernizacja ściany północnej, Przeniesienie rury spustowej wody opadowej do klatki schodowej.
307	Skłodowskiej 18	Splata termomodernizacji.
308	Skłodowskiej 63,65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	Wykonanie opaski i malowanie cokołu Skłodowskiej 65, Przemalowanie ścian szczytowych Skłodowskiej 65, Wykonanie kraty zejście do piwnic Skłodowskiej 65/2, Remont chodnika między Skłodowskiej 65 a Brzechwy 8 oraz likwidacja betonowych płyt na placach zabaw, Remont rozdzielni Brzechwy 4, Kumulacja środków na termomodernizację.
309	Skłodowskiej 67,69,71	Wykonanie opaski i malowanie cokołu Skłodowskiej 67, Kumulacja środków na termomodernizację budynków Skłodowskiej 69,71.
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Splata termomodernizacji budynków (program).
311	Skłodowskiej 95, 97	Splata termomodernizacji budynków (program).

Ciąg dalszy na s. 16

Plan remontów na 2021 rok dla osiedli Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

312	Skłodowskiej 96	Wymiana lamp na klatce schodowej (LED).
313	Skłodowskiej 99, 101	Splata pożyczki interwencyjnej na termomodernizację Skłodowskiej 99 (splata w I kwartale 2021), Remont windy Skłodowskiej 101 /1, Wymiana lamp LED Skłodowskiej 101/1.
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Splata termomodernizacji budynków (program).
315	Skłodowskiej 111, 113	Splata termomodernizacji budynków (program), Częściowa naprawa nawierzchni parkingu Skłodowskiej 113.
316	Skłodowskiej 115, 117	Splata remont windy Skłodowskiej 117/2, Remont windy Skłodowskiej 115/1, Wymiana lamp LED Skłodowskiej 115/1, Wykonanie nowej nawierzchni wokół pojemników półpodziemnych na odpady
317	Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 119, 121 wraz z remontem balkonów, Wymiana poziomu kanalizacji Skłodowskiej 121/2 prawy pion.
318	Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 129 wraz z remontem balkonów, Remont rozdzielni Skłodowskiej 131.
319	Skłodowskiej 125, 127	Remont windy Skłodowskiej 125/2, Wymiana lamp LED Skłodowskiej 125/2, Wymiana rury spustowej wody opadowej Skłodowskiej 125/2.
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Wymiana rozdzielni głównych Kosynierów 4, 6 i Kotuchy 27, Termomodernizacja ściany wschodniej i północnej + okienka piwniczne Kotuchy 27, Naprawa posadzki Kosynierów 12 parter.

*Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul*

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2020 rok dla osiedli: Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
201	Ks. Piotra Skargi 14, 16, 18	Termomodernizacja ściany zachodniej z remontem balkonów P. Skargi 16 kl.III, 18 kl.III Remont instalacji elektrycznej - P. Skargi 18 kl. II Wykonanie półpodziemnych pojemników na selektywne odpady	wykonane wykonane wykonane
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Remont balkonów str. zachodnia P. Skargi 22 -10 szt Termomodernizacja ściany wschodniej wraz z remontem balkonów - P. Skargi 24 Termomodernizacja ściany południowej - P. Skargi 42 Termomodernizacja ściany południowej - P. Skargi 40 Termomodernizacja ściany południowej - P. Skargi 38 Remont kominów P. Skargi 24 Wykonanie chodnika przy budynku P. Skargo 20 Wymiana świetlika w budynku P. Skargi 24 Przygotowanie dokumentacji na wymianę świetlików w budynkach P. Skargi 20-30	wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane
203	Ziętka 62, 64, 66	Termomodernizacja ściany zachodniej z remontem balkonów Ziętka 66 kl. IV Wymiana okienek piwnicznych Ziętka 62	wykonane wykonane
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów klatka I - K. Wielkiego 4 Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów klatka I - K. Wielkiego 2 Wykonanie rozdzielaczy w budynku K. Wielkiego 2-18 Montaż szyb przy wejściu do budynku – 2 szt. Remont rozdzielni i WLZ K. Wielkiego 10	wykonane wykonane wykonane wykonane
205	Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8	Termomodernizacja budynków Z. Starego 2 – program Wykonanie rozdzielaczy w budynku Z. Starego 2, 4	wykonane wykonane
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany zachodniej wraz z remontem balkonów Sowińskiego 7	wykonane
208	Kalwaryjska 62a	Kumulacja środków na remont balkonów	
209	Chopina 2, 4, 6, 8	Zabezpieczenie muru oporowego między Chopina 6 a Chopina 8 Remont kominów Chopina 2 Wymiana pionów i poziomów wod –kan Chopina 4	nie wykonane wykonane wykonane
210	Chopina 3, 5, 7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Remont poszycia dachowego Chopina 7 Remont kominów wraz z montażem stelaży anten Piłsudskiego 27 Remont kominów wraz z montażem stelaży anten Piłsudskiego 29 Wymiana pionów i poziomów wod –kan Piłsudskiego 23	nie wykonane wykonane wykonane wykonane
211	Szpaków 1- 11	Wymiana domofonów	wykonane
212	Słowików 2, 4	Malowanie elewacji	wykonane

*Kierownik
Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka*

Plan remontów nieruchomości na rok 2021 dla osiedli: Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Splata pożyczki
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów 5 szt. Piotra Skargi 22 Termomodernizacja ściany wschodniej wraz z remontem balkonów Piotra Skargi 36 Wymiana świetlika wraz z włazami w budynku Piotra Skargi 26, 22, 20 Wymiana pionu wody Piotra Skargi 22 pion mieszkań 2 Termomodernizacja ściany zachodniej Piotra Skargi 24 Termomodernizacja ściany północnej Piotra Skargi 26 Wymiana fragmentu deszczówki Piotra Skargi 24 Termomodernizacja ściany południowej Piotra Skargi 32
203	Ziętka 62,64,66	Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicy Ziętka 64 Termomodernizacja ściany zachodniej z balkonami 62 kl. I, II
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów - K. Wielkiego 6 kl. I, II Remont Rozdzielni i WLZ K. Wielkiego 10 Montaż śmietników półpodziemnych
205	Didura 2,4, Z. Starego 2,4,6,8	Splata programu
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany południowej wraz z balkonów oraz ściany zachodniej wraz z remontem balkonów Sowińskiego 5 Termomodernizacja ściany północnej z remontem balkonów Sowińskiego 4 kl. I Wymiana pionu deszczówki w klatce schodowej Sowińskiego 7 kl. I i II
208	Kalwaryjska 62a	Kumulacja środków na remont balkonów
209	Chopina 2,4,6,8	Remont balkonów Chopina 4 Wymiana drzwi wejściowych z piwnicy na ogród Chopina 4
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Piłsudskiego 29 Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Piłsudskiego 21 Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Chopina 3 Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej dla budynków Piłsudskiego 21, 23, 24
211	Szpaków 1-11	Kumulacja środków
212	Słowików 2,4	Malowanie klatek

*Kierownik
Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka*

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2020 rok dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka-Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
101	Waculika 12,14	Termomodernizacja ściany południowej Waculika 12 kl. I Wykonanie placu gospodarczego	wykonane wykonane
102	Leśna 19, Cicha 32	Rozpoczęcie wymiany pionów i poziomów wod. –kan. Leśna 19 Rozpoczęcie wymiany pionów i poziomów wod. –kan. Cicha 32 Remont kominów Cicha 32 Remont kominów Leśna 19	wykonane wykonane wykonane wykonane
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Termomodernizacja ściany zachodniej wraz z remontem balkonów Cicha 34 Remont schodów Papieża J. Pawła II 57 Rozpoczęcie wymiany pionów wod.-kan. Cicha 36 Rozpoczęcie wymiany pionów wod.-kan. Cicha 36	wykonane nie wykonane wykonane wykonane
104	Papieża J.P. II 51	Rozpoczęcie wymiany pionów wod.-kan.	wykonane
105	Papieża J.P. II 53,55	Izolacja pionowa ściany zachodniej oraz południowej Papieża J. Pawła II 53 kl. III	wykonane
106	Sokołów 2,4	Izolacja pionowa ściany zachodniej Sokołów 2 Izolacja pionowa ściany zachodniej Sokołów 4	wykonane wykonane

Ciąg dalszy na s. 18

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2020 rok dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka-Wschód

107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany wschodniej z remontem balkonów Papieża J. Pawła II 30 kl. III Rozpoczęcie wymiany pionów i poziomów wod. –kan. Ofiar Katynia 8	wykonane wykonane
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Rozpoczęcie wymiany pionów i poziomów wod. –kan. Papieża J. Pawła II 36 Termomodernizacja ściany północnej Ofiar Katynia 4	wykonane wykonane
109	Konstytucji 3 Maja 39	Termomodernizacja ściany wschodniej Konstytucji 3 Maja 39 kl. III Wymiana zadaszeń nad kłatkami schodowymi kl.I, II, III	wykonane wykonane
110	Konstytucji 3 Maja 41	Termomodernizacja ściany wschodniej Konstytucji 3 Maja 41 kl. III	wykonane
111	Ziętka 72	Remont instalacji gazowej	nie wykonane
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana okienek piwnicznych Królowej Jadwigi 3 Remont instalacji elektrycznej	wykonane w trakcie
113	Ziętka 68,70	Remont instalacji gazowej	nie wykonane
114	Henczka 4	Remont kominów	wykonane
115	Papieża J.P. II 42	Kumulacja środków na termomodernizację strony południowej	
116	Słaska 2	Kumulacja środków na termomodernizację strony wschodniej	
117	Szmaragdowa	Termomodernizacja ściany zachodniej Szmaragdowa 3 kl. IV Termomodernizacja ścian y zachodniej Szmaragdowa 13 kl. I, II	wykonane wykonane
118	Bursztynowa	Cokół Bursztynowa 6 Remont tarasów Bursztynowa 6 Termomodernizacja ściany zachodniej Bursztynowa 16 I, II Termomodernizacja ściany zachodniej Bursztynowa 8 kl. III	wykonane nie wykonane wykonane wykonane

Kierownik
Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Macheck

Plan remontów nieruchomości na rok 2021 dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka-Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
101	Waculika 12,14	Izolacja pionowa ściany południowej Waculika 14
102	Leśna 19, Cicha 32	Wymiana pionów kanalizacji i wody Cicha 32 Remont kominów Cicha 32 Remont kominów Leśna 19 Wymiana okienek piwnicznych Leśna 19
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Wymiana pionów kanalizacji i wody Papieża J. Pawła 57 Wymiana okienek piwnicznych Cicha 34 Wymiana okienek piwnicznych Cicha 36 Wymiana okienek piwnicznych Cicha 40 Wymiana okienek piwnicznych Papieża J. Pawła 57 Wymiana pionów kanalizacji i wody Cicha 36
104	Papieża J.P. II 51	Wymiana okienek piwnicznych strona południowa Kumulacja na docieplenie ściany południowej wraz z remontem balkonów I kl.
105	Papieża J.P. II 53,55	Izolacja pionowa wraz z dociepleniem cokołu Papieża J.Pawła 55 południe, wschód, zachód Izolacja pionowa wraz z dociepleniem cokołu Papieża J.Pawła 53 kl. II, III południe, wschód Wymiana okienek piwnicznych Papieża J.Pawła 53, 55 południe
106	Sokołów 2,4	Wykonanie rozdzielni i WLZ, Sokołów 2,4
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Izolacja pionowa z dociepleniem cokołu i opaską Papieża J.Pawła 30 wschód Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Ofiar Katynia 8 kl.I
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Wymiana pionów kanalizacji i wody Papieża J.Pawła 36 Remont kominów Ofiar Katynia 4 kl II Wykonanie rozdzielni Ziętka 74 Wykonanie rozdzielni i WLZ Ofiar Katynia 4 Wykonanie rozdzielni i WLZ Papieża J. Pawła II 36 Termomodernizacja ściany południowej z remontem balkonów Ofiar Katynia 4 kl. I
109	Konstytucji 3 Maja 39	Termomodernizacja ściany wschodniej Konstytucji 3 Maja 39 kl. IV Wymiana zadaszeń nad kłatkami schodowymi kl. I, II, III.
110	Konstytucji 3 Maja 41	Termomodernizacja ściany wschodniej Konstytucji 3 Maja 41 kl. IV
111	Ziętka 72	Remont instalacji gazowej Wymiana okienek piwnicznych Wymiana pionów kanalizacji i wody kl. IV pion m2
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana okienek piwnicznych Królowej Jadwigi 5 Wykonanie 2 szt. latarni na szczytach budynków strona wschodnia Remont instalacji elektrycznej z WLZ
113	Ziętka 68,70	Remont instalacji gazowej Ziętka 68,70

Ciąg dalszy na s. 19

Plan remontów nieruchomości na rok 2021 dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka-Wschód

114	Henezcza 4	Wymiana okienek piwnicznych Remont cokołu wraz z opaską Daszki nad kłatkami
115	Papieża J.P. II 42	Termomodernizacja strony południowej kl. I
116	Śląska 2	Termomodernizacja ściany wschodniej kl. I
117	Szmaragdowa	Termomodernizacja ściany zachodniej wraz z remontem balkonów Szmaragdowa 15, kl. I Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Szmaragdowa 9, kl. I Termomodernizacja ściany wschodniej Szmaragdowa 21, kl. III, IV
118	Bursztynowa	Instalacja odgromowa Bursztynowa 4 Termomodernizacja ściany południowej z remontem balkonów Bursztynowa 12 kl. I, II Termomodernizacja ściany południowej z remontem balkonów Bursztynowa 14 kl. II, III

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Na najbliższym Walnym Zgromadzeniu będziemy wybierać Rady Osiedli.

Miniony 2020 rok był wyjątkowo trudny. Pandemia zmieniła nasze życie. Sytuacja ta wymusiła zarówno na mieszkańcach jak i na naszej Spółdzielni niestandardowe działania umożliwiające w miarę normalne funkcjonowanie.

Wprowadzony stan epidemii oraz związana z tym konieczność wdrożenia wytycznych i zaleceń higieniczno – sanitarnych skutkowało licznymi niedogodnościami dla naszych mieszkańców i pracowników Spółdzielni. Wiązało się to m.in. z ograniczeniem bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami, dlatego też z naszej strony rekomendowaliśmy załatwianie spraw za pośrednictwem poczty elektronicznej, poczty tradycyjnej lub telefonicznie.

Walne Zgromadzenie w 2020 roku odbyło się w również w nietypowych okolicznościach.

Pierwszy termin Walnego Zgromadzenia został wyznaczony na 07, 08, 11, 12, 13 i 14 maja 2020 roku.

Jednak ze względu na panującą w kraju stan epidemii, wyznaczono drugi termin Walnego Zgromadzenia na miesiąc sierpień 2020 roku na dzień 04, 05, 06, 07, 10 i 11.08.2020 roku.

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia odbyły się w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 i zostały przeprowadzone w obowiązującym reżimie sanitarnym z zachowaniem środków bezpieczeństwa m.in. poprzez pomiar temperatury ciała wszystkim osobom biorącym udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, dezynfekcję rąk przy wejściu do budynku, utrzymanie odpowiedniego dystansu i zakrywanie ust i nosa.

W chwili oddawania do druku tegorocznej gazetki, nie potrafimy określić, kiedy sytuacja pozwoli nam na przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia, na którym m.in. zostaną przeprowadzone wybory do Rad Osiedli na następną czteroletnią kadencję.

Rada Nadzorcza, uchwałą nr 8/2021 z dnia 25.02.2021 roku, na podstawie § 151 ust. 24 statutu powołała sześć Rad Osiedli na następną kadencję o następującym terytorialnym zakresie działania i składzie ilościowym:

1. Rada Osiedla Andaluzja, Brzeziny Śląskie - działająca na terenie osiedla Andaluzja i osiedla Brzeziny Śl.
- w 3 osobowym składzie.
2. Rada Osiedla Wieczorka - Wschód - działająca na terenie osiedla Wieczorka-Wschód
- w 3 osobowym składzie.
3. Rada Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce - działająca na terenie os. Sowińskiego, os. Pod Lipami, os. Na Lipce, ul. Janty 1, ul. Wigury 12, ul. Kalwaryjskiej 62
- w 3 osobowym składzie.
4. Rada Osiedla Buczka - działająca na terenie osiedla Buczka
- w 4 osobowym składzie.
5. Rada Osiedla Wieczorka - działająca na terenie osiedla Wieczorka
- w 4 osobowym składzie.
6. Rada Osiedla Powstańców Śląskich - działająca na terenie osiedla Powstańców Śląskich
- w 4 osobowym składzie.

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

Zgodnie z § 120 ust. 3 i 5 statutu Spółdzielni, kandydatów do poszczególnych Rad Osiedli będą mieli prawo zgłaszać członkowie, którzy

zamieszkują na terenie działania danej Rady Osiedla.

Informacja o powyższych wyborach oraz o dokładnych terminach zgłaszania kandydatów zostanie wywieszona na 30 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia na tablicach ogłoszeń w kłatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Dla przypomnienia, poniżej podajemy obowiązujący skład Rad Osiedli, wybrany na kadencję 2017–2021:

Rada Osiedla Andaluzja, Brzeziny Śląskie:

Wiater Zbigniew – Przewodniczący
Respondek Marta
Olszewski Piotr

Rada Osiedla Wieczorka – Wschód:

Wojeźniński Stefan – Przewodniczący
Baryło Jerzy
Gasz Tomasz – od czerwca 2020 roku

Rada Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce:

Kleszniew Klaudia – Przewodnicząca od czerwca 2019 roku,
Karnabał Grzegorz
Rudy Zbigniew – od czerwca 2019 roku

Rada Osiedla Buczka:

Ogrodnik Józef – Przewodniczący
Sowada Halina
Goj Rafał
Giza Iwona

Rada Osiedla Wieczorka:

Szernich Rudolf – Przewodniczący
Balczarek Jolanta
Sułowski Roman
Mirota Grażyna – od września 2019 roku

Rada Osiedla Powstańców Śląskich:

Wrzos Krzysztof – Przewodniczący
Ponikiewski Zdzisław
Mordaka Zdzisław
Welnicki Antoni

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

PARKING STRZEŻONY MONITOROWANY

Parking dla samochodów osobowych oraz ciężarowych znajduje się na terenie Zakładu Budowlano-Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl. ul. Śląska 15 (naprzeciw Szkoły Podstawowej nr11).

Parking jest ubezpieczony. Teren parkingu jest ogrodzony oraz dozorowany i monitorowany przez całą dobę.

Wystawiamy faktury VAT.

Blizsze informacje : tel. 32 287 19 80

ZAPRASZAMY DO KORZYSTANIA Z NASZYCH USŁUG.

ZAPARKUJ SWÓJ POJAZD W BEZPIECZNYM MIEJSCU !!!

Z nadzieją patrzymy w przyszłość

Z nadzieją patrzymy w przyszłość i liczymy, że wiosna pozwoli nam odetchnąć pełną piersią. Rok 2020 był bardzo trudnym okresem dla Spółdzielców. Mamy świadomość, że duża ilość osób przeszła przez problemy z zatrudnieniem spowodowane pandemią Covid-19 w Polsce i na świecie. Nasza Spółdzielnia ciągle służy pomocą swoim mieszkańcom, pomaga w uzupełnianiu wniosków do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, które dają możliwość skorzystania z dopłaty do czynszu w formie dodatku mieszkaniowego dla osób osiągających niskie dochody. Obecnie z takiej pomocy korzysta 86 osób.

Pandemia nie zablokowała naszych inwestycji i bieżących remontów na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. Ciągłe dbamy o naszych mieszkańców i zapewniamy obsługę naszych nieruchomości.

Nasze biura w trakcie lockdownu były cały czas dostępne dla mieszkańców, bez problemu można było osobiście lub telefonicznie załatwić wszystkie sprawy.

W okresie zimowym poradziliśmy sobie z obfitymi opadami śniegu. Takiej zimy nie było dawno.

Pracownicy działów obsługiwali interesantów w reżimie sanitarnym dbając o zdrowie swoje i naszych mieszkańców.

Aby Spółdzielnia Mieszkaniowa mogła prężnie działać i realizować swoje cele statutowe wymagane są regularne wpłaty za mieszkanie, które pozwalają na inwestycje i poprawę warunków mieszkaniowych. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2020 r. wynoszą 2.022.932,58 zł. Jest to olbrzymia ilość zamrożonych środków, które można by było z powodzeniem zainwestować np. w termomodernizację budynków. Nasz Zakład Budowlano - Remontowy z powodzeniem mógłby wykorzystać tak duże środki do poważnych remontów podnoszących komfort życia mieszkańców. Monitorujemy zaległości w opłatach za mieszkania i lokale użytkowe naszych mieszkańców i najemców, a tym samym staramy się im pomagać, gdy wychodzą oni z inicjatywą spłaty zadłużenia. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej wychodzi naprzeciw mieszkańcom i umożliwia spłatę zaległości za mieszkanie w dogodnych ratach. Mimo tego, byliśmy zmuszeni oddać 80 spraw na drogę postępowania sądowego o zapłatę

należności. Oddanie mieszkańca za zaległości w opłatach za mieszkanie do sądu, naraża go na dodatkowe koszty sądowe, a w dalszej kolejności koszty egzekucji komorniczej, dlatego jeżeli ktoś znalazł się w trudnej sytuacji materialnej i boryka się z opłatami za mieszkanie, to ma możliwość napisania pisma o ratulną spłatę zadłużenia.

Informujemy, że kolejne 74 osoby zostały wpisane do Krajowego Rejestru Długów za uporczywe uchylanie się od płacenia za mieszkanie, co blokuje ich zdolność kredytową.

Wspólnie borykamy się z wysokimi opłatami za wywóz śmieci. Opłata śmieciowa może jeszcze bardziej wzrosnąć, jeżeli odpowiednio nie będą segregowane odpady. Spółdzielnia jako innowację wprowadziła w swoich zasobach pojemniki półpodziemne, które świetnie sprawdzają się w użytkowaniu i poprawiają estetykę osiedli. Mamy nadzieję na montaż tego typu pojemników we wszystkich możliwych miejscach.

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej jest bardzo duża migracja osób związana z kupnem, sprzedażą czy też zamianą mieszkań. Odnotowujemy dużo postępowań spadkowych i darowizn, rodzą się dzieci. Osoba posiadająca akt notarialny stwierdzający nabycie własności lokalu mieszkalnego lub garażu zobowiązana jest zgłosić ten fakt w Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej spisując tam protokół zdawczo - odbiorczy, który zawiera dane na temat ilości osób czy aktualnego stanu danego mieszkania.

Na wiele spraw nie mamy wpływu, ale możemy zadbać o swoje najbliższe otoczenie, najbliższe miejsce w którym żyjemy. Parę wskazówek z powyższego tekstu pozwoli zwrócić uwagę na aspekty, które na co dzień nie zaprzatają nam głowy, a które są ważne dla funkcjonowania naszej spółdzielczości.

Wraz ze zbliżającą się Wiosną, życzymy wszystkim mieszkańcom optymizmu i pozytywnego nastroju w tym trudnym czasie pandemii i związanych z tym problemów.

*Balczarek Jolanta
Kierownik Działu Wkładów
i Naliczeń Opłat*

Prowizje bankowe od wpłat gotówkowych

Informujemy naszych mieszkańców, że od 10 marca 2021 roku, Bank PKO BP SA i Agencje banku PKO BP SA, **pobierają prowizje bankowe od wpłat gotówkowych dokonywanych w ich jednostkach według poniższej tabeli:**

1.	Wpłaty gotówkowe w złotych dokonywane w formie otwartej w oddziałach na rachunki bankowe prowadzone w PKO Banku Polskim SA od kwoty operacji	3 zł Prowizja pobierana od wpłacającego
2.	Od wpłat gotówkowych w agencjach Banku PKO BP SA w kwocie niższej lub równej 1000,00 zł	2,50zł Prowizja pobierana od wpłacającego
3.	Od wpłat gotówkowych w agencjach Banku PKO BP SA w kwocie wyższej niż 1000,00 zł od kwoty operacji	0,50% Prowizja pobierana od wpłacającego

*Indywidualna opłata dotyczy wyłącznie rachunku nr:

47 1020 2368 0000 2902 0022 3149,

37 1020 2368 0000 2002 0026 9845,

36 1020 2368 0000 2002 0027 0348

W najbliższym czasie poinformujemy Państwa o prowizjach, jakie będą obowiązywać od wpłat gotówkowych dokonywanych w Agencji MONETIA przy ul. Leśnej 22 w Piekarach Śląskich.

W dobie utrudnionego osobistego kontaktu z różnymi instytucjami spowodowanego epidemią zachorowań na Covid-19, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich proponuje naszym mieszkańcom dokonywanie opłat za lokale i inne usługi w formie elektronicznej, czyli przelewem bankowym. Jest to bezpieczniejsza forma realizowania swoich zobowiązań. Osoby, które nie posiadają kont bankowych lub nie obsługują samodzielnie funkcji jakie umożliwia posiadanie konta bankowego, mogą poprosić członków najbliższej rodziny o wykonanie przelewu lub zlecić w swoim banku usługę stałego zlecenia. Wówczas

bank będzie pamiętał o regularnym regulowaniu opłat za mieszkanie. Taka usługa jest dla posiadaczy kont bankowych tańsza a czasami nawet nieodpłatna. Większość mieszkańców naszej Spółdzielni korzysta już z formy elektronicznej realizacji swoich zobowiązań.

Prowizje bankowe od wpłat gotówkowych dokonywanych w bankach i agencjach PKO BP SA są coraz wyższe. Jednak nasi mieszkańcy skorzystają z preferencyjnych stawek prowizji.

Osoby, które rezygnują z otrzymywania rocznych książeczek opłat za lokale proszone są o złożenie oświadczenia o rezygnacji do Administracji osiedla.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

WYBIERZ POMYŚLNIE ZAWÓD Z PRZYSZŁOŚCIĄ

13

FREE WI-FI
NA TERENIE SZKOŁY

TECHNIK EKSPLOATACJI
PORTÓW I TERMINALI
POROZUMIENIE Z LOTNISKIEM W PYRZOWICACH

TECHNIK HOTELARSTWA
DIETETYKA + SPA & WELLNESS



TECHNIKUM NR 13
W RADZIONKOWIE-ROJCY /PRZY RONDZIE/
UL. ZOFII NAŁKOWSKIEJ 2

32 289 05 52

www.t-13.pl

JAK PRAWIDŁOWO SEGREGOWAĆ ODPADY:

Pojemnik/worek
oznaczony napisem:
SZKŁO



Wrzucamy:

- butelki po napojach i żywności,
- słoiki, szklane opakowania po kosmetykach.

Nie wrzucamy:

- ceramiki, doniczek, porcelany, fajansu, kryształów
- szkła żaroodpornego
- zniczy z zawartością wosku
- żarówek i świetlówek
- reflektorów, lusterek
- opakowań po lekach, rozpuszczalnikach, olejach silnikowych
- szyb okiennych i zbrojonych
- monitorów i lamp telewizyjnych
- termometrów i strzykawek

Pojemnik/worek
oznaczony napisem:
PAPIER



Wrzucamy:

- opakowania z papieru, karton, tekturę (także falista)
- katalogi, ulotki, prospekty
- gazety i czasopisma
- papier szkolny i biurowy, zadrukowane kartki
- zeszyty i książki
- papier pakowy, torby i worki papierowe

Nie wrzucamy:

- ręczników papierowych i zużytych chusteczek higienicznych
- papieru lakierowanego i powleczonemu folią
- papieru zabruszonego lub mocno zabrudzonego, tapet kartonów po mleku i napojach
- papierowych worków po nawozach, cementie i innych materiałach budowlanych
- pieluch jednorazowych i podpasiek
- zatłuszczonych jednorazowych opakowań z papieru i naczyń jednorazowych

Pojemnik/worek
oznaczony napisem:
**METALE
I TWORZYWA
SZTUCZNE**



Wrzucamy:

- odkręcone i zgniecione plastikowe butelki po napojach
- plastikowe opakowania po produktach spożywczych
- opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach)
- opakowania po środkach czystości (np. proszkach do prania), kosmetykach itp.
- plastikowe torby, worki, reklamówki, inne folie
- aluminiowe puszki po napojach i sokach
- puszki po konserwach, folię aluminiową
- kapsle, zakrętki od słoików, metale kolorowe, nakrętki

Nie wrzucamy:

- butelek i pojemników z zawartością
- plastikowych zabawek
- opakowań po lekach i zużytych artykułów medycznych
- opakowań po olejach silnikowych
- części samochodowych
- zużytych baterii i akumulatorów
- puszek i pojemników po farbach i lakierach
- zużytego sprzętu elektronicznego i AGD

Pojemnik/worek
oznaczony napisem:
BIO



Wrzucamy odpady biodegradowalne:

- odpadki warzywne i owocowe, pozostałości jedzenia z warzyw i owoców
- gałęzie drzew i krzewów
- skoszoną trawę, liście, kwiaty
- trociny i korę drzew

Nie wrzucamy:

- kości zwierząt
- oleju jadalnego
- odchodów zwierząt
- popiołu z węgla kamiennego
- leków
- drewna impregnowanego
- płyt wiórowych i MDF
- ziemi i kamieni

Pojemnik
oznaczony napisem:
**ODPADY
ZMIESZANE**



Wrzucamy:

Wszystko czego nie można wrzucić do pojemników na odpady segregowane oraz przekazać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, a co nie jest odpadem niebezpiecznym.

Nie wrzucamy:

- przeterminowanych leków i chemikaliów
- zużytych baterii i akumulatorów
- mebli i innych odpadów wielkogabarytowych
- odpadów budowlanych i rozbiórkowych
- zużytych opon



Bezpieczne Mieszkanie

Czy na pewno jesteś bezpieczny?

Szanowni Państwo, przypominamy, że w ramach współpracy Towarzystwa Ubezpieczeń UNIQA ze Spółdzielnią Mieszkaniową możliwe jest zawarcie ubezpieczenia mieszkania ze składką płatną miesięcznie wraz z opłatami za lokal mieszkalny.

Przed czym chroni ubezpieczenie Bezpieczne Mieszkanie?

Ubezpieczenie „Bezpieczne Mieszkanie” to jeden z najszerszych możliwych zakresów ubezpieczenia mieszkania i jego wyposażenia dostępny na rynku.

- Zapewnimy ochronę mienia znajdującego się w mieszkaniu i piwnicy.
- Odpowiadamy za wszystkie szkody spowodowane zdarzeniami losowymi, np.: zalanie, pożar, powódź, ulewny deszcz lub wichura, ale też wybuch czy katastrofa budowlana i wiele innych – to ubezpieczenie jest w formule od „wszystkich ryzyk”.
- Chronimy przed tzw. „rażącym niedbalstwem”- wypłacimy odszkodowanie nawet gdy ktoś np. zapomni wyłączyć żelazko i dojdzie do pożaru.
- Gwarantujemy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym na terenie Europy czyli wypłatę za szkody wyrządzone osobom trzecim (np. zalanie sąsiada, zniszczenia jakie mogą się zdarzyć w wynajmowanym pokoju na wakacjach).
- Zapewniamy szeroki zakres usług assistance – np. zapłacimy za pomoc fachowca i części zamienne zepsutego sprzętu RTV, AGD i PC – aż do 1500 zł.

All risk

Assistance

Jak przystąpić do ubezpieczenia?

To proste!

1. Skontaktuj się z naszym Przedstawicielem w Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Wybierz najlepszy dla Ciebie wariant.
3. Wypełnij wniosek ubezpieczeniowy.
4. Otrzymasz naliczenie czynszowe uwzględniające składkę ubezpieczeniową.
5. Polisę ubezpieczeniową otrzymasz za pośrednictwem poczty na wskazany we wniosku o ubezpieczenie adres.

Zadzwoń do naszego Przedstawiciela w Spółdzielni, jeżeli masz pytania lub wątpliwości oraz zapytaj o możliwość bezpiecznego zawarcia ubezpieczenia.



Kontakt do Pracownika: 32 2871910 wew. 301, 321, 324, 329 w godzinach pracy Spółdzielni

Z wyrazami szacunku

Anna Małecka

Ekspert Mieszkalnictwa – Ubezpieczenia Indywidualne

Biuro w regionie, 40-203 Katowice, al. Różdzieńskiego 88A

All risk



Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk – odpowiadamy za szkody spowodowane nagłymi zdarzeniami, niezależnymi od Ciebie. Może to być np. pożar, kradzież z włamaniem czy zalanie, np. z powodu awarii sprzętu AGD.



Dodatkowo wypłacimy pieniądze, gdy do szkody dojdzie z winy Twojej lub Twoich bliskich - np. gdy zapomnisz wyłączyć żelazko i dojdzie do pożaru (tzw. wina nieumyślna).

Co to oznacza dla Ciebie.

Poznaj prawdziwe historie...

Ubezpieczenie all risk

Ania od kilku lat ubezpiecza mieszkanie. Pewnego dnia gwałtowny podmuch wiatru wybił szybę w jej oknie. Ubezpieczenie Ani chroni od zdarzeń losowych, m.in. na wypadek huraganu. Wiatr musi jednak wiać z określoną prędkością, a w dniu zdarzenia wiatr wiał z mniejszą siłą. Ubezpieczyciel Ani nie przyznał jej odszkodowania.



Z naszym ubezpieczeniem **Bezpieczne Mieszkanie Ania** dostałaby wypłatę. Odpowiadamy za wszystkie szkody, także te spowodowane przez wiatr, niezależnie od jego prędkości.

Ubezpieczenie od rażącego niedbalstwa

U **Marka** w kuchni wybuchł pożar i zniszczył jego nowe meble, kupione na kredyt. Źródłem pożaru było zapalenie się kosza na śmieci, do którego Marek wrzucił niedopałek papierosa. Mieszkanie było ubezpieczone od ognia, jednak ubezpieczyciel odmówił wypłaty odszkodowania. Była to szkoda powstała w wyniku rażącego niedbalstwa Marka. Marek został bez mebli, a do tego musiał jeszcze spłacić za nie kredyt.



Z naszym ubezpieczeniem **Bezpieczne Mieszkanie Marek** dostałby wypłatę. Odpowiadamy za szkody spowodowane przez tzw. rażące niedbalstwo.

Ubezpieczenie OC w Polsce i Europie

Jan wyjechał do Niemiec odwiedzić swoją siostrę. Podczas przejażdżki rowerowej potrącił na przejściu dla pieszych starszą panią. Staruszka trafiła do szpitala ze złamaną ręką. Jan musiał zapłacić pani odszkodowanie. Myślał, że będzie mógł skorzystać ze swojej polisy OC, jednak ubezpieczyciel odmówił przejęcia odpowiedzialności, ponieważ zdarzenie miało miejsce poza granicami Polski. Jan musiał zapłacić odszkodowanie z własnych oszczędności.



Z naszym ubezpieczeniem **Bezpieczne Mieszkanie Jan** dostałby wypłatę. Odpowiadamy za szkody powstałe na terenie całej Europy.

Ubezpieczenie od kradzieży z samochodu drobnych przedmiotów codziennego użytku

Magda, pracująca mama, ma bardzo dużo obowiązków i często korzysta z samochodu. Zawozi nim dzieci do szkoły, dojeżdża do pracy, na zakupy. Kiedyś zostawiła na siedzeniu samochodu swoją torebkę. Gdy wróciła, szyba w aucie była zbita, a torebki nie było. Skradziono jej telefon, portfel, dokumenty. Nie miała ubezpieczenia od kradzieży z włamaniem do samochodu.



Z naszym ubezpieczeniem **Bezpieczne Mieszkanie Magda** dostałaby pieniądze na odkupienie skradzionych przedmiotów.

Ubezpieczenie roweru na wypadek rabunku

Ola dostała od rodziców na urodziny nowy rower. Pojechała nim po zakupy. Gdy wracała, podbiegł do niej mężczyzna, zrzucił ją z roweru i odjechał na nim.



Z naszym ubezpieczeniem **Bezpieczne Mieszkanie Ola** dostałaby wypłatę. Odpowiadamy za kradzież roweru z rabunkiem.



Medycyna weterynaryjna – do czego dążymy?

Medycyna weterynaryjna jak i podejście do zwierzęcego pacjenta zmieniła się na przestrzeni wieków, a ostatnimi laty dynamicznie podwyższa standardy i jakość usług. Wynika to również z wyższej świadomości właścicieli zwierząt i chęci zwiększenia komfortu życia nie tylko domowych pupili, ale także zwierząt dziko żyjących. Czym zatem powinien się kierować współczesny weterynarz?

Rutyna jako zły nawyk

Pierwsze, co nasuwa się na myśl to zapobieganie myśleniu i działaniom rutynowym. Medycyna weterynaryjna to dziedzina, która obejmuje wiele różnych organizmów, które nawet w obrębie rasy mogą dawać różne objawy tej samej choroby, a leczenie, które podziałało zbawiennie na jednego psa, na drugiego może nie przynieść takich efektów. Współczesny lekarz to taki, który podejdzie do każdego pacjenta indywidualnie uwzględniając te różnice.

Zadbane ciało – zdrowy duch

Drugą sprawą jest rozszerzanie usług nie tylko medycznych, ale także pielęgnacyjnych, ponieważ wiele problemów zdrowotnych rozpoczyna się od niewłaściwej lub zaniedbanej kosmetyki zwierząt. Choroby stawów i zwyrodnienia mogą mieć swój początek w niewłaściwie przyciętych pazurach, a zaniedbana alergia skórna prowadzi do bolesnych podrażnień czy nawet grzybic, które również mogą przenosić się na człowieka. Ważne jest odpowiednie dobranie pielęgnacji, aby zapobiegać pogorszeniu się stanu i przynieść ulgę pupilowi.

Człowiek człowiekowi człowiekiem

Trzecim elementem jest podejście nie tylko do pacjenta zwierzęcego, ale właściciela. Weterynarz powinien potrafić rozmawiać z klientem, aby odpowiednio przekazać i wytłumaczyć, co się dzieje ze zwierzęciem. Lekarz po to studiował i szkolił się, aby służyć swoją wiedzą i doświadczeniem mając świadomość, że nie każdy z ludzi chodzących po tej planecie orientuje się w świecie medycyny zwierząt, dlatego tak ważne jest, by pełnili rolę przede wszystkim dobrych doradców, cierpliwie odpowiadając nawet na najbardziej dociekliwe pytania. Co za tym idzie, jego wiedza powinna być cały czas udoskonalana.

Weterynarz w dzisiejszych czasach powinien przede wszystkim rozumieć, słuchać, nieść pomoc i przekazywać wiedzę. Pacjenci jak i klienci z drugiej strony nie powinni się bać, że lekarz ich skrytykuje, okrzyczy, czy przechrzci. Tak samo, a może nawet najważniejszą cechą jest szacunek do innych lekarzy weterynarii i traktowanie siebie nawzajem jako wspólnoty, a nie konkurencji, a wszystko po to, by misję, jaka przyświeca medycynie zwierząt nie przystończyły walki o klientów czy budowanie pozycji na rynku.