

**W numerze
między innymi:**

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej - s. 2-5

Sprawozdanie
Zarządu SM - s. 5-10

Sytuacja finansowa i gospodarcza
Spółdzielni - s. 10-12

Sprawozdanie niezależnego
biegłego rewidenta - s. 13-14

Wykonanie remontów
za 2022 rok
Plan remontów
na 2023 rok - s. 15-21

Działalność inwestycyjna
- s. 22-23

Śmieci - gorący temat
- s. 23

Zasady prawidłowej segregacji
odpadów komunalnych
- s. 24-25

Czas na lepsze jutro - s. 25-26

Działalność społeczna,
oświatowa i kulturalna - s. 32

Ponad 300 tysięcy złotych kar nałożonych na mieszkańców zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie za nieprawidłową segregację odpadów komunalnych – i co dalej?

ciąg dalszy str.23

65 lat Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

W tym roku nasza Spółdzielnia obchodzi mały jubileusz – 65 lecie istnienia.

Biorąc pod uwagę rozwój i obecną sytuację naszej Spółdzielni, z nieukrywaną satysfakcją pragniemy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia jest w dobrej kondycji, a nasze osiedla wyglądają coraz ładniej.

Obecnie działalność Spółdzielni to przede wszystkim codzienna praca polegająca na administrowaniu i zarządzaniu istniejącą substancją mieszkaniową, polegająca na stałym usprawnianiu, polepszaniu stanu technicznego i estetycznego budynków, jak i terenów osiedlowych.

Wszystkim naszym mieszkańcom, obecnym i byłym członkom Rad Nadzorczych, członkom Rad Osiedlowych, byłym członkom Zarządów, byłym i obecnym pracownikom, dziękujemy za wkład w rozwój i działalność Spółdzielni, bez których Spółdzielnia nie przetrwałaby tych 65 lat.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich



SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2022 r.

Działalność Rady Nadzorczej w I półroczu 2022 roku.

Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni w oparciu o statut, przepisy Prawa Spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wewnętrzne regulaminy.

Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń oraz prowadząc rejestr podjętych uchwał.

Posiedzenia Rady Nadzorczej i komisji stałych Rady Nadzorczej odbywały się na podstawie półrocznych planów pracy zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza w I półroczu 2022 roku działała w 11 osobowym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Wrzos Krzysztof
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Kowalczyk Edward

Sekretarz Rady Nadzorczej - Ponikiewski Zdzisław
oraz członkowie:

- Dylong Aleksander,
- Gielmuda Barbara,
- Grajcar Bonifacy,
- Obrębski Jarosław,
- Ogrodnik Józef,
- Olszewski Piotr,
- Wełnicki Antoni,
- Wojczyński Stefan.

W oparciu o § 152 statutu, do czerwca 2022 roku pracowało 6 komisji stałych:

I. Komisja Rewizyjna:

Barbara Gielmuda – Przewodnicząca Komisji,
Piotr Olszewski – Z-ca Przewodniczącej Komisji,
Stefan Wojczyński – Sekretarz Komisji.

II. Komisja Gospodarcza:

Józef Ogrodnik – Przewodniczący Komisji,
Antoni Wełnicki – Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Barbara Gielmuda – Sekretarz Komisji,
Bonifacy Grajcar – Członek Komisji.

III. Komisja Inwestycyjna:

Jarosław Obrębski – Przewodniczący Komisji,
Józef Ogrodnik – Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Stefan Wojczyński – Sekretarz Komisji.

IV. Komisja Mieszkaniowa:

Piotr Olszewski – Przewodniczący Komisji,
Zdzisław Ponikiewski – Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Bonifacy Grajcar – Sekretarz Komisji.

V. Komisja Społeczna, Oświatowa i Kulturalna:

Aleksander Dylong – Przewodniczący Komisji,
Edward Kowalczyk – Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Jarosław Obrębski – Sekretarz Komisji.

VI. Komisja Regulaminowo – Statutowa:

Antoni Wełnicki – Przewodniczący Komisji,
Marta Respondek – Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Edward Kowalczyk – Sekretarz Komisji.

W I półroczu 2022 roku odbyło się 7 posiedzeń Rady

Nadzorczej.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej w I półroczu 2022 roku, dotyczyła między innymi działalności Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomiczno-finansowych, realizacji planów remontowych, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz zadań inwestycyjnych.

W I półroczu 2022 roku Rada Nadzorcza podjęła 31 uchwał dotyczących m.in.:

- **spraw finansowo – ekonomicznych - 10 uchwał,**
 - **bieżącej działalności GZM - 12 uchwał,**
 - **zmian w Regulaminach - 2 uchwały,**
 - **skierowania do egzekucji z nieruchomości - 2 uchwały,**
- Pozostałe:**
- **bezprzetargowe zlecenie prac - 1 uchwała,**
 - **podział Walnego Zgromadzenia - 1 uchwała,**
 - **sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek na Os. Na Lipce - 2 uchwały,**
 - **odpłatne użyczenie terenu pod budowę ścieżki rowerowej, - 1 uchwała.**

Najistotniejsze zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w I półroczu 2022 roku przedstawiają się następująco:

Rada Nadzorcza zatwierdziła kalkulacje stawek opłat obowiązujących w roku 2022 dla 50 nieruchomości, a następnie uchwaliła plan gospodarczo-finansowy na rok 2022, który został sporządzony w oparciu o możliwości finansowe Spółdzielni, zarówno w zakresie 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 płac.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021 oraz sprawozdaniem Zarządu i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021, zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok oraz udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu.

Pozostałe tematy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w I półroczu 2022 roku, to m.in.:

- zatwierdzenie planów pracy Komisji Stałych Rady Nadzorczej na I półrocze 2022,
- informacja na temat wykonania funduszu płac w SM za rok 2021 w rozbiciu na poszczególne działy i sposoby ich finansowania,

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 2

- zatwierdzenie funduszu płac na rok 2022 - zgodnie z § 151 ust. 25 statutu Spółdzielni, w rozbiciu na poszczególne działy i sposoby ich finansowania w oparciu o zatwierdzony schemat organizacyjny Spółdzielni,
- analiza wykonania planu remontów za 2021 rok z zaznaczeniem kwotowym przekroczenia funduszu remontowego, nie wykorzystania funduszu oraz nie wykonania planowanych robót,
- przedstawienie oraz zatwierdzenie planu remontów i konserwacji na poszczególne nieruchomości na rok 2022,
- zatwierdzenie stawek roboczogodzin obowiązujących w 2022 roku,
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe – informacja na temat przeprowadzonych rozmów z osobami wezwanymi na posiedzenie Komisji Mieszkaniowej, które posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkania i garaże,
- zapoznanie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r.,
- uchwalenie planów finansowo - gospodarczych i działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na rok 2022,
- analiza zadłużeń czynszowych na dzień 31.12.2021 mieszkań i lokali użytkowych w rozbiciu na osiedla, w porównaniu procentowym i kwotowym do stanu na dzień 31.12.2020 r.,
- ocena stanu gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2021,
- omówienie propozycji podziału wyniku finansowego SM za rok 2021,
- zapoznanie się ze sprawozdaniami Rad Osiedlowych za 2021 rok,
- informacja na temat działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej za rok 2021 – wydatki poniesione na działalność programową oraz przychody (źródła finansowania),
- analiza zużycia energii elektrycznej za 2021 rok,
- informacja o ilości i wartości dodatkowych środków na remonty przydzielonych poszczególnym nieruchomościom, terminie spłat oraz wielkości kosztów obsługi pożyczek wg stanu na dzień 28.02.2022 roku – dotyczy zwrotnej pomocy finansowej wewnątrzspółdzielczej i kredytów na termomodernizację,
- omówienie problemów, które były zgłoszone przez mieszkańców w roku 2021 podczas dyżurów RNS i Zarządu SM,
- propozycji terminów oraz porządku obrad Walnego Zgromadzenia w 2022 roku,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem oraz opinią z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021,
- przyjęcie wyników ekonomicznych za 2021 rok,
- informacja w zakresie działalności inwestycyjnej za I kwartał 2022 r.,
- omówienie i przyjęcie wyników ekonomicznych Spółdzielni za I kwartał 2022 roku,

- analiza sytuacji finansowej Spółdzielni za I kwartał 2022 r. na podstawie sprawozdania F-01,
- analiza zadłużeń czynszowych na dzień 31.03.2022 r. lokali użytkowych, mieszkań w rozbiciu na osiedla wraz z podaniem % zadłużenia do stanu na dzień 31.12.2021r.,
- informacja na temat ilości pustostanów lokali mieszkalnych i użytkowych na poszczególnych osiedlach wg stanu na dzień 30.04.2022 r. wraz z podaniem, jakie działania podejmuje Spółdzielnia w celu doprowadzenia do sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajmu lokali użytkowych,
- omówienie spraw związanych z organizacją konkursu Zielony Zakątek 2022,
- analiza zużycia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej – koszty i dochody w okresie od 01.11.2021r. do 30.04.2022 r.,
- informacja na temat ogłoszonych przez Spółdzielnię przetargów na dzień 31.05.2022r. na prace remontowe, roboty budowlane, dostawy i usługi.

Szczegółowa tematyka obrad w I półroczu w 2022 roku znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej dostępnych na stronie www.smpiekary.pl.

Rada Nadzorcza stwierdza, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami w I półroczu 2022 roku było realizowane w sposób prawidłowy, płynność finansowa była zachowana, a zobowiązania regulowane były na bieżąco.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w celu utrzymania kontaktów mieszkańców z Radą Nadzorczą Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w siedzibie Zarządu Spółdzielni w każdy I, II i IV czwartek miesiąca.

Sprawozdanie za I półrocze 2022 roku zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 01.06.2022 roku.

Działalność Rady Nadzorczej w II półroczu 2022 roku.

W czerwcu 2022 roku, Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Rady Nadzorczej **na kadencję 2022 – 2025** w składzie:

1. **Dylong Sabina,**
2. **Gasz Tomasz,**
3. **Giza Iwona,**
4. **Kleszniew Klaudia,**
5. **Małek Małgorzata,**
6. **Ogrodnik Józef,**
7. **Ponikiewska Ewa,**
8. **Szernich Rudolf,**
9. **Wełnicki Antoni,**
10. **Wojczyński Stefan,**
11. **Wrzos Krzysztof.**

Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 14.06.2022 roku, Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Krzysztof Wrzos,
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Antoni Wełnicki,
Sekretarz Rady Nadzorczej – Klaudia Kleszniew.

Rada Nadzorcza powołała 6 komisji stałych:

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.

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 3

I. Komisja Rewizyjna:

Małgorzata Małek - Przewodnicząca Komisji,
Stefan Wojczyński - Z-ca Przewodniczącej Komisji,
Sabina Dylong - Sekretarz.

II. Komisja Gospodarcza:

Józef Ogrodnik - Przewodniczący Komisji,
Tomasz Gasz - Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Ewa Ponikiewska - Sekretarz,
Rudolf Szernich - Członek.

III. Komisja Inwestycyjna:

Stefan Wojczyński - Przewodniczący Komisji,
Józef Ogrodnik - Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Tomasz Gasz - Sekretarz,
Małgorzata Małek - Członek.

IV. Komisja Mieszkaniowa:

Rudolf Szernich - Przewodniczący Komisji,
Iwona Giza - Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Sabina Dylong - Sekretarz.

V. Komisja Społeczna, Oświatowa i Kulturalna:

Iwona Giza - Przewodnicząca Komisji,
Ewa Ponikiewska - Z-ca Przewodniczącej Komisji,
Klaudia Kleszniew - Sekretarz.

VI. Komisja Regulaminowo - Statutowa:

Antoni Wełnicki - Przewodniczący Komisji,
Klaudia Kleszniew - Z-ca Przewodniczącego Komisji,
Marta Respondek - Sekretarz,
Tomasz Gasz - Członek,
Edward Kowalczyk - Członek.

Rada Nadzorcza w II półroczu 2022 roku odbyła 8 posiedzeń i podjęła 59 uchwał, które dotyczyły takich spraw jak:

1. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe - podjęto 5 uchwał, z czego 4 dotyczyły wszczęcia wobec 4 osób egzekucji z nieruchomości za duże zaległości czynszowe a jedna uchwała dotyczyła przyspieszenia procedury egzekucji.

2. Sprawy finansowo - ekonomiczne - podjęto uchwały dot.:

- rozliczenia nadpłat i niedopłat za c.o. w okresie rozliczeniowym w okresie rozliczeniowym 2021 - 2022 oraz ustalenia opłat zaliczkowych na okres 2022-2023 - 1 uchwała,
- podniesienia opłaty zaliczkowej na centralne ogrzewanie - 1 uchwała,
- regulacji stawki zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej dla nieruchomości - 4 uchwały,
- rozliczenia różnicy pomiędzy zakupem wody a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej w okresie od 01.05.2022 r. do 31.10.2022 r. - 1 uchwała,
- zatwierdzenia nowych stawek roboczogodzin - 1 uchwała,
- inne sprawy finansowo księgowo - 2 uchwały,
- wyrażenia zgody na realizację i zaciągnięcie zobowiązania finansowego dla przedsięwzięcia polegającego na termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 9 uchwał.

3. W sprawie przyznania zwrotnej pomocy finansowej na fundusz remontowy - 4 uchwały.

4. Zatwierdzenia zmian do Regulaminów oraz zatwierdzenia tekstu jednolitego - 4 uchwały.

Zmiany dotyczyły:

- Regulaminu porządku domowego,
- Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania,
- Regulaminu rozliczania za zużycie zimnej wody z odprowadzeniem ścieków i podgrzania ciepłej wody,
- Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania.

5. Innych spraw wynikających z zakresu działania Rady Nadzorczej tj.:

- zatwierdzenia struktury organizacyjnej - 1 uchwała,
- udzielenia upoważnienia Przewodniczącemu, Zastępcy i Sekretarzowi Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni przy czynnościach prawnych dokonywanych przez Spółdzielnię a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu - 1 uchwała,
- sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek - 1 uchwała,
- ukonstytuowania się RNS na lata 2022-2025 - 1 uchwała,
- ustanowienia służebności - 2 uchwały,
- bezprzetargowe zlecenie wykonania prac - 2 uchwały,
- wybór oferty na badanie sprawozdania finansowego SM - 1 uchwała.

6. Dotyczące bieżącej działalności GZM:

- korekta planów remontów - 3 uchwały,
- zmiana stawki opłat na fundusz remontowy - 13 uchwał,
- podniesienia opłat za energię elektryczną - 1 uchwała,
- dodatkowej opłaty na utrzymanie zewnętrznego oświetlenia garaży - 1 uchwała.

Rada Nadzorcza w II półroczu 2022 roku na swoich posiedzeniach szeroko omawiała takie sprawy jak:

- podsumowanie Walnego Zgromadzenia z czerwca 2022 roku,
- stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 30.06.2022 i 30.09.2022 roku,
- analizę wykonania planu remontów i konserwacji za I półrocze 2022 roku,
- działalność inwestycyjną, stopień realizacji wniosków o dofinansowanie projektów termomodernizacyjnych dla budynków mieszkalnych oraz SDK, prace prowadzone na terenie os. „Na Lipce” oraz możliwości sprzedaży terenów inwestycyjnych w II półroczu 2022 r,
- sytuację finansową i wyniki ekonomiczne Spółdzielni za I półrocze 2022 roku,
- działalność społeczną, oświatową i kulturalną za I półrocze 2022 roku,
- rozstrzygnięcie wyników konkursu „Zielony Zakątek 2022”,
- informację na temat zadłużeń czynszowych wraz z opisem czynności podjętych przez Kancelarie Prawne,
- działalność Zakładu Ciepłowniczego,
- stan przygotowań zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej do sezonu zimowego 2022/2023,
- zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe na dzień 30.06.2022 roku i 30.09.2022 roku,
- realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia z czerwca 2022 roku,
- informację na temat pustostanów lokali mieszkaniowych i użytkowych oraz ilości przeprowadzonych przetargów na lokale mieszkaniowe i użytkowe na dzień 30.09.2022 roku,
- analizę zużycia energii elektrycznej za 8 miesięcy 2022 roku.

Na posiedzenia Rady Nadzorczej i Komisji Mieszkaniowej były również zapraszane osoby, które posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkanie. Działania te spowodowały spłatę zaległości w 2022 roku na kwotę około 10.700,00 zł. Zadłużenia czynszowe i ich windykacja to bardzo trudne i

Ciąg dalszy na s. 5

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

złożone zagadnienie. 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 nie spłacających dług,
- umieszczanie na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych informacji o łącznej kwocie zaległości z tytułu opłat za mieszkania w danej w klatce schodowej,

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

Podobnie jak w latach ubiegłych, w celu utrzymania kontaktów mieszkańców z Radą Nadzorczą Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w siedzibie Spółdzielni w każdy I, II, i IV czwartek miesiąca.

Ocena działalności Zarządu i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni zostanie dokonana po przedstawieniu przez Biegłego Rewidenta sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 23.02.2023 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Wrzos

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2022 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 2022 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.

1. 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 2022 roku wg stanu na dzień 31.12.2022 roku.

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 - 2 wspólnoty z 36 mieszkaniami o powierzchni 2.477 m².

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na 31.12.2022 roku to:

1. 5 578 lokali mieszkalnych w 157 budynkach wielorodzinnych w tym:

- 1) Lokale mieszkalne z prawem lokatorskim 113,
- 2) Lokale z utraconym prawem lokatorskim 15,
- 3) Lokale mieszkalne z prawem spółdzielczym własnościowym 1702,
- 4) Lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności 3723,
- 5) Najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego 25.

2. 613 garaży w tym:

- 1) odrębna własność 61,
 - 2) pozostali użytkownicy 552
- z tego:
- garaże wbudowane 43,
 - garaże wolnostojące 570.

3. Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu w tym:

- 1) lokale użytkowe 105,
- 2) dzierżawy gruntu 75,
- 3) dzierżawa sieci 1,
- 4) miejsca postojowe 11.

Grunty Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2022 roku zajmują powierzchnie 356.259,57 m² w tym grunty będące w wieczystym użytkowaniu 199.729 m².

4. W 2022 roku funkcjonowały następujące struktury organizacyjne Spółdzielni obsługujące mieszkańców swoich zasobów, służące prowadzeniu 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

Ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

W zasobach Spółdzielni na koniec 2022 roku mieszkało 10.508 osób.

II. Organy Spółdzielni.

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W miesiącu czerwcu 2022 roku odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, na których odbyły się wybory do Rady Nadzorczej na kadencje 2022 – 2025. Łącznie na wszystkich częściach wydano 290 mandatów co stanowi 4,44 % wszystkich uprawnionych do głosowania.

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

2. Rada Nadzorcza.

W dniu 13.06.2022 roku zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej powołanej na lata 2019 – 2022. Nowa Rada Nadzorcza została wybrana w miesiącu czerwcu, a kadencja jej obejmuje lata 2022 – 2025. W skład wybranej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich wchodzi 11 członków. Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pomagają stałe komisje powołane w ilości 6.

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2022 roku wynosiła 74.897 tys. zł, majątku obrotowego 42.831 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 79,22 % mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 20,78 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2022 rok uzyskano zysk brutto w wysokości 10.639.347,93 zł. Zysk brutto spółdzielni pomniejszony o wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 3.134.740,76 zł daje wynik brutto na działalności gospodarczej spółdzielni w wysokości 7.504.607,17 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) i który w porównaniu do ubiegłego roku jest wyższy o 4.858.183,05 zł. Z osiągniętego z działalności gospodarczej zysku brutto, Spółdzielnia zapłaciła podatek dochodowy w kwocie 1.156.320 zł i osiągnęła zysk netto w wysokości 6.348.287,18 zł.

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2022 roku 50-ciomą nieruchomością mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bez wyników. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości zwiększa jej odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2022 roku wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych, garaży, mienia ogółem wynosi 3.134.740,76 zł.

W 2023 roku wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty

bieżące, konserwacje, program termomodernizacji budynków mieszkalnych) wydatkowano 14,2 mln zł średnio 212,77 zł/mieszkanie miesięcznie i w porównaniu do poprzedniego roku wartość ta wzrosła o 73,63 zł. Wszystkie te roboty zostały sfinansowane środkami pochodzącymi głównie z opłat eksploatacyjnych takich jak na konserwacje i odpis na fundusz remontowy, oraz środkami uzyskanymi z zewnątrz (premia termomodernizacyjna i umorzenie kredytu) w wysokości 1.553.257,33 zł.

Saldo funduszu remontowego na 31.12.2022 r. wynosi 3.559,8 tys. zł w tym stan funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych wynosi 2.158,7 tys. zł. Na koniec roku na nieruchomościach mieszkalnych pozostały środki do spłacenia z tytułu termomodernizacji na kwotę 2.750.895,39 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 oraz inne) kosztowało 20.365,9 tys. zł średnio 304,3 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 2022 roku Spółdzielnia posiadała 29.613.334,73 zł środków pieniężnych zapewniających bezpieczeństwo finansowe na prowadzenie dalszej działalności i środki te w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 792.879,2 zł tj. wzrost o 2,75%. Narzędzia finansowe jakie obecnie posiada Spółdzielnia pozwalają na terminowe realizowanie zobowiązań oraz na zachowanie płynności finansowej. W celu zapewnienia stabilnej sytuacji finansowej w 2023 roku z powodu wzrostu kosztów utrzymania (dwukrotnego wzrostu minimalnego wynagrodzenia, dużego wskaźnika inflacji) Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę o zmianie zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej od m-ca marca 2023 roku na wszystkich nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych. 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.

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wskaźniki wypłacalności i płynności finansowej:

	2022r.	2021r.
Rentowność majątku (wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie)	5,39	1,86
Rentowność kapitału własnego (wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie)	7,10	2,45
Szybkość obrotu należnościami (średni stan należności z tyt. dostaw i usług * 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)	31,56	10,64
Wskaźnik płynności (majątek obrotowy -r.m. czynne/ zobow. krótkoterm.)	2,14	1,93

Wskaźnik rentowności to poziom skuteczności działania, który pozwala stwierdzić, czy zaangażowane środki przyniosły wymierne efekty.

Ciąg dalszy na s. 7

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 6

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 wyższy o 3,53 co świadczy o bardzo dobrej gospodarce – finansowej kondycji Spółdzielni i podjętych działaniach, które przyniosły konkretne efekty. 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 liczonemu w dniach. W 2022 roku wskaźnik szybkości obrotu należnościami jest wskaźnikiem wzrostowym, ale w obecnym okresie nie powoduje to pogorszenia w regulowaniu bieżących płatności.

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 2022 rok świadczy o poprawie płynności finansowej pozwalającej na bieżące regulowanie zobowiązań.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2022 roku tak i w dalszych latach, Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, będzie dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinnym (sprzedaż terenów) oraz będzie podejmować działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.

Ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności dla wszystkich pracodawców, jak i również dla Spółdzielni jest utrzymująca się dwucyfrowa inflacja, dwukrotny wzrost minimalnego wynagrodzenia w 2023 roku, a także wojna na Ukrainie. Wszystko to ma wpływ na ceny materiałów i wszelkiego rodzaju usługi, a tym samym na sytuację finansową wszystkich pracodawców. Niejasne przepisy podatkowe i ciągłe ich poprawki wprowadzają ryzyko niepewności w podejmowaniu decyzji, a sytuacja staje się mniej przewidywalna niż w latach poprzednich.

Zamykanie się firm 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 31.12.2022 roku na lokalach mieszkalnych i użytkowych wynosi 2.737.463,21 zł. Zadłużenie z tyt. opłat na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2022 roku wynosiło 2.609.417,46 zł, co stanowi 66,35 % średniego obciążenia miesięcznego. W porównaniu do stanu na koniec 2021 roku zaległości w opłatach na lokalach mieszkalnych uległy zwiększeniu o 277.725,53 zł.

Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2022 roku wynoszą 128.045,75 zł i w porównaniu do początku roku

zaległości te również wzrosły o 15.952,42 zł.

W 2022 roku 108 osób korzystało z dodatku mieszkaniowego. Kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w omawianym okresie wynosiła 384.365,59 zł. Wielkość ta stanowi 0,81 % rocznych obciążeń z tytułu opłat za lokale. Średni dodatek mieszkaniowy na osobę w 2022 roku to 296,58 zł/m-c.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom swoich mieszkańców, Spółdzielnia umożliwia dostęp do Systemu Internetowej Obsługi Mieszkańca – SIOM, gdzie każdy posiadacz lokalu, który otrzymał od Spółdzielni login i hasło do logowania się do systemu, może sprawdzić saldo rozliczeń swojego lokalu, a także uzyskać informację o poszczególnych składnikach tych rozliczeń. Obecnie 1081 osób korzysta z tego systemu.

W celu zmniejszenia zaległości, Dział Wkładów i Naliczeń Opłat podejmuje poniższe działania:

wysła informacje o zaległościach z tyt. opłat za lokale, wezwania do zapłaty, ostateczne wezwania do zapłaty, przygotowuje dokumentację do złożenia pozwu do sądu, raz na kwartał na klatkach schodowych umieszczana jest informacja o zaległościach mieszkańców w danej nieruchomości.

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 2022 roku wpisane zostały 72 zadłużone osoby.

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

Na podstawie § 63 i 75 statutu Spółdzielni, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat (dotyczy osób i właścicieli), Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Na dzień 31.12.2022 roku w sądzie toczyło się 130 spraw o zapłatę należności w wysokości 496.796,14 zł.

W 2022 roku uzyskano 120 nakazów zapłaty z tytułu opłat za lokale na kwotę 437.491,99 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w ciągu 2022 roku to kwota 199.106,93 zł.

W 2022 roku wykonano 1 eksmisję z nieruchomości mieszkaniowej.

Zakład Budowlano-Remontowy

Zakład Budowlano – Remontowy mający swoją siedzibę na Osiedlu Wieczorka przy ulicy Śląskiej 15, posiadający ekipy remontowe, dysponujący własnym transportem i sprzętem oraz pełnym zestawem elektronarzędzi, gwarantuje szybkie i dobrej jakości wykonanie robót remontowych i konserwacyjnych.

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

Wartość usług wykonanych przez ZBR w 2022 roku :

- Roboty budowlano – remontowe 5.740.889,40

- Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych 559.162,30
(teren ADM Buczka i Wieczorka – Wschód)

Ciąg dalszy na s. 8

7 str. kwiecień 2023

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 7

- Usługi transportowe 468.900,94
- Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń 192.745,72

Zakład Budowlano – Remontowy świadczy również usługi dla obcych zleceniodawców w zależności od ich potrzeb. W 2022 roku swoje usługi remontowo – budowlane na zewnątrz zakład świadczył głównie dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Śl., a wartość tych usług wynosiła 17.543,58 zł.

Uzyskana ogółem sprzedaż Zakładu Budowlano-Remontowego w 2022 roku wykonana została przy średnim zatrudnieniu wynoszącym 41,25 etatu i przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności, które na początku roku 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 przesyle 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 2022 rok wyniosła 9.373 tys. zł w tym 814 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 2.265 tys. zł. Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również bieżącą konserwacją zasobów mieszkaniowych obejmujących teren ADM Powstańców Śl. oraz świadczy usługi na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni takie jak: wykonanie przyłączy zimnej wody, montaż zaworów pod odpowietrznikami, przeglądy gazowe, montaż kompaktowych węzłów cieplnych, zbiorników przeponowych, a wartość tych usług za omawiany okres wynosiła 1.508 tys. zł.

Działalność inwestycyjna

Pomimo niestabilnej sytuacji finansowej w kraju (wzrastająca każdego miesiąca inflacja), prowadzona działalność inwestycyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich w 2022 roku przebiegła sprawnie. Wykonano wszystkie najważniejsze zaplanowane na rok 2022 roboty remontowe. W 2022 roku zakończono kompleksową termomodernizację budynków przy ulicy Waculika 14, Skłodowskiej – Curie 129, oraz Generała Jerzego Ziętka 62, Brzechwy 8, gdzie finansowanie odbyło się przy udziale banku PKO BP SA i premii termomodernizacyjnej z BGK.

W chwili obecnej trwają prace związane z pozyskiwaniem finansowania z banku PKO BP SA oraz przeprowadzenia stosownych przetargów dla następujących nieruchomości: Piotra Skargi 28, 30, Skłodowskiej – Curie 69, Skłodowskiej – Curie 121, Generała Jerzego Ziętka 72, Andaluzja 17, Andaluzja 18, Skłodowskiej - Curie 127 oraz Sowińskiego 2a.

Z uwagi na zmianę rozporządzenia w sprawie wspierania termomodernizacji, Bank Gospodarstwa Krajowego wprowadził nowe zasady dofinansowań. W chwili obecnej dla kompleksowej termomodernizacji uzyskać można 26 %

dofinansowania, a dla robót termomodernizacyjnych wraz z OZE 31% dofinansowania. Wprowadzone zostały również tzw. granty, których zasady przydziału nie są do końca wyjaśnione. Również nowe rozporządzenie dla audytorów na chwilę obecną jest niespójne i rodzi różnego rodzaju wątpliwości. Powyższe perturbacje powodują, że złożenie stosownych wniosków nie nastąpi wcześniej niż w lutym 2023 roku.

W miesiącu grudniu, firma Active Developer Sp. z o.o. nabyła działkę inwestycyjną o powierzchni 45.785,00 m² z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Sprzedaż przedmiotowej działki powoduje konieczność wybudowania do dnia 31.12.2024 roku nowej sieci wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej, dla których w miesiącu październiku uzyskano prawomocne pozwolenia na budowę.

Gmina Piekary Śląskie w dniu 27.12.2022 roku przekazała informację o aktualizacji opłaty rocznej dla terenów zlokalizowanych na os. Na Lipce. Obowiązująca opłata roczna tytułem użytkowania wieczystego terenów wynosiła 35.078,41 zł., natomiast wyliczona aktualizacja opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu na 2023 rok opiewa na kwotę 174.983,42 zł., co stanowi podwyżkę o 427 %. Spółdzielnia w ciągu 21 dni złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach stosowny wniosek o braku uzasadnienia lub uzasadnienia w innej wysokości.

Gmina Piekary Śląskie wystąpiła do sądu o zasiedzenie terenów przy Szkole Podstawowej nr 13 na os. Powstańców Śląskich, natomiast Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła o wydanie przedmiotowego terenu, jak również terenu przy Przedszkolu Miejskim nr 2 przy ul. Cichej w Piekarach Śląskich.

W miesiącu lutym dokonano wycinki drzew, dla których nie jest wymagane zezwolenie na ich usunięcie oraz złożono stosowne wnioski o wydanie pozwoleń na usunięcie pozostałych drzew. Uzyskano zgodę na wycinkę drzew położonych na terenie należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej w IV kwartale 2022 r. zostały one również wycięte. W trakcie weryfikacji są drzewa położone na terenie Gminy Piekary Śląskie.

Dla informacji, firma ZEMM dokonała wymiany dźwigu osobowego w budynku przy ul. Skłodowskiej 99/1 oraz w budynku przy ul. Skłodowskiej 125/1. Spółdzielnia zorganizowała i rozstrzygnęła przetarg na wymianę kolejnych 6 dźwigów w latach 2023-2024, zgodnie z wcześniej przygotowanym harmonogramem. Wykonawcą dźwigów została ponownie firma ZEMM, która przedstawiła najkorzystniejsze warunki finansowe.

W 2022 roku przystąpiono do budowy śmietników w systemie pojemników półpodziemnych dla nieruchomości przy ul. Skłodowskiej 67,69,71, Skłodowskiej 111,113, Skłodowskiej 123,125,133, Papieża Jana Pawła II 55, 57, Konstytucji 3 Maja 39, 41, Piotra Skargi 28,30,32,34,36 oraz dla nieruchomości przy ul. Ziętka 68, 70 oraz postawiono nową wiatę śmietnikową dla budynku przy ul. Kotuchy 27, Królowej Jadwigi 3,5 oraz dla budynków przy ul. Ziętka 64, 66.

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

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

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

Ciąg dalszy na s. 9

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 8

Powstańców Śląskich.

Prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej to rozwijanie zainteresowań wśród dzieci, młodzieży i mieszkańców poprzez działalność różnorodnych kół zainteresowań, prowadzenie stałych zajęć rekreacyjnych, organizowanie cyklicznych imprez okolicznościowych, koncertów, wystaw plastycznych oraz organizowanie letniego i zimowego wypoczynku dla dzieci w formie półkolonii.

W mediach społecznościowych działa 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 2022 roku 5,99 % uzyskanej sprzedaży.

Poniesione w 2022 roku koszty zarządzania są niższe od wielkości planowanej i wynoszą 96,99% planowanych kosztów na ten rok.

Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania w 2022 roku wynosiło od 0,70 zł/m² do 0,80 zł/m².

Przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Rok 2022, podobnie jak rok 2021, był dla wszystkich okresem bardzo nietypowym i wyjątkowym z powodu niepewnej sytuacji finansowej spowodowanej stale rosnącą inflacją, wojną na Ukrainie, narastającego kryzysu w kraju. Rosnący wzrost cen miał wpływ na podejmowanie decyzji o racjonalnych zakupach, co utrudniało prawidłowe planowanie i rodziło dodatkowe ryzyko i narażało przedsiębiorstwa na potencjalne straty, a to wiązało się 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. Wszystko to miało wpływ na skutki społeczne i gospodarcze. Nadrzędnym celem Zarządu Spółdzielni jest prowadzenie przyjętych kierunków rozwoju i działalności tak, aby zapewnić stabilną sytuację finansową, utrzymać zasoby w dobrym stanie technicznym gwarantującym bezpieczeństwo ich użytkowania oraz komfort zamieszkiwania mieszkańców, jak i dbałość o estetyczny wygląd osiedli.

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni nadal pozwala na dalsze prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2022 roku Spółdzielnia posiadała 29.613.334,73 zł środków pieniężnych, których wielkość pozwoliła na bezpieczne i terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni, na zachowanie płynności finansowej, jej wypłacalność, o czym świadczą wyliczone wskaźniki ekonomiczne, które za ostatni rok znacznie wzrosły. Wszystko to ma wpływ na stabilną sytuację finansową - gospodarczą Spółdzielni.

W 2022 roku Spółdzielnia terminowo spłacała kolejne raty przyznanego kredytu na zrealizowanie w poprzednich latach termomodernizację zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w wysokości 1.312.613,27 zł. Do spłaty w kolejnych latach pozostała kwota w wysokości 2.750.895,39 zł.

W informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego zamieszczono informacje o wycenie nie spłaconych kredytów

na dzień 31.12.2022 roku, które zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

Celem Spółdzielni w dalszych latach jest zarządzanie zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych ze sprzedażą gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne 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 w ramach oferowanych programów w celu polepszenia komfortu mieszkania w naszych zasobach.

W 2022 roku opracowano kompletne dokumentacje techniczne i uzyskano prawomocne pozwolenia na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej celem doprowadzenia przedmiotowych sieci do pozostałych terenów inwestycyjnych na os. na Lipce.

W 2023 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 15.477 tys. zł. Ponadto wszelkie działania kierownictwa związane będą z zarządzaniem 50 nieruchomościami mieszkaniowymi. Wynik z działalności GZM za 2022 rok w wysokości 3.134.740,76 zł zwiększy przychody 2023 roku, a z wypracowanego wyniku finansowego Spółdzielni i pożytków z nieruchomości i gospodarce zasobami mieszkaniowymi przypadną środki w wysokości:

- pożytki z nieruchomości przeznaczone na fundusz remontowy nieruchomości wg miejsca powstania dla wszystkich współwłaścicieli w nieruchomości 1.754.580,41 zł
- zysk z działalności gospodarczej SM przeznaczony na GZM dla członków spółdzielni poszczególnych nieruchomości na pokrycie kosztów eksploatacji 1.436.292,41 zł.

Plan kosztów i dochodów na nieruchomościach mieszkaniowych w 2023 roku:

- planowane koszty	29.575.132 zł
- planowane dochody	32.443.781 zł
- planowany wynik	2.868.649 zł

Ważnym zadaniem dla ZBR, mimo zmniejszającego się zatrudnienia w tej działalności, będzie realizacja sprzedaży usług prowadzonych zarówno dla odbiorców zewnętrznych jak i na potrzeby Spółdzielni. Planowana wartość sprzedaży tych usług ogółem w 2023 roku to kwota 7.368 tys. zł, a planowane koszty wynoszą 7.338 tys. zł. Podobnie jak w ubiegłym roku tak i w 2023, Zakład Budowlano - Remontowy planuje wykonanie usług parkingowych i najmu lokali o wartości 200 tys. zł oraz wykonanie robót budowlano - montażowych o wartości 20 tys. zł na potrzeby obcych zleceńodawców.

Ciąg dalszy na s. 10

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 9

Planowane w 2023 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 11.924 tys. zł.

Spółdzielnia prowadzi również działalność społeczną, oświatową i kulturalną, a planowane środki na działalność programową w 2023 roku wynoszą 362.480 zł. Planowane koszty tej działalności rozliczone zostaną do wysokości planowanych dochodów.

Działalność Spółdzielni w 2022 roku prowadzona była przy średnim zatrudnieniu wynoszącym 107,75 etatów.

Prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców Spółdzielni i najemców oraz racjonalna gospodarka w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi pozwoliła na osiągnięcie pozytywnych wyników ekonomicznych i finansowych.

W planowanych działaniach na 2023 rok Zarząd Spółdzielni dołoży wszelkich starań, aby 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 2022 i służyły dalszemu rozwojowi Spółdzielni. Wszystkie te zamierzenia Spółdzielnia wykona przy zatrudnieniu, które na 2023 rok planowane jest w ilości 120 etatów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
Prezes Zarządu Dyrektor Spółdzielni
Andrzej Żydek

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 2022 r.

1. Majątek Spółdzielni.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r. przedstawia stan aktywów i pasywów w kwocie 117.727.542,81 zł i wykazuje wzrost o 5,09 % w stosunku do 2021 roku.

Bilans w sposób syntetyczny przedstawia stan posiadania oraz źródła finansowania majątku, stanowi podstawową część sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych rocznego sprawozdania finansowego.

Na koniec 2022 roku Spółdzielnia zarządzała:

- 50 nieruchomościami mieszkalnymi,
- 105 lokalami użytkowymi,
- 75 dzierżawami gruntu,
- 11 miejscami postojowymi,
- 1 dzierżawą sieci.

Dodatkowo od 2011 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich jest zarządcą dwóch wspólnot mieszkaniowych na Os. Na Lipce.

Liczba osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni :

stan na 01.01.2022 rok	10 858
stan na 31.12.2022 rok	<u>10 508</u>
	- 350

Członkowie Spółdzielni ogółem stan na 31.12.2022 r. 6 284
w tym:

<i>mieszkania</i>	6 130
<i>garaże</i>	151
<i>lokale użytkowe</i>	3

Ciąg dalszy na s. 11

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2022 r.

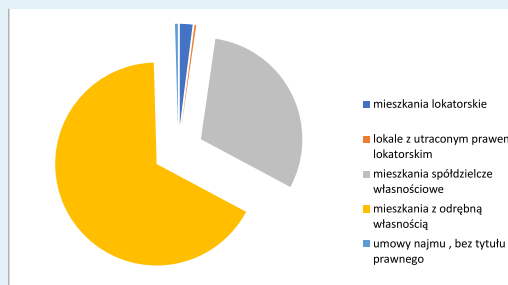
Ciąg dalszy ze s. 10

Spółdzielnia zapewnia przez cały rok ciągłą i sprawną obsługę mieszkańców mając do dyspozycji:

- Administrację Osiedlowe,
- Zakład Ciepłowniczy zabezpieczający dostawę ciepła i ciepłej wody, wykonujący usługi w ramach Pogotowia Technicznego i Akcji Zima,
- ZBR wykonujący remonty i bieżące konserwacje zasobów.

Struktura mieszkań Spółdzielni wg praw do lokali na koniec 2022 roku:

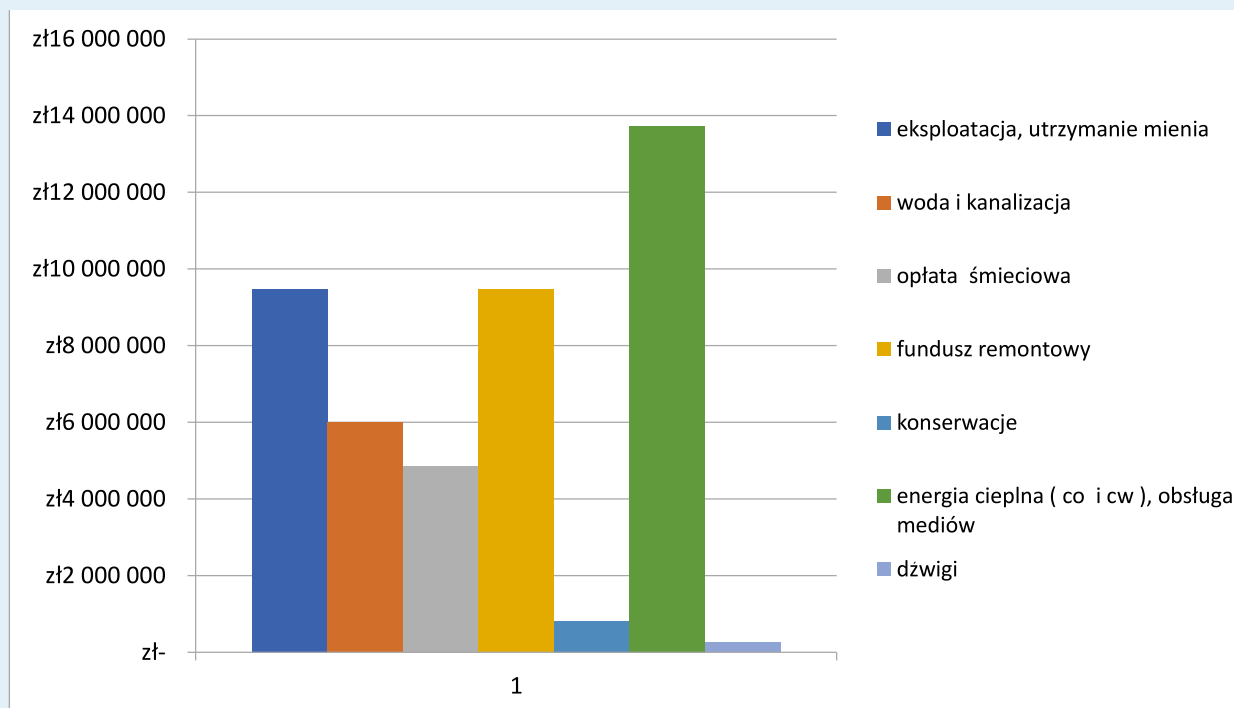
mieszkania lokatorskie	113
lokale z utraconym prawem lokatorskim	15
mieszkania spółdzielcze własnościowe	1702
mieszkania z odrębną własnością	3723
umowy najmu, bez tytułu prawnego	25



Spółdzielnia jako priorytet zakłada utrzymanie zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym przy jednoczesnym podnoszeniu bezpieczeństwa i komfortu mieszkania.

2. Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2022 r. (lokale mieszkalne)

eksploatacja, utrzymanie mienia	9 485 144 zł
woda i kanalizacja	5 990 813 zł
opłata śmieciowa	4 855 752 zł
fundusz remontowy	9 465 104 zł
konserwacje	818 475 zł
energia ciepła (co i cw), obsługa mediów	13 727 460 zł
dźwigi	263 221 zł
	<u>44 605 969 zł</u>



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.

Spółdzielnia nie zalega z płatnościami wobec pracowników, dostawców i innych urzędów, swoje zobowiązania reguluje terminowo, co świadczy o właściwym zarządzaniu finansami członków Spółdzielni.

Ciąg dalszy na s. 12

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 11

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

	2022 rok	2021 rok	wzrost 2022-2021
1. podatek od nieruchomości	706 126 zł	671 170 zł	34 956 zł
2. opłata za wieczyste użytkowanie	88 654 zł	93 018 zł	- 4 364 zł
3. podatek VAT	2 015 341 zł	4 376 797 zł	- 2 361 457 zł
4. wpłaty na PFRON	94 955 zł	90 744 zł	4 211 zł
5. składki ZUS	1 433 465 zł	1 361 658 zł	71 807 zł
6. opłata śmieciowa	4 874 194 zł	4 001 130 zł	873 064 zł
Razem	9 212 734 zł	10 594 517 zł	- 1 381 783 zł

Przedstawione koszty ogółem zmalały o 13,04 % w porównaniu do poprzedniego roku z powodu obniżonego podatku VAT.

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2022 roku działalność gospodarcza zamknęła się zyskiem brutto w wysokości 7.504.607,18 zł., który w porównaniu do ubiegłego roku wzrósł o 283,6 % tj.: o 4.858.183,06 zł.

Działalność gospodarcza wg prowadzonej działalności w 2022 roku:

Pożytki	356 834,75
Lokale użytkowe	369 525,98
Pozostała działalność finans., operac. sprzedaż gruntu	5 417 840,93
Najem	75 810,55
Zakład Budowlano- Remontowy, parking	23 563,72
Dzierżawa sieci ciepłowniczej	4 851,57
Zarządzanie wspólnotami	3 034,22
Garaże (nie związane z dział . GZM)	4 694,15
Zakład Ciepłowniczy	26 717,00
Działalność społ.ośw.kult.	40,99
Projekty - umorzenie pożyczki	<u>1 221 693,32</u>
RAZEM	7 504 607,18

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 6.348.287,18 zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu na podstawie podjętej uchwały.

Prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich i najemców oraz racjonalna gospodarka w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi, pozwala na osiąganie pozytywnych wyników finansowych oraz prawidłowych wskaźników ekonomicznych.

Starszy specjalista ds. ekonomicznych
Elżbieta Baran

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH za rok obrotowy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o. 40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10 pok. 30

OPINIA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich („Spółdzielnia”), z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Leśna 22, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **117.727.542,81 zł**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazujący zysk netto w wysokości **6.348.287,18 zł**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **3.941.109,96 zł**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **792.879,20 zł**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2023 r, poz.120) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem jednostki,
- 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 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późniejszymi zmianami („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” (Dz.U.z 2022 r. poz. 1302 z późn.zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od badanej Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki 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 (z późn.zm.) 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 badanej 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.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego nie zawierającego 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 gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. 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 ryzyka 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 zмовы, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH za rok obrotowy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Ciąg dalszy ze s. 13

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 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 Spółdzielni informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz 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 2022 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania 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 jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest Krystyna Matyasik, działająca w imieniu Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, Plac Grunwaldzki 8-10, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1159.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie

Krystyna Matyasik
nr w rejestrze 10099
Katowice, dnia 20.03.2023 r.

Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o. 40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10 pok. 30

Katowice, 20.03.2023 r.

Do Zarządu i Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich

W związku z zakończeniem badania sprawozdania finansowego za rok 2022 Waszej Spółdzielni pragniemy podziękować Zarządowi, Głównej Księgowej i Współpracownikom za przygotowanie i udokumentowanie wszystkich danych sprawozdawczości finansowej i podatkowej za okres objęty badaniem. Jako bardzo dobrą oceniamy organizację i technikę prowadzonej rachunkowości informatycznej.

Z zadowoleniem pragniemy podkreślić, że przedłożone do badania dokumenty, specyfikacje i załączniki do poszczególnych pozycji bilansowych i wynikowych zostały opracowane poprawnie i z dużą szczegółowością, stanowiąc wyczerpujące uzupełnienie przedstawionego do badania sprawozdania finansowego.

Analiza sprawozdawczości finansowej i węzłowe wskaźniki ekonomiczno – finansowe wskazują, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich w gospodarowaniu mieniem spółdzielczym osiąga bardzo dobre wyniki ekonomiczne, co w połączeniu z dobrą kondycją finansową świadczy o kreowaniu poprawnej strategii działalności Spółdzielni.

Gratulując Zarządowi i Radzie Nadzorczej korzystnych wyników ekonomicznych za rok 2022 życzymy dalszej pomyślności i rozwoju Spółdzielni w latach następnych.

Z poważaniem
Krystyna Barbara Matyasik

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2022 r.+ Projekt Termomoderniz. Bud.

Lp.	Nazwa konta	Stan początkowy		Stan końcowy		Zadłużenie	Wynik z 25% zadłużeniem	Pożyczka do spłaty
		Brak	Nadwyżka	Brak	Nadwyżka			
1	2	BO Wn	BO Ma	Saldo Wn	Saldo Ma	7	8	8
1	Waculika 12,14	0,00	327,37	252 532,61	0,00	237,48	-252 591,98	326 975,14
2	Cicha 32 Leśna 19	0,00	71 588,92	116 738,82	0,00	65 233,59	-133 047,22	
3	Papieża JP11 57 Cicha 40,36,34	2 155,51	0,00	0,00	49 198,07	163 687,12	8 276,29	
4	Papieża JP11 51	0,00	86 197,56	18 220,78	0,00	23 053,36	-23 984,12	
5	Papieża JP11 53,55	0,00	104 893,43	14 867,25	0,00	14 522,54	-18 497,89	102 276,00
6	Sokolów 2,4	0,00	321 725,13	0,00	294 579,51	78 126,81	275 047,81	
7	Papieża JP11 30 Ofiar Katynia 8	0,00	126 235,83	0,00	75 512,76	8 419,82	73 407,81	
8	Ziętka 74 JP11 36 Ofiar,Kat,4	0,00	240 776,40	0,00	132 583,53	23 584,98	126 687,29	
9	Konstytucji 3 Maja 39	0,00	83 313,53	0,00	16 425,22	1 863,95	15 959,23	
10	Konstytucji 3 Maja 41	0,00	63 496,92	0,00	47 019,50	1,38	47 019,16	
11	Ziętka 72	0,00	109 705,57	0,00	164 738,69	44 903,18	153 512,90	
12	Królowej Jadwigi 3,5	0,00	215 428,59	0,00	209 500,63	153 174,80	171 206,93	
13	Ziętka 68,70	0,00	183 477,11	0,00	153 221,28	172 561,42	110 080,93	
14	Heneczka 4	0,00	42 677,73	0,00	100 906,29	54 747,48	87 219,42	
15	Papieża JP11 42	0,00	163 348,55	0,00	103 154,88	4 773,42	101 961,53	
16	Śląska 2	0,00	13 508,31	0,00	130 281,75	427,13	130 174,97	147 541,00
razem		2 155,51	1 826 700,95	402 359,46	1 477 122,11	809 318,46	872 433,04	576 792,14
17	Szmaragdowa	0,00	125 804,22	0,00	178 343,71	163 317,31	137 514,38	
18	Bursztynowa	36 940,39	0,00	46 285,21	0,00	16 146,31	-50 321,79	
razem		36 940,39	125 804,22	46 285,21	178 343,71	179 463,62	87 192,60	0,00
MW		39 095,90	1 952 505,17	448 644,67	1 655 465,82	988 782,08	959 625,63	576 792,14
19	P_Skargi 14,16,18	0,00	393 558,90	59 597,16	0,00	147 747,88	-96 534,13	200 000,00
20	P_Skargi 20-42	0,00	160 575,10	0,00	109 640,27	66 230,23	93 082,71	
21	Ziętka 62,64,66	0,00	287 872,73	703 553,30	0,00	11 554,07	-706 441,82	761 938,23
22	K_Wielkiego 2-18	0,00	99 491,87	92 808,13	0,00	13 617,91	-96 212,61	
23	Didura 2,4 Z_Staroego 2,4,6,8	2 141 266,86	0,00	1 648 148,83	0,00	30 025,92	-1 655 655,31	1 650 012,78
razem		2 141 266,86	941 498,60	2 504 107,42	109 640,27	269 176,01	-2 461 761,15	2 611 951,01
24	Sowińskiego	0,00	471 567,02	0,00	259 324,61	58 380,47	244 729,49	
25	Janty 1 Wigury 12	0,00	7 937,58	0,00	7 937,58	0,00	0,00	
26	Kalwaryjska 62a	0,00	143 104,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
razem		0,00	151 041,98	0,00	7 937,58	0,00	0,00	0,00
27	Chopina 2,4,6,8	0,00	42 447,55	0,00	36 197,76	962,67	35 957,09	
28	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	0,00	6 815,83	0,00	89 967,72	3 669,41	89 050,37	
razem		0,00	49 263,38	0,00	126 165,48	4 632,08	125 007,46	0,00
29	Szpaków 1-11	0,00	151 053,99	0,00	91 260,68	532,55	91 127,54	
30	Słowków 2,4	0,00	270,33	8 475,39	0,00	0,00	-8 475,39	
razem		0,00	151 324,32	8 475,39	91 260,68	532,55	82 652,15	0,00
MB		2 141 266,86	1 764 695,30	2 512 582,81	594 328,62	332 721,11	-2 009 372,05	2 611 951,01
31	Andaluja 4a	0,00	40 675,15	0,00	51 304,64	4 137,94	50 270,16	138 460,00
32	Andaluja 10a,11a	0,00	79 689,08	0,00	25 500,18	3 272,65	24 682,02	
33	Andaluja 13	0,00	71 457,71	0,00	162 814,31	37 359,52	153 474,43	
34	Andaluja 15,17	0,00	28 067,87	0,00	78 938,24	8 229,22	76 880,94	
35	Andaluja 18	0,00	26 066,72	0,00	49 801,52	7 654,61	47 887,87	
36	Andaluja 19	5 015,51	0,00	0,00	34 321,69	26 994,26	27 573,13	
37	Skłodowskiej 18	12 779,02	0,00	0,00	10 840,92	11,69	10 838,00	
razem		17 794,53	245 956,53	0,00	413 521,50	87 659,89	391 606,53	138 460,00
razem		17 794,53	245 956,53	0,00	413 521,50	87 659,89	391 606,53	138 460,00
38	Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	0,00	185 028,83	192 521,80	0,00	250 774,79	-255 215,50	499 916,01
39	Skłodowskiej 67,69,71	0,00	155 883,53	0,00	349 593,40	97 393,08	325 245,13	
40	Skłodowskiej 87,89,91,93	409 563,90	0,00	133 349,90	0,00	71 839,31	-151 309,73	134 580,32
41	Skłodowskiej 95,97	384 187,26	0,00	248 203,09	0,00	101 217,50	-273 507,47	249 699,29
42	Skłodowskiej 96	0,00	28 110,48	194 856,64	0,00	0,00	-194 856,64	190 000,00
43	Skłodowskiej 99,101	0,00	66 110,49	0,00	127 361,16	12 187,64	124 314,25	
44	Skłodowskiej 103,105,107,109	335 612,06	0,00	142 218,80	0,00	59 132,54	-157 001,94	144 115,02
45	Skłodowskiej 111,113	841 503,99	0,00	615 850,74	0,00	91 053,09	-638 614,01	619 308,77
46	Skłodowskiej 115,117	0,00	67 390,07	0,00	300 485,20	90 441,70	277 874,78	
47	Skłodowskiej 119,121	0,00	218 199,58	0,00	283 613,32	79 142,95	263 827,58	
48	Skłodowskiej 123,129,131,133	0,00	307 205,23	166 159,25	0,00	49 807,49	-178 611,12	205 721,14
49	Skłodowskiej 125,127	0,00	369 378,48	0,00	407 869,14	215 519,13	353 989,36	
razem		1 970 867,21	1 397 306,69	1 693 160,22	1 468 922,22	1 118 509,22	-503 865,31	2 043 340,55
50	Brzeziny	391 838,89	0,00	108 836,13	0,00	52 037,15	-121 845,42	284 606,56
MP		2 380 500,63	1 643 263,22	1 801 996,35	1 882 443,72	1 258 206,26	-234 104,20	2 466 407,11
Ogółem :		4 560 863,39	5 360 463,69	4 763 223,83	4 132 238,16	2 579 709,45	-1 283 850,61	5 655 150,26
		799 600,30		-630 985,67				
		B.O.						

sporzą: J.Benz-Chromicz

WAŻNE TELEFONY

Zarząd:

- centrala - 32 287 18 11

- sekretariat/fax - 32 287 18 10

Administracja Buczka i Wieczorka, ul. Śląska 15:

zasoby Buczka - 32 287 18 88

zasoby Wieczorka - 32 287 18 20

Administracja Powstańców Śl. ul. Skłodowskiej- Curie 83a - 32 287 98 88

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

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

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

Klub Spółdzielczy ul. Skłodowskiej- Curie 83 - 32 287 92 65

Pogotowia :

alarmowy - 112, ratunkowe - 999, gazowe - 992,

energetyczne - 991,

wodno-kanalizacyjne - 994, 32 287 13 08,

windy - 601 998 475,

POLICJA - 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 12⁰⁰ do 17⁰⁰

Zakład Budowlano - Remontowy :

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

Zakład Ciepłowniczy:

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

Pogotowie Techniczne - całonocowy dyżur pod numerem telefonu 32 287 95 78.

Przyjmowanie stron - w budynku Zarządu przy ul. Leśnej 22:

- Zarząd Spółdzielni : w każdy czwartek miesiąca w godzinach

od 15⁰⁰ do 17⁰⁰,

- Rada Nadzorcza (w ramach pełnionych dyżurów) :

w I, II i IV czwartek miesiąca w godzinach od 16⁰⁰ do 17⁰⁰.

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2022 rok dla osiedli Andaluzja, Powstańców Śląskich i Brzeziny Śląskie

	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację budynku, Przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej, Awaryjna termomodernizacja ściany zachodniej.	wykonane nie wykonane wykonane
302	Andaluzja 10a,11a	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów os. Andaluzja 10a.	wykonane
303	Andaluzja 13	Remont balkonów.	nie wykonane
304	Andaluzja 15,17	Kumulacja środków na termomodernizację budynków 15,17, Andaluzja 17 przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej.	wykonane nie wykonane
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na termomodernizację budynku, Przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej.	wykonane nie wykonane
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na termomodernizację budynku.	wykonane
307	Skłodowskiej 18	Spłata termomodernizacji.	wykonane
308	Skłodowskiej 63,65, Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	Termomodernizacja budynku Brzechwy 8.	wykonane
309	Skłodowskiej 67,69,71	Budowa nowego śmietnika, Kumulacja środków na termomodernizację budynków Skłodowskiej 69,71.	wykonane wykonane
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Spłata termomodernizacji budynków (program)	wykonane
311	Skłodowskiej 95, 97	Spłata termomodernizacji budynków (program)	wykonane
312	Skłodowskiej 96	Termomodernizacja budynku.	wykonane
313	Skłodowskiej 99, 101	Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 99/1, Remont windy Skłodowskiej 99 /1, Wymiana lamp oświetlenia klatki Skłodowskiej 99/1 w związku z wymianą windy, Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej 99/1.	wykonane wykonane wykonane wykonane
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Spłata termomodernizacji budynków (program)	wykonane
315	Skłodowskiej 111, 113	Spłata termomodernizacji budynków (program)	wykonane
316	Skłodowskiej 115, 117	Kumulacja środków na termomodernizację budynków.	wykonane
317	Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 119,121 wraz z remontem balkonów	wykonane
318	Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Termomodernizacja budynku Skłodowskiej 129	wykonane
319	Skłodowskiej 125, 127	Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 125/1, Remont windy Skłodowskiej 125 /1, Wymiana lamp oświetlenia klatki Skłodowskiej 125/1 w związku z wymianą windy, Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej 125/1.	wykonane wykonane wykonane wykonane
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów 4,6,8, 10,12 Kotuchy 27	Spłata termomodernizacji Kotuchy 27, Budowa nowego śmietnika Kotuchy 27	wykonane wykonane

Kierownik Administracji Powstańców Śląskich

Janusz Gargul

Plan remontów nieruchomości na rok 2023 dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

Nier.	Adres	Zakres robót
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wsch.
302	Andaluzja 10a, 11a	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji oświetleniowej remont instalacji gazowej oraz wymianę pionów ZW i kanalizacji.
303	Andaluzja 13	Remont balkonów
304	Andaluzja 15, 17	Termomodernizacja budynku 15,17. Przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej And. 17.
305	Andaluzja 18	Termomodernizacja budynku. Przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej.
306	Andaluzja 19	Termomodernizacja ściany wschodniej.
307	Skłodowskiej 18	Wykonanie dodatkowych miejsc postojowych.
308	Skłodowskiej 63, 65 Brzechwy 4, 6, 8 Nankera 176	Kumulacja środków na termomodernizację, spłata kredytu.
309	Skłodowskiej 67, 69, 71	Termomodernizacja budynku Skł. 69
310	Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 87. Wymiana rozdzielni głównej Skł. 87.
311	Skłodowskiej 95, 97	Wymiana przyłączy kanalizacyjnych do budynków
312	Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na wymianę instalacji gazowej.
313	Skłodowskiej 99, 101	Remont windy 99 /II . Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe 99 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego 99 /II. Wymiana lamp oświetlenia 99/II w związku z wymianą windy.
314	Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Kumulacja środków na termomodernizację 103 i 109. Wymiana rozdzielni głównej 103.
315	Skłodowskiej 111, 113	Remont windy 111 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe 111 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego 111 /II. Wymiana lamp oświetlenia 111 /II w związku z wymianą windy.
316	Skłodowskiej 115, 117	Remont windy 117 /I. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe 117 /I. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego 117 /I. Wymiana lamp oświetlenia 117 /I w związku z wymianą windy. Montaż zadaszenia nad wejściem do budynku Skł. 117 klatka I i II.
317	Skłodowskiej 119, 121	Termomodernizacja budynku Skł. 121.
318	Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Kumulacja środków na termomodernizację 131 i 133. Remont chodnika i wykonanie zatoczki parkingowej Skł. 123.
319	Skłodowskiej 125, 127	Termomodernizacja budynku 127
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Kumulacja środków na termomodernizację budynków 4 i 6. Budowa nowego śmietnika przy ul. Kosynierów 6.

*Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W PIEKARACH ŚLĄSKICH INFORMUJE, ŻE POSIADA WOLNE LOKALE MIESZKALNE DO ZBYCIA W DRODZE PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO:

1. ul. Królowej Jadwigi 3/II/1 o pow. 48,50m²
-2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój, pomieszczenie gospodarcze , gaz i c.o.-parter (I kondygnacja).
2. ul. Piotra Skargi 14/III/20 o pow. 50,40 m²
-2 pokoje, kuchnia, łazienka , wc, przedpokój, balkon , gaz, c.o. VI piętro (VII kondygnacja).
3. ul. Sokółów 2/III/14 o pow. 38,00 m²
-2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój , gaz i c.o. - III piętro (IV kondygnacja).
4. ul. Cicha 34/II/14 o pow. 43,00 m²
- 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój, balkon , gaz, c.o. - IV piętro (V kondygnacja).

**INFORMACJE O WARUNKACH UCZESTNICTWA W PRZETARGACH MOŻNA UZYSKAĆ W SIEDZIBIE ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI PRZY ULICY LEŚNEJ 22 POKÓJ NR 6, TEL. 32/287-19-11, WEW. 331, 332.**

Specjalista ds. członkowsko - mieszkaniowych
Katarzyna Welnicka

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2022 rok dla osiedli: Buczka, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Remont Rozdzielni i WLZ Piotra Skargi 14/2 Izolacja pionowa Piotra Skargi 18/3 Termomodernizacja ściany zachodniej z remontem balkonów Piotra Skargi 16 /2 Termomodernizacja ściany zachodniej z remontem balkonów Piotra Skargi 18 /2 Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 16/2 (pion mieszkań 2)	wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Termomodernizacja ściany zachodniej z remontem balkonów 8 szt Piotra Skargi 26 Termomodernizacja ściany południowej Piotra Skargi 36 Termomodernizacja ściany wschodniej z remontem balkonów Piotra Skargi 34 Wymiana świetlika wraz z wyłazami w budynku Piotra Skargi 28, 30 Termomodernizacja ściany północnej Piotra Skargi 36	wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane
203	Ziętka 62,64,66	Termomodernizacja budynku wraz z izolacją pionową piwnic Ziętka 62,	wykonane
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Remont kominów Kazimierza Wielkiego 10 -18 (20 szt) Termomodernizacja ściany południowej Kazimierza Wielkiego 8 (południe, zachód)	nie wykonane wykonane
205	Didura 2,4, Zygmunta Starego 2,4,6,8	Splata programu	wykonane
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany wschodniej z remontem balkonów Sowińskiego 4 I, II kl	wykonane
209	Chopina 2,4,6,8	Remont balkonów Chopina 4 Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Chopina 6	wykonane wykonane
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Piłsudskiego 25 Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Piłsudskiego 27 Remont kominów wraz z montażem stelaży anten Piłsudskiego 23, 7 kominów	wykonane wykonane wykonane
211	Szpaków 1-11	Kompleksowy remont dotyczący konstrukcji balkonów wraz z drewnianymi szczeblinami	wykonane
212	Słowików 2,4	Splata pożyczki	wykonane

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

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 !!!**

Plan remontów nieruchomości na rok 2023

dla osiedli: Buczka, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Remont instalacji elektrycznej Piotra Skargi 14/3 Wymiana pionu wod-kan w łazience wod-kan Piotra Skargi 14/2 (pion mieszkań 9) Wymiana pionu wod-kan w łazience wod-kan Piotra Skargi 18/1 (pion mieszkań 5)
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Termomodernizacja budynku wraz z izolacją pionową piwnic Piotra Skargi 28 Termomodernizacja budynku wraz z izolacją pionową piwnic Piotra Skargi 30 Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 26 (pion mieszkań 10) Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 36 (pion mieszkań 16) Wymiana pionu kuchennego wod-kan Piotra Skargi 24 (pion mieszkań 3) Wymiana poziomu wod-kan łazienkowy Piotra Skargi 24 (pion mieszkań 3) Wykonanie wymienników na budynkach ze zmianą inst. CW (8 szt. - 20, 22, 24, 26,28, 30, 36, 38) Wykonanie nowego chodnika Piotra Skarg 24 (łączący plac zabaw z parkingiem)
203	Ziętka 62,64,66	Spłata kredytu Rozbudowa wiaty śmietnikowej Ziętka 62
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Remont kominów Kazimierza Wielkiego 10-18 z 2022 r
205	Didura 2,4, Z. Starego 2,4,6,8	Wymiana pionu wod-kan w łazience Zygmunta Starego 2 (pion mieszkań 4) Wymiana pionu wod-kan w kuchni Zygmunta Starego 6 (pion mieszkań 1) Spłata kredytu
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany wschodniej z remontem balkonów Sowińskiego 4 III, IV kl. Termomodernizacja kompleksowa budynku Sowińskiego 2a
209	Chopina 2,4,6,8	Rozpoczęcie remontu kominów Chopina 2
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Remont kominów ul. Pod Lipami 22 – 10 szt.
211	Szpaków 1-11	Kumulacja środków
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2022 rok dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
101	Waculika 12,14	Kompleksowa termomodernizacja z izolacją pionową i wymianą okienek Waculika 14 Dokończenie termomodernizacji Waculika 12	wykonane wykonane
102	Leśna 19, Cicha 32	Remont kominów Cicha 32 - 16 szt Izolacja pionowa wraz z dociepleniem cokołu strona zachodnia Cicha 32	wykonane wykonane
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Śmietnik półpodziemny Papieża J. Pawła II 57 Projekt poszerzenia parkingu przed Papieża J. Pawła II 57 Termomodernizacja ściany szczytowej (północno-wschodnia) Cicha 36 Termomodernizacja ściany szczytowej (północno-wschodnia) Cicha 40	wykonane wykonane wykonane wykonane
104	Papieża J.P. II 51	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów I kl	wykonane
105	Papieża J.P. II 53,55	Izolacja pionowa wraz z dociepleniem cokołu strony północnej Papieża J. Pawła II 53 Izolacja pionowa wraz z dociepleniem cokołu strony północnej Papieża J. Pawła II 55 Wymiana instalacji wod - kan Papieża J. Pawła II 55 Wymiana instalacji wod - kan Papieża J. Pawła II 53 Wymiana okienek piwnicznych Papieża J. Pawła II 53, 55 Śmietnik półpodziemny Papieża J. Pawła II 57,55 Projekt poszerzenia parkingu przed Papieża J. Pawła II 57,55	wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane
106	Sokołów 2,4	Przygotowanie klatek schodowych pod malowanie - malowanie klatek schodowych Przebudowa wiaty śmietnikowej Wykonanie rozdzielni i WLZ Sokołów 2 Wykonanie rozdzielni i WLZ Sokołów 4	w trakcie wykonane wykonane w trakcie
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Remont kominów Ofiar Katynia 8 - 13 szt Przebudowa wiaty śmietnikowej	wykonane wykonane
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Remont kominów Ofiar Katynia 4 - 15 szt Okienka piwniczne Ofiar Katynia	wykonane wykonane
109	Konstytucji 3 Maja 39	Termomodernizacja ściany południowej Wymiana okienek piwnicznych Przebudowa wiaty śmietnikowej	wykonane wykonane wykonane
110	Konstytucji 3 Maja 41	Termomodernizacja ściany południowej Wymiana okienek piwnicznych Przebudowa wiaty śmietnikowej	wykonane wykonane wykonane
111	Ziętka 72	Termomodernizacja ściany południowej	nie wykonane
112	Królowej Jadwigi 3,5	Remont kominów Królowej Jadwigi 5 - 24 szt Przebudowa wiaty śmietnikowej	wykonane wykonane
113	Ziętka 68,70	Izolacja pionowa wraz z dociepleniem cokołu ściany wschodniej Ziętka 68 Śmietnik półpodziemny	wykonane wykonane
114	Heneczka 4	Przygotowanie klatek schodowych pod malowanie - malowanie klatek schodowych	nie wykonane
115	Papieża J.P. II 42	Kumulacja na termomodernizację II kl	wykonane
116	Śląska 2	Termomodernizacja ściany wschodniej II kl	wykonane
117	Szmaragdowa	Termomodernizacja ściany południowej Szmaragdowa 9/2 Termomodernizacja ściana wschodnia z remontem balkonów Szmaragdowa 19 I, II kl	wykonane wykonane
118	Bursztynowa	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Bursztynowa 14/1 Remont tarasów Bursztynowa 6 Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Bursztynowa 20 I kl Wymiana okienek piwnicznych strona południowa Bursztynowa 12 Bursztynowa 10 - wymiana okienek piwnicznych od strony wschodniej (od klatek) + opaska+ cokół	nie wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Plan remontów nieruchomości na rok 2023 dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
101	Waculika 12,14	Spłata kredytu/pożyczki
102	Leśna 19, Cicha 32	Termomodernizacja ściany północnej Cicha 32 Wymiana wyłazów dachowych Cicha 32, Leśna 19
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Termomodernizacja ściany szczytowej południowo-zachodniej Cicha 36 Termomodernizacja ściany szczytowej południowo-zachodniej Cicha 40 Termomodernizacja ściany szczytowej północnej Papieża J. Pawła 57
104	Papieża J.P. II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej
105	Papieża J.P. II 53,55	Spłata pożyczki Wymiana wyłazów dachowych Papieża J. Pawła 53, 55
106	Sokołów 2,4	Malowanie klatek schodowych Wymiana wyłazów dachowych Sokołów 2,4
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany południowej Ofiar Katynia 8 II kl.
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany południowej Ofiar Katynia 4 II kl. Izolacja fundamentów ściany południowej Ofiar Katynia 4 Wymiana wyłazów dachowych Ziętka 74, J. Pawła J.Pawła 36, Katynia 4
109	Konstytucji 3 Maja 39	Termomodernizacja ściany szczytowej północnej Wymiana wyłazów dachowych
110	Konstytucji 3 Maja 41	Wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnej Wymiana wyłazów dachowych
111	Ziętka 72	Termomodernizacja ścian północnej, południowej, wschodniej Wymiana okienek piwnicznych Izolacja fundamentów Wymiana drzwi do klatek schodowych Foliowanie pionu kanalizacji kl 1 (pion mieszkań 1) Przebudowa przyłączy energetycznych Wymiana wyłazów dachowych
112	Królowej Jadwigi 3,5	Remont kominów Królowej Jadwigi 3 Wymiana wyłazów dachowych Królowej Jadwigi 5
113	Ziętka 68,70	Termomodernizacja ściany wschodniej Ziętka 68 Wymiana wyłazów dachowych Ziętka 68,70
114	Henczka 4	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych Wiata śmietnikowa
115	Papieża J.P. II 42	Termomodernizacja ściany południowej II i III kl
116	Śląska 2	Wymiana wyłazów dachowych Termomodernizacja ściany wschodniej III i IV kl
117	Szmaragdowa	Termomodernizacja ściany zachodniej z remontem balkonów Szmaragdowa 7 I i II kl Termomodernizacja ściana wschodnia z remontem balkonów Szmaragdowa 21 III i IV kl
118	Bursztynowa	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Bursztynowa 6 Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Bursztynowa 20 II kl

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Działalność inwestycyjna za 2022 rok

Mając na uwadze dalsze, kompleksowe termomodernizacje budynków wielorodzinnych w roku 2022, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich postanowił sięgnąć po kolejne środki finansowe z Banku Gospodarstwa Krajowego. W roku 2022 podpisane zostały umowy kredytowe w sprawie finansowania kompleksowej termomodernizacji budynków przy ul. Ks. Kap. Gerarda Waculika 14, Generała Jerzego Ziętka 62, Jana Brzechwy 8 oraz Marii Skłodowskiej - Curie 129 w ramach kredytów „nasz remont” z premią termomodernizacyjną BGK.



Budynek przy ul. Generała Jerzego Ziętka 62 po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Budynki poza dociepleniem ścian zewnętrznych zyskały nowe okienka piwniczne, izolacje przeciwwilgociowe i docieplenie ścian piwnic, zamontowano anteny zbiorcze multiswitch, wymieniono odgromy, rynny, rury spustowe, daszki na wejściach oraz wykonano szereg innych robót towarzyszących.



Budynek przy ul. Jana Brzechwy 8 po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ponadto w roku 2022 rozpoczęto procedurę ubiegania się o kredyt z premią termomodernizacyjną lub premią remontową BGK dla nieruchomości przy ul. Piotra Skargi 28, Piotra Skargi 30, Marii Skłodowskiej - Curie 69, Marii Skłodowskiej - Curie 121, Marii Skłodowskiej - Curie 127, Generała Jerzego Ziętka 72, Sowińskiego 2a, Andaluzja 17, Andaluzja 18 oraz Bursztynowej 6. Powyższe budynki zostaną poddane kompleksowej termomodernizacji w roku bieżącym, przy większym udziale środków zewnętrznych, dzięki zmianie Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Zmieniła się bowiem wysokość premii termomodernizacyjnej i remontowej. Premia termomodernizacyjna wzrosła z 16 do 26 procent kosztów inwestycji, a jeżeli termomodernizacja jest połączona z

inwestycją w odnawialne źródła energii (OZE) premia wyniesie łącznie 31 procent kosztów przedsięwzięcia. Premia remontowa wzrosła natomiast z 15 do 25 procent kosztów przedsięwzięcia.

Dla poszczególnych budynków przeprowadzone zostały odrębne postępowania przetargowe, dla których wyłoniono poszczególnych wykonawców. W chwili obecnej roboty termomodernizacyjne na niektórych budynkach zostały już zakończone, na niektórych budynkach roboty dociepleniowe są w trakcie realizacji, a pozostałe budynki zostaną poddane modernizacji w późniejszym czasie, zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem robót.



Budynki przy ul. Piotra Skargi 28, 30 w trakcie termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

W roku 2024 planujemy kontynuować kompleksowe docieplenia nieruchomości, które mogłyby otrzymać przedmiotową premię remontową lub termomodernizacyjną z grantem termomodernizacyjnym.

W roku 2022 do użytkowania oddany został kompletny nowy dźwig osobowy w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 99/1 oraz w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 125/1. Wymieniona została cała maszynownia, sterownia, kabina, wyposażenie szybu oraz poprawiono estetykę wejść przed windami. W szybie przeniesiono tzw. przeciwwagę na ścianę boczną szybu, dzięki czemu w kabinie na jej długości zyskano kilka dodatkowych centymetrów. Ponadto przeciwdziałając aktom wandalizmu wprowadzono całodobowy monitoring wind.

W roku 2023 wymieniony zostanie dźwig osobowy w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 99/2, Marii Skłodowskiej - Curie 117/1 oraz przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 111/2. W roku 2024 kompleksowej wymianie podlegać będą windy w budynkach przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 101/2, 113/2 oraz 127/2. W perspektywie lat 2025-2026 wymienione zostaną pozostałe windy w budynkach przy ul. Skłodowskiej-Curie, gdzie funkcjonują jeszcze stare dźwigi osobowe. Poza dźwigami osobowymi na osiedlu Powstańców Śląskich Spółdzielnia przymierza się od roku 2024 wymienić kompletne zespoły napędowe w windach przy ul. Piotra Skargi 14,16,18, Adama Didura 2,4, Zygmunta Starego 2,4,6 oraz kompleksowo wymienić windy w budynku przy ul. Zygmunta Starego 8.

Nowa winda w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie

Ciąg dalszy na s. 23

Działalność inwestycyjna za 2022 rok

Ciąg dalszy ze s. 22



99/1.

W roku 2022 do użytkowania oddane zostały kolejne śmietniki w systemie pojemników półpodziemnych dla nieruchomości przy ul. Generała Jerzego Ziętka 68,70, Papieża Jana Pawła II 55,57, Marii Skłodowskiej - Curie 67,69,71, Marii

Skłodowskiej - Curie 111, 113, Marii Skłodowskiej - Curie 123, 125 oraz Konstytucji 3 Maja 39, 41.

Kolejne tego typu śmietniki na poszczególnych nieruchomościach są w planach Spółdzielni Mieszkaniowej, ponieważ rozwiązania te cieszą się coraz większym zainteresowaniem, przede wszystkim ze względów estetycznych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa poza wymienionymi robotami wykonywała szereg innych remontów, modernizacji takich jak: wymiana kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wymiana instalacji elektrycznych, wymiana instalacji gazowych, zabudowa nowych wymienników centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej, wymiana oświetlenia części wspólnych, wykonanie izolacji ścian piwnic, generalne remonty kominów, malowanie klatek schodowych i wiele innych drobnych prac remontowych.

Szczegółowe wykonanie planu remontów za 2022 rok oraz plan remontów na rok 2023 znajdują się w niniejszej gazecie.

Biorąc pod uwagę dalszą rozbudowę osiedla Na Lipce w Piekarach Śląskich informujemy, że w roku bieżącym poszczególni inwestorzy oddadzą do użytkowania kolejne budynki wielorodzinne oraz domy jednorodzinne. Spółdzielnia Mieszkaniowa jako właściciel pozostałych niezabudowanych terenów inwestycyjnych na os. Na Lipce prowadzić będzie prace budowlane związane z wykonaniem kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągu oraz skomunikowania tych terenów.

Dyrektor ds. Inwestycji i Rozliczeń
Łukasz Tomanek

Śmieci - gorący temat - ciąg dalszy

Do wiadomości mieszkańców podajemy, że jesteśmy mieszkańcami miasta, w którym nakładane przez Prezydenta Miasta kary stały się źródłem dodatkowych dochodów dla budżetu.

Nie przemawia do Urzędu Miasta nawet fakt, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich tylko od 2019 roku wybudowała nowe śmietniki – zestawy pojemników półpodziemnych oraz wiaty za wartość ponad 930 000 złotych (gdzie np. w Katowicach śmietniki budowane są przez jednostki odbierające odpady).

Jedna z wyższych opłat za wywóz odpadów komunalnych od osoby, to tylko jeden z elementów kosztów ponoszonych przez mieszkańców, gdyż są jeszcze koszty ukryte:

- to mieszkańcy muszą pokrywać koszty pojemników na odpady (a pojemników w ostatnim czasie zakupiono za kwotę **43.500 złotych**),

- to mieszkańcy płacą coraz więcej za worki na gruz typu BIG-BAG,

- to mieszkańcy muszą ponosić koszty utylizacji odpadów zielonych,

- to mieszkańcy ponoszą konsekwencje zmniejszenia do minimum częstotliwości odbioru odpadów do 1 razu w tygodniu, co powoduje zaleganie odpadów w niektórych placówkach gospodarczych.

Czy władarze naszego miasta po ukaraniu mieszkańców wszystkich nieruchomości wyciągną wreszcie wniosek, że nie tędy droga ?

Oprócz uzupełnienia kasy miejskiej jaki jest pożytek z dodatkowych przychodów wykorzystywanych przez Urząd Miasta ?

Czy wprowadzono jakiś system zachęt i promocji ?

Czy zwiększono środki na edukację dot. prawidłowej segregacji ?

A najlepsze na deser – zarządcy nieruchomości (także spółdzielnia) reprezentujący mieszkańców nie są dla Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich stroną do konsultacji zmian w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Piekary Śląskie.

Czego nie rozumiecie – to zasada PŁACZ I PŁAĆ.

Miejmy nadzieję, że zbliżające się wybory samorządowe spowodują ułkon w kierunku mieszkańców (wyborców) poprzez nowe spojrzenie na gospodarkę odpadami.

Zastępca Prezesa Zarządu
Baron Grzegorz

Prawidłowa segregacja odpadów komunalnych

BIOODPADY

✓ Wrzucamy

- ✓ Roślinne odpady kuchenne (resztki owoców, warzyw i obierki)
- ✓ Fusy po kawie, herbacie, skorupki jajek, łupiny orzechów, zepsuta żywność
- ✓ Zwierzęce odpady kuchenne bez kości (mięso, ryby)
- ✓ Przetworzona żywność bez opakowania

✗ NIE wrzucamy

- ✗ Kości i odchodów zwierzęcych
- ✗ Roślin porażonych chorobami
- ✗ Olejów jadalnych
- ✗ Płyt wiórowych i pilśniowych
- ✗ Drewna impregnowanego
- ✗ Popiołu
- ✗ Odpadów w workach z tworzyw sztucznych

SZKŁO

✓ Wrzucamy

- ✓ Butelki i stoiki szklane po napojach i żywności oraz napojach alkoholowych
- ✓ Szklane opakowania po kosmetykach
- ✓ Szklane naczynia (szklanki, kieliszki)

✗ NIE wrzucamy

- ✗ Butelek i stoików z zawartością
- ✗ Ekranów, lamp telewizyjnych, reflektorów
- ✗ Żarówek, lamp neonowych, fluorescencyjnych i rtęciowych
- ✗ Szkła okularowego, kryształów, porcelany, ceramiki, luster

PAPIER

✓ Wrzucamy

- ✓ Gazety, ulotki, książki, katalogi, zeszyty
- ✓ Papierowe torby i worki, tektura
- ✓ Papier pakunkowy, szkolny
- ✓ Produkty kartonowe

✗ NIE wrzucamy

- ✗ Opakowań wielomateriałowych po mleku, sokach i napojach
- ✗ Tłustego i zabrudzonego papieru, kałki, papieru termicznego i faksowego
- ✗ Tapet, opakowań po cementach i zaprawach
- ✗ Odpadów higienicznych (chusteczek, pieluch jednorazowych, ręczników papierowych)

ODPADY ZMIESZANE

✓ Wrzucamy

Wszystkie odpady, których nie można posegregować (oprócz odpadów niebezpiecznych)

✗ NIE wrzucamy

Gruzu, tynków, odpadów poremontowych, papy, odpadów niebezpiecznych (rozpuszczalników, kwasów, alkaliów, środków ochrony roślin i pojemników po nich, żarówek, lamp neonowych, fluorescencyjnych i rtęciowych, reflektorów, izolatorów, odpadów zawierających rtęć oraz freony, farb, tuszy, farb drukarskich, klejów, lepiszczy, żywicy, smoły, lepików, detergentów zawierających substancje niebezpieczne, olejów oraz tłuszczu jadalnych i niejadalnych), zużytych sprzętów elektrycznych i elektronicznych, przeterminowanych leków, zużytych baterii i akumulatorów

METALE I TWORZYWA SZTUCZNE

✓ Wrzucamy

- ✓ Odkręcone i zgniecione plastikowe butelki i opakowania po napojach, kosmetykach i detergentach
- ✓ Opakowania po żywności, folie, torby foliowe, reklamówki
- ✓ Twarde tworzywa sztuczne, plastikowe doniczki
- ✓ Metale (puszki po napojach, konserwach, kapsle i inne drobne metale)
- ✓ Opakowania wielomateriałowe po mleku, sokach i napojach

✗ NIE wrzucamy

- ✗ Butelek i pojemników z zawartością
- ✗ Butelek po olejach silnikowych i smarach
- ✗ Opakowań po lekach i zużytych artykułów medycznych (np. strzykawki)
- ✗ Opakowań po farbach, lakierach
- ✗ Baterii, zużytego sprzętu elektrycznego i AGD

Popiół

Zanieczyszczenie odpadów komunalnych popiołem jest najczęstszym problemem w procesie odzysku surowców. Aby poprawić system gospodarowania odpadami komunalnymi wprowadza się osobne zbieranie popiołu. Popiół można zbierać w specjalnych workach do segregacji popiołu lub w pojemnikach oklejonych naklejką POPIÓŁ. Odpad ten będzie odbierany od października do końca kwietnia, co dwa tygodnie w dniu wywozu odpadów komunalnych zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów komunalnych.

Gruz

W ramach ponoszonej przez właścicieli opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, gmina zapewnia odbiór w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) znajdującym się przy ul. Franciszka Kotuchy 3, innych niż niebezpiecznych odpadów budowlanych i rozbiórkowych (takich jak: gruz betonowy, cegły, tynki, klinker, dachówki,

płytki, gres, terakota, ziemia) – w ilości 2 Mg, przypadającej na adres zamieszkania na rok. W ramach opłaty zapewniony jest również odbiór pozostałości innych niż niebezpieczne, odpadów budowlanych i rozbiórkowych w ilości 100 kg na rok na adres zamieszkania.

Usługę odbioru ww. odpadów bezpośrednio spod danej nieruchomości w kontenerach lub workach typu big – bag można zlecić podmiotowi odbierającemu odpady komunalne jako usługę odpłatną wg cennika danego podmiotu.

Uwaga!

W przypadku, gdy w załadowanym kontenerze lub worku typu big – bag znajdują się odpady inne niż ww. zlecający zostanie obciążony dodatkowymi kosztami zagospodarowania tych odpadów zgodnie z cennikiem obowiązującym w firmie odbierającej odpady.

Pozostałe odpady komunalne

Zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego od właścicieli nieruchomości będzie realizowana przez mobilny punkt zbierania sprzętu elektrycznego i elektronicznego w poszczególnych dzielnicach Gminy raz na kwartał, według harmonogramu zamieszczonego na stronie BIP Urzędu Miasta Piekary Śląskie. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny można także dostarczać własnym transportem do PSZOK.

Zbiórka mebli i innych odpadów wielogabarytowych

W zabudowie wielorodzinnej będzie realizowana jeden raz na

Śmieci - gorący temat!

Ciąg dalszy ze s. 24

dwa tygodnie, po telefonicznym lub mailowym zgłoszeniu przez zarządcę lub właściciela nieruchomości podmiotowi odbierającemu odpady komunalne do godziny 14:00, na dwa dni przed odbiorem odpadów; meble i inne odpady wielogabarytowe powinny być wystawione w miejscu wyznaczonym do tego celu przez zarządcę.

Przeterminowane leki należy przekazywać do PSZOK lub gromadzić w punktach zlokalizowanych w wyznaczonych aptekach na terenie Gminy. Wykaz aptek przyjmujących przeterminowane leki znajduje się na stronie BIP Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

Stacjonarny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych „PSZOK”

Godziny otwarcia: od poniedziałku do piątku w godzinach od 07:00 do 18:00 oraz w soboty w godzinach od 08:00 do 13:00.

Co dostarczamy:

odpady wskazane do obowiązkowej segregacji (szkło, papier metale i tworzywa sztuczne, odpady zielone),

zużyty sprzęt elektroniczny, elektryczny i AGD, odpady niebezpieczne, gruz, odpady wielogabarytowe, przeterminowane leki, opony (w ilości 4 opony na osobę na każdy rok).

Jednocześnie przypominamy, że w przypadku stwierdzenia przez ZGK braku prawidłowej segregacji w opróżnianych pojemnikach, taka informacja przekazywana jest do Urzędu Miasta, który wszczyna postępowanie administracyjne, a po kilkukrotnym i komisyjnym potwierdzeniu niewłaściwej segregacji odpadów Prezydent Miasta nakłada zbiorowo na wszystkich mieszkańców budynków korzystających z danego placu gospodarczego podwyższoną opłatę za gospodarowanie odpadami!

Zatem ponownie apelujemy do Państwa o samodyscyplinę, prawidłowe segregowanie odpadów i wzajemne szanowanie własnych pieniędzy.

Janusz Sikorski

Z-ca Dyrektora ds. Nieruchomości i Remontów

Święta wielkanocne po pandemii - czas na lepsze jutro

Witamy wszystkich mieszkańców naszej Spółdzielni Mieszkaniowej w kolejnym numerze naszej gazetki.

Zbliżają się Święta Wielkanocne - czas radości, nadziei i odrodzenia. W tym roku jednak święta będą wyjątkowe. Po długim okresie izolacji i ograniczeń spowodowanych przez pandemię koronawirusa, możemy wreszcie cieszyć się swobodą i normalnością. Możemy spotykać się z rodziną i przyjaciółmi bez obaw o zdrowie i bezpieczeństwo. Możemy dzielić się tradycyjnymi potrawami i zwyczajami bez konieczności noszenia maseczek.

Zdajemy sobie sprawę, że dla wielu z Was to czas ulgi i radości. Nie tylko ze względu na odzyskanie kontaktów społecznych, ale także na poprawę sytuacji ekonomicznej. Wiemy, że pandemia wpłynęła negatywnie na sytuację finansową wielu gospodarstw domowych. Niektórzy z Was stracili pracę lub źródło dochodu, inni musieli zmniejszyć swoje wydatki lub zadłużyć się. Teraz jednak widzimy światło w tunelu. Gospodarka odradza się, rynek pracy się stabilizuje, a pomoc socjalna jest łatwiej dostępna.

Dlatego zachęcamy Was do skorzystania z tej szansy na zmiany.

Jeśli macie jakiegokolwiek problemy finansowe lub prawne związane z opłatami za mieszkanie w Spółdzielni Mieszkaniowej, nie zwlekajcie z ich rozwiązaniem. Skontaktujcie się z nami lub z odpowiednimi instytucjami i poproście o pomoc lub poradę. Nie bójcie się przyznać do swoich trudności i szukać wsparcia.

Przypominamy także o konieczności terminowego regulowania opłat za mieszkanie w Spółdzielni Mieszkaniowej. Opłaty należy wносить do 20 każdego miesiąca, po tym terminie naliczane są odsetki ustawowe, które obecnie wynoszą 12,25 % w stosunku rocznym. Zaległości w opłatach mogą mieć poważne skutki prawne, takie jak egzekucja komornicza czy licytacja mieszkania. Jeśli macie zadłużenie wobec Spółdzielni Mieszkaniowej, prosimy Was o jak najszybsze podjęcie działań

mających na celu uregulowanie należności lub negocjacje warunków spłaty.

Jednocześnie chcemy podziękować wszystkim tym, którzy sumiennie płacą swoje opłaty i dbają o dobro wspólne naszej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dzięki waszym wpłatom możemy utrzymać nieruchomości w dobrym stanie technicznym i estetycznym oraz zapewnić niezbędne usługi dla mieszkańców.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

Artykuł 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zobowiązuje do wnoszenia opłat eksploatacyjnych w Spółdzielni Mieszkaniowej następujące podmioty:

- 1) członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali;
- 2) osoby niebędące członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali;
- 3) członków spółdzielni będących właścicielami lokali;
- 4) właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni.

Dodatkowo za opłaty odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Zadłużenie wobec Spółdzielni Mieszkaniowej - czym to skutkuje?

Gdy mieszkańcy nie płacą terminowo za mieszkanie lub w ogóle przestają uiszczać opłaty, muszą liczyć się z poważnymi konsekwencjami. Wystarczy kilka niezapłaconych rachunków, aby Spółdzielnia mogła rozpocząć procedurę egzekucji z nieruchomości dłużnika. Trzeba także pamiętać o tym, że zadłużenie w Spółdzielni Mieszkaniowej to nie jedyna suma do uregulowania, ale cały dług. Wraz z jego wzrostem, będą

Ciąg dalszy na s. 26

Święta wielkanocne po pandemii - czas na lepsze jutro

Ciąg dalszy ze s. 25

narastać także odsetki, do których najprawdopodobniej będzie należało także doliczać kolejne koszty proceduralne, takie jak te związane z egzekucją komorniczą lub procesem sądowym.

Najgorsza jest postawa bierna. Prędzej czy później doprowadzi to do egzekucji komorniczej, a wtedy jest już za późno na polubowne rozwiązania.

Kilka informacji na temat finansów i zaległości

Stan zaległości na dzień 31.12.2022r. w Spółdzielni Mieszkaniowej to 577 mieszkań na kwotę 2.609.417,46 zł, niestety wzrosły one do stycznia 2022 r. o 277.725,53 zł.

Na dzień 31.12.2022 r. w sądzie toczy się 130 spraw o zapłatę należności w wysokości 496.796,14 zł.

Za 12 m-cy uzyskano 120 nakazów zapłaty na kwotę 437.491,99 zł. Wysokość ściągniętych przez komornika należności w 2022 r. to 199.106,93 zł. Od I do XII 2022 r. wykonano 1 eksmisję z mieszkania. Za uporczywe uchylanie się od regulowania opłat za mieszkanie Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej 72 osoby zostały wpisane do Krajowego Rejestru Długów. Osoby, które mają niskie dochody

mogą starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie. W 2022 r. w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej z dodatków mieszkaniowych skorzystało 108 osób na kwotę 384.365,59 zł.

Temat organizacyjny - zmiana właściciela mieszkania

W Spółdzielni Mieszkaniowej odnotowuje się bardzo dużo zmian związanych z zakupem, sprzedażą, darowizną mieszkań, procedowane są spadki. Jeżeli nastąpi jakakolwiek zmiana właściciela lub współwłaściciela mieszkania, należy **koniecznie ten fakt zgłosić w Spółdzielni Mieszkaniowej.** Bardzo prosimy o dostarczenie aktu notarialnego na Administrację Osiedla i spisanie tam protokołu zdawczo - odbiorczego. Po zrealizowaniu tych czynności można wpisać się do członkostwa Spółdzielni Mieszkaniowej co daje możliwość zmniejszenia opłaty za eksploatację mieszkania (wpisowe jest bezpłatne).

*Kierownik Działu Wkładów i Naliczeń Opłat
Jolanta Balczarek*

Wyniki konkursu Zielony Zakątek 2022

W dniu 13 października 2022 roku, w budynku Zarządu przy ul. Leśnej 22 odbyło się spotkanie podsumowujące konkurs Zielony Zakątek 2022.

W spotkaniu tym wzięli udział Z-ca Prezesa Zarządu Pan Grzegorz Baron, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Antoni Weñnicki, członkowie Komisji Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej tj. Panie Iwona Giza, Klaudia Kleszniew, Ewa Ponikiewska oraz uczestnicy Konkursu Zielony Zakątek 2022.

Z-ca Prezesa Zarządu Pan Grzegorz Baron, po przywitaniu wszystkich przybyłych na spotkanie poinformował zebranych, że do konkursu Zielony Zakątek 2022 zgłosiło się 16 mieszkańców zasobów naszej Spółdzielni.

Stwierdził, że celem tego konkursu jest zachęcenie naszych mieszkańców do dbałości o estetykę swojego balkonu oraz zagospodarowanie i ukwiecenie ogródków przydomowych.

Zgodnie z Regulaminem konkursu Zielony Zakątek, w skład Komisji Konkursowej do przeglądu zgłoszonych balkonów i ogródków przydomowych weszli członkowie Komisji Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej oraz pracownik Administracji Osiedla.

Komisja dokonała przeglądu balkonów i ogródków przydomowych w dwóch terminach, wskazanych przez biorących udział w tym konkursie.

Na wniosek tej Komisji, Zarząd przyznał n/w nagrody:

1. Ogródek przydomowy:

I miejsce:

Elżbieta Stachewicz - ul. Marii Curie – Skłodowskiej 65

II miejsce:

Krystyna Wieczorek - ul. Marii Curie – Skłodowskiej 133

III miejsce:

Kazimierz Grabis - ul. Marii Curie – Skłodowskiej 69

2. Balkon:

I miejsce: Natasza Ferdyn - ul. Sowińskiego 6

II miejsce: Katarzyna Pozimska - ul. Marii Curie – Skłodowskiej 91

III miejsce: Teresa Nowrot - ul. Kosynierów 6

3. Wyróżnienia za udział w konkursie:

Iwona Kobyłecka - ul. Waculika 12

Krystyna Molik - ul. Cicha 36

Łucja Kopicik - ul. Cicha 36

Sylwia Kraus - ul. Cicha 36

Elżbieta Mazur - ul. Cicha 40

Wanda Warchoń - ul. Didura 2

Bożena Bogacka - ul. Didura 2

Wanda Kowalewska - ul. Piotra Skargi 26

Danuta Baron - ul. Brzechwy 4

Brygida Biela - ul. Marii Curie – Skłodowskiej 121

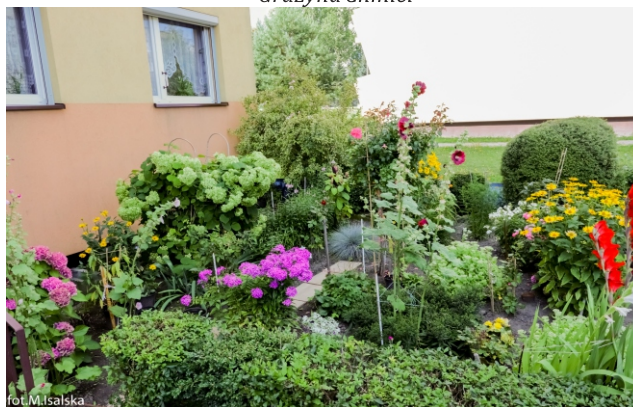
Wszyscy uczestnicy konkursu otrzymali pamiątkowe dyplomy/podziękowania i drobne upominki, a laureaci konkursu dodatkowo bony подарunkowe.

Wszystkim osobom biorącym udział w konkursie „Zielony Zakątek” gratulujemy pięknych kompozycji roślinnych, które zdobią nie tylko poszczególne balkony i ogródki przydomowe, ale całe budynki i ich otoczenie.

To między innymi zielone zakątki sprawiają, że osiedlowa przestrzeń jest bardziej atrakcyjna wizualnie.

Laureatom konkursu gratulujemy pasji i zaangażowania, natomiast wszystkim mieszkańców naszej Spółdzielni zapraszamy do udziału w konkursie w tym roku.

*Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel*



Informacja o wolnych lokalach użytkowych

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

LP.	Lokal	Adres
1.	Lokal o powierzchni 22,00 m ²	ul. Brzechwy 4/3,
2.	Lokal o powierzchni 55 m ²	Marii Curie – Skłodowskiej 105
3.	Lokal o powierzchni 59 m ²	Marii Curie – Skłodowskiej 109
4.	Lokal o powierzchni 63,50 m ²	Marii Curie – Skłodowskiej 131/3
5.	Lokal o powierzchni 32,80 m ²	Marii Curie – Skłodowskiej 129/I
6.	Lokal o powierzchni 345,60 m ²	w Pawilonie handlowo usługowym przy ul. Piotra Skargi 13

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

1. poz. tel. 32 287 18 88,

2. poz. tel. 32 287 98 88

Z-ca Dyrektora ds. Nieruchomości i Remontów
Janusz Sikorski



Firma Guz Technika Piekarnicza
mieszcząca się

W

Siemianowicach Śląskich przy ul. Budryka 4
poszukuje pracowników na stanowisko:

- Mechanik maszyn
- Elektryk – Automatyk

**Mile widziane także osoby do przyuczenia oraz emeryci,
którzy pracowali w wyżej wymienionych zawodach.**

Kontakt:

– tel. 601 424 414

– e-mail: w.guz@guztech.com.pl

– www: guztech.com.pl



piekary.net
SIEĆ METROPOLITALNA



JEDNI DAJĄ RYBĘ...



INNI DAJĄ WĘDKĘ...



MY DAJEMY SIEĆ!

32 630 73 07
biuro@piekary.net
www.piekary.net

INTERNET
TELEFON
TELEWIZJA

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

TECHNIKUM

WRADZIONKOWIE

www.t-13.pl



TECHNIK ELEKTRYK
SMART DOM - INTELIGENTNY DOM

**TECHNIK EKSPLOATACJI
PORTÓW I TERMINALI**
POROZUMIENIE Z LOTNISKIEM W PYRZOWICACH

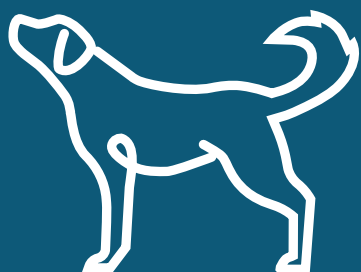
TECHNIK HOTELARSTWA
DIETETYKA + SPA & WELLNESS

TECHNIKUM NR 13
W RADZIONKOWIE-ROJCY
ul. ZOFII NAŁKOWSKIEJ 2

DOŁĄCZ DO NAS

32 289 05 52





TEKILA
SPA NA CZTERY ŁAPY

SALON GROOMERSKI ZAPRASZA NA:

- STRYZENIE I STYLIZACJA PSÓW
WG. WZORCA FCI
- KĄPIELE
- TRYMOWANIE
- CZYSZCZENIE USZU, OCZU I ZĘBÓW
- OBCINANIE PAZURÓW
- KOSMETYKA PODUSZEK ŁAP
- KONSULTACJA STANÓW ALERGICZNYCH
I CHORÓB SKÓRY

Bytomska 337
Piekary Śląskie

KIM JEST GROOMER?

Groomer to fryzjer zwierząt. Słowo pochodzi od angielskiego czasownika „groom”, czyli pielęgnować. Coraz większa świadomość właścicieli pupili zwiększa zapotrzebowanie na korzystanie z salonów, a także mobilizuje groomerów do ciągłego doskonalenia swoich umiejętności.

W naszym salonie „Tekila Spa Na Cztery Łapy” zajmujemy się szeroko pojętą pielęgnacją psów. Zabiegi dobierane są do konkretnej rasy i typu okrywy włosowej. Każda wizyta w naszym salonie ma określone stałe etapy. Pielęgnację rozpoczynamy od przycięcia pazurków oraz wyczyszczenia uszu dedykowanym do tego preparatem. Następnie do kąpieli dobieramy odpowiedni szampon. Dla przykładu do strzyżenia psów typu shih-tzu, maltańczyk wybieramy szampon nadający objętości. Psy krótko i szorstkowłose kąpane są w szamponach do włosa twardego. W naszej ofercie posiadamy również kąpiele lecznicze w specjalnie do tego przeznaczonych kosmetykach, aby załagodzić stany zapalne skóry i odżywić sierść. Warto dodać, iż cała pielęgnacja odbywa się pod okiem lekarza weterynarii, gdyż jedną z osób wykonujących zabiegi jest właśnie pani lekarka weterynarii. Po kąpieli następuje dokładne wysuszenie psa i w zależności i w zależności od rasy obcięcie, czesanie, trzymowanie (u psów szorstkowłosych -usuwanie martwego włosa)

Umiejętności groomera nie kończą się jednak tylko na pielęgnacji. Najważniejsze jest indywidualne podejście do każdego psa, aby chciał współpracować. Wiele z psów przejawia lęk podczas różnych etapów pielęgnacji, ale dobry fachowiec wie jak sobie z tym poradzić, aby pupil z chęcią do niego wracał. Zapraszamy do naszego salonu przy gabinecie weterynaryjnym w Piekarach Śl. ul. Bytomska 337.

Lekarz weterynarii
Anna Januszewska



UNIQA **Bezpieczne Mieszkanie**

Poznaj ubezpieczenie stworzone dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych



„All risk” czyli od wszystkich zdarzeń

Chronimy przed wszystkimi możliwymi zdarzeniami oprócz tych, które są wymienione w ogólnych warunkach ubezpieczenia. All risk zabezpiecza więc finansowo przed ryzykami, których nie da się przewidzieć. Są to mniej oczywiste sytuacje, które mogą narazić Cię na straty finansowe.

(Zazwyczaj ubezpieczyciel odpowiada za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych wymienionych w ogólnych warunkach ubezpieczenia. Jest to zamknięty katalog zdarzeń. Aby dostać ochronę od wszystkich ryzyk, trzeba dopłacić.)



Ochrona w przypadku szkód powstałych w wyniku rażącego niedbalstwa

Z rażącym niedbalstwem mamy do czynienia, gdy ubezpieczony nie ma zamiaru wyrządzić szkody (wina nieumyślna), ale w wyniku jego zachowania – które narusza pewne normy prawne, społeczne czy zasady bezpieczeństwa – dochodzi do zniszczenia np. mieszkania (np. gdy zapomnisz wyłączyć lokówkę i dojdzie do pożaru)



Wygoda i oszczędność czasu

Nie musisz pamiętać o corocznym wznawianiu polisy. Umowa obowiązuje tak długo jak płacisz składkę razem z opłatami za mieszkanie i do momentu, gdy nie złożysz wypowiedzenia.



OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy

Chronimy Cię przed odpowiedzialnością finansową za zranienie osoby trzeciej lub zniszczenie jej własności. Oznacza to, że nie zapłacisz z własnej kieszeni, jeśli szkodę wyrządzisz Ty lub Twoi bliscy (np. Twoje dziecko wybije szybę lub zalejesz sąsiada)



Pełna ochrona co miesiąc

Każdego miesiąca ochrona „zaczyna się od nowa” i od nowa odpowiadamy do pełnych sum ubezpieczenia i sumy gwarancyjnej.

(W rocznych polisach jeden limit obowiązuje przez cały rok. Gdy dostaniesz odszkodowanie po jednym zdarzeniu, to jeśli wydarzy się kolejne w tym samym roku, w ubezpieczeniu może zabraknąć już pieniędzy na wypłatę odszkodowania.)



+ Assistance

(szczegóły na odwrocie)



Assistance

Zorganizujemy Ci pomoc specjalisty, np.: ślusarza, hydraulika, elektryka, szklarza lub stolarza, technika do sprzętu RTV, AGD. Pokryjemy nie tylko koszt dojazdu czy robocizny, ale także części zamiennych.

Przykłady – dowiedz się kiedy będziesz mógł skorzystać z pomocy



Jeśli zdarzy się szkoda, która wymaga pomocy specjalisty, zapewnimy: ślusarza, hydraulika, technika urządzeń grzewczych i klimatyzacyjnych, elektryka, dekarza, szklarza lub stolarza

Pokryjemy **do 1500 zł koszty dojazdu, robocizny oraz zakupu części zamiennych**, w ramach jednego zdarzenia ubezpieczeniowego.



Jeśli:

- zgubisz klucze do mieszkania
- zatrzaśniesz klucze w mieszkaniu
- zatrzaśniesz się z powodu awarii zamka drzwi zewnętrznych

Pokryjemy **do 600 zł koszty dojazdu i robocizny ślusarza**. Ty ponosisz koszt nowych zamków.



Jeśli rozładuje Ci się akumulator „pod domem” lub max do 5 km od miejsca ubezpieczenia

Pokryjemy **do 700 zł koszty dojazdu i robocizny specjalisty**, który uruchomi auto.



Jeśli awarii ulegnie Twój sprzęt RTV, AGD, komputerowy i nie będziesz mógł z niego korzystać

Pokryjemy **do 1500 zł koszty dojazdu i robocizny technika, części zamiennych oraz ewentualnego transportu sprzętu do serwisu**. Z usługi można skorzystać po 2 razy dla sprzętu AGD, 2 razy dla sprzętu RTV i 2 razy dla sprzętu PC w danym roku polisowym.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna za 2022 rok.

Działalność kulturalna, która animuje społeczność lokalną od zawsze była ważnym elementem spajania Naszej Spółdzielczej Wspólnoty. Budowanie i dbanie o zasoby infrastruktury mieszkaniowej, innowacja technologiczna, która każe nam podążać za trendami w budownictwie pobudza nas także do "budowania" przestrzeni umożliwiającej rozwój kulturalny, społeczny i oświatowy dając zaplecze do nawiązywania relacji międzyludzkich oraz kształtowania i pobudzania zainteresowań naszych Spółdzielców.

Cele statutowe realizujemy w dwóch miejscach do tego przeznaczonych: w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 oraz w Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 83. Te dwa miejsca na kulturalnej mapie Piekar Śląskich wyraźnie zaznaczyły swoją animacyjno-edukacyjną obecność w ostatnich latach utrzymując trend wzrostowy także w 2022 roku. Sukcesy we współpracy międzyinstytucjonalnej, a także relacje z biznesem oraz inicjatywami oddolnymi pozwalają pozycjonować Spółdzielnię Mieszkaniową jako solidnego partnera w tworzeniu kultury w mieście.

Dział Społeczny, Oświatowy i Kulturalny, który jest prowadzony przez kierownika działalności Pana Łukasza Balcarka zrealizował w 2022 roku szereg wyjątkowych działań, do których zaangażowane zostały jednostki miejskie, stowarzyszenia, grupy nieformalne oraz indywidualni mieszkańcy zasobów SM. Koncerty lokalnych zespołów, chórów i orkiestr jak i artystów znanych w środowisku muzycznym, wystawy tematyczne, wernisaże malarskie i fotograficzne, zabawy taneczne w towarzystwie DJ'a oraz zespołów muzyki biesiadnej, pokazy filmów w cyklu "Kino Zaangażowane Społecznie", wycieczki krajoznawcze, plenerowe warsztaty artystyczne dla dzieci, wycieczki dla dzieci w trakcie trwania wakacji letnich, wydarzenia plenerowe - pierwszy w mieście BERGFEST, pierwszy w mieście "Festiwal Aktywności Kulturalnej", współorganizacja przeglądów muzycznych i plastycznych, turnieje tenisa stołowego, wykłady, prelekcje, spotkania z wyjątkowymi ludźmi, w trakcie wydarzeń kulturalnych były tylko uzupełnieniem zajęć stałych, które cyklicznie odbywają się w Spółdzielczym Domu Kultury i Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej. Regularnie mamy możliwość zapisywania kursantów na zajęcia animacyjno-edukacyjne takie jak angielski dla dzieci i dorosłych, balet, joga, pilates dla seniora, fitness, zumba, nauka gry na gitarze, mandolinie i ukulele, karate, aikido, taniec dla dzieci (grupa "FLAMINGI"), zajęcia plastyczne dla najmłodszych (grupa "PLASTUSIE"). Dodatkowo w budynkach SDK i Klub SM można korzystać ze stanowisk komputerowych czy wymienniki książek. Budynki oraz ich obsługa są również do Państwa dyspozycji jako wsparcie przy organizacji spotkań grup senioralnych, tanecznych, sportowych oraz grup zainteresowań.

A co w roku 2023 ?

Kontynuujemy zajęcia stałe prowadzone w Spółdzielczym Domu Kultury i Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej. Dodatkowo proponujemy naszym Mieszkańcom rozrywki takie jak koncerty

zespołów lokalnych (Tukej, HAJA, ProWokalni, Bernadeta Kowalska i Przyjaciele, Kon-Tiki) spotkania z orkiestrą dętą i chórami z Miasta Piekary Śląskie w trakcie wydarzeń "BERGFEST 2023" oraz "Festiwalu Aktywności Kulturalnej 2023". Zapewnimy także wyjątkowy wypoczynek dla dzieci naszych Spółdzielców w trakcie trwania wakacji letnich. Wychodzimy również z propozycją "Balu Przedszkolaka" oraz "Balu Seniora". Reagując na potrzeby naszych Mieszkańców zaprogramowaliśmy comiesięczne wydarzenia w Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 83, które będą spajały społeczność lokalną. Zapraszamy do śledzenia naszej grupy na portalu społecznościowym Facebook, która nazywa się "Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.". Na stronie grupy przekieruje nas również zakładka "Spółdzielczy Dom Kultury" na stronie www.smpiekary.pl
Zapraszamy także do wynajmu przestrzeni w Spółdzielczym Domu Kultury i Klubie Spółdzielni Mieszkaniowej. Jesteśmy w stanie wesprzeć każde wydarzenie infrastrukturą i profesjonalnym zapleczem gastronomicznym.

Możliwość wynajmu pomieszczeń w SDK i Klubie SM

Spółdzielczy Dom Kultury (SDK) przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 oraz Klub Spółdzielni Mieszkaniowej (Klub SM) przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 83 mają możliwość udostępnić przestrzenie do organizacji imprez okolicznościowych organizowanych przez naszych mieszkańców. Posiadamy sale różnej kubatury oraz zaplecze gastronomiczne w postaci piecy gazowych, piecy elektrycznych, mikrofalówek, zmywarek, ekspresów przelewowych. Udostępniamy także stoły, krzesła, zastawę, naczynia, termosy, dzbanki oraz obrusy. Nasze sale są kompleksowo wyposażone i gotowe na przyjęcie Waszych gości. Zapraszamy do kontaktu i rezerwacji sal pod numerami telefonów:

- SDK – 32 287 19 00

- Klub SM – 32 287 92 65

Zapraszamy do oglądania pomieszczeń od poniedziałku do czwartku w godzinach od 10:00 do 18:00. Zaplanuj z nami swoją imprezę.

Prezes Zarządu

Andrzej Żydek

