

W numerze między innymi:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej - s. 4-5

Sprawozdanie Zarządu SM - s. 5-9

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni - s. 9-11

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta - s. 11-13

Wykonanie remontów za 2023 rok
Plan remontów na 2024 rok - s. 14-19

Zielony Zakątek - s. 20

Walne Zgromadzenie 2024 - s. 21

Czas na wiosnę - s. 22

Wentylacja - s. 23-24

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna - s. 26

Działalność inwestycyjna za 2023 rok

Informujemy, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich po raz kolejny zawnioskował o środki finansowe z Banku Gospodarstwa Krajowego, dzięki którym w roku 2023 wykonano kolejnych dziesięć kompleksowych termomodernizacji budynków wielorodzinnych. Stosowne umowy kredytowe dotyczyły budynków 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 w ramach kredytów „nasz remont” z premią remontową/termomodernizacyjną BGK.



Budynek przy ul. Skłodowskiej - Curie 69 po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Budynki poza docieplaniem ścian zewnętrznych zyskały nowe okienka piwniczne, izolacje przeciwwilgociowe i docieplenie ścian piwnic, docieplono stropodachy, wyremontowano balkony, zamontowano anteny zbiorcze multiswitch, wymieniono odgromy, rynny, rury spustowe, zamontowano nowe daszki nad ostatnią kondygnacją, wymieniono daszki na wejściach oraz wykonano szereg innych robót towarzyszących.



Budynek przy ul. Sowińskiego 2a po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

ciąg dalszy str.2

Działalność inwestycyjna za 2023 rok

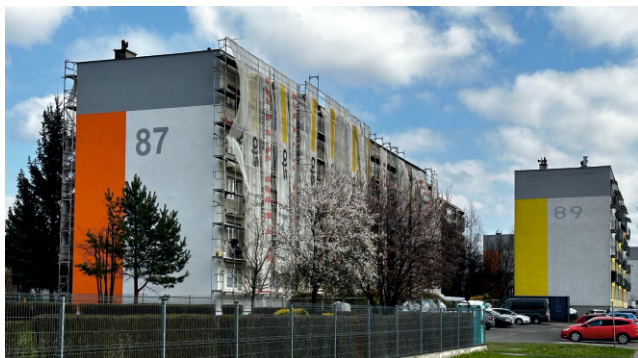
Ciąg dalszy ze s. 1

Dodatkowo na trzech budynkach wielorodzinnych przy wsparciu finansowania z BGK wykonano instalacje fotowoltaiczne, które zasilają obwody administracyjne nieruchomości pod które podpięte jest oświetlenie klatek schodowych, oświetlenie korytarzy, oświetlenie piwnic, wentylatory wentylacji mechanicznej, windy osobowe oraz wymienniki centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody użytkowej.



Wykonana instalacja fotowoltaiczna o mocy 26,845 kWp na dachu budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 127 przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ponadto w roku 2023 rozpoczęto procedurę ubiegania się o kredyt z premią termomodernizacyjną lub premią remontową BGK dla nieruchomości przy ulicy Jana Brzechwy 4, Skłodowskiej – Curie 87, Skłodowskiej Curie 103, Kosymierów 6, Generała Jerzego Ziętka 70, Szmaragdowej 19 oraz Bursztynowej 22. Powyższe budynki zostaną poddane kompleksowej termomodernizacji w roku bieżącym przy udziale środków zewnętrznych, dzięki Ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Premia termomodernizacyjna wynosi 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 wynosi natomiast 25 procent kosztów przedsięwzięcia. Dla poszczególnych budynków przeprowadzone zostały odrębne postępowania przetargowe, dla których wyłoniono poszczególnych wykonawców. W chwili obecnej roboty termomodernizacyjne zostały rozpoczęte na poszczególnych budynkach, a pozostałe zostaną poddane modernizacji w późniejszym czasie, zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem robót.



Budynek przy ul. Skłodowskiej – Curie 87 w trakcie termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Poza kompleksową termomodernizacją, Spółdzielnia realizuje docieplenia poszczególnych ścian budynków i remonty wcześniej docieplonych ścian.

W ubiegłym roku dokończono docieplenie ścian:

- południowej budynku przy ul. Papieża Jana Pawła II 51,
- wschodniej budynku przy ul. Śląskiej 2,
- wschodniej budynku przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 68,

- wschodniej budynku przy ul. Sowińskiego 4,
- południowej budynku przy ul. Ofiar Katynia 4,
- południowej budynku przy ul. Ofiar Katynia 8,
- południową budynku przy ul. Papieża Jana Pawła II 42,
- południową budynku przy ul. Bursztynowej 22.

Docieplono ponadto ścianę:

- południową budynku przy os. Andaluza 10a,
- południową budynku przy ul. Cichej 36,
- południową budynku przy ul. Cichej 40,
- zachodnią budynku przy ul. Szmaragdowej 7 (2 klatki),
- północną budynku przy ul. Cichej 32,
- północną budynku przy ul. Papieża Jana Pawła II 57,
- północną budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 39,
- zachodnią budynku przy ul. Szmaragdowej 21,
- wschodnią budynku przy os. Andaluza 19,
- wschodnią budynku przy os. Andaluza 15,

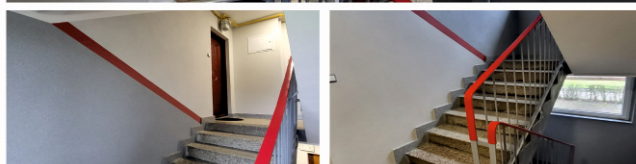
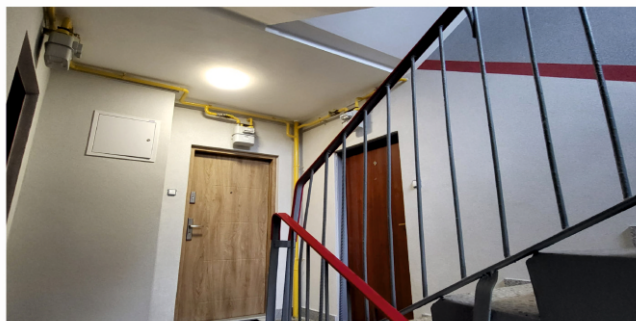
oraz wyremontowano elewację na budynku przy os. Andaluza 13. W roku 2023 docieplono lub wyremontowano łącznie 19 ścian zewnętrznych.

Największą metamorfozę przeszedł budynek na osiedlu Andaluza 13, gdzie poza kompleksowym remontem balkonów z zastosowaniem estetycznych płyt HPL, zainstalowano instalację multiswitch, wymieniono odgromy, wymieniono rynny, rury spustowe oraz na poziomie parteru w lokalach użytkowych wymieniono witryny i drzwi.



Remont elewacji i balkonów ściany południowej budynku przy os. Andaluza 13.

W roku bieżącym planowane jest malowanie kilku klatek schodowych. W chwili obecnej trwają prace związane z malowaniem klatek schodowych w budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 87. Przed malowaniem klatek wymieniono rozdzielnię główną, wymieniono piony deszczówki, uporządkowano wszystkie sieci teletechniczne, uporządkowano sieć centralnego ogrzewania, wymieniono kaloryfery, wymieniono instalację domofonową, zainstalowano nowe dzwonki,



Klatka schodowa po kompleksowym remoncie w budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 87.

Ciąg dalszy na s. 3

Działalność inwestycyjna za 2023 rok

Ciąg dalszy ze s. 2

nowe lampy, wymieniono wyłazy dachowe, drzwi wejściowe do budynku oraz drzwi wewnętrzne w wiatrołapie.

W roku 2023 do użytkowania oddane zostały kolejne nowe dźwigi osobowe w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 111/2, 99/2 oraz w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 117/1. Wymienione zostały napędy w maszynowni, sterowni, kabiny, wyposażenie szybów oraz poprawiono estetykę wejść przed windami. W szybach windy, jak w latach poprzednich przeniesiono tzw. przeciwwagę na ścianę boczną szybu, dzięki czemu w kabinie na jej długości uzyskano kilka dodatkowych centymetrów. Ponadto przeciwdziałając aktom wandalizmu wprowadzono całodobowy monitoring wind.



Nowa kabina windy w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 99/2.

W roku 2024 wymieniony zostanie dźwig osobowy w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 127/2, Marii Skłodowskiej - Curie 115/2 oraz przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 101/2. 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 w roku 2024 wymieni kompletne zespoły napędowe w windach przy ul. Piotra Skargi 14/1, 14/3 oraz dwa dźwigi osobowe w budynku przy ul. Adama Didura 2. Kolejne napędy w budynkach przy ul. Piotra Skargi 14,16,18, Adama Didura 4, Zygmunta Starego 2,4,6 oraz Zygmunta Starego 8 zostaną wymienione w pespektywie lat 2025-2028.

W roku 2023 do użytkowania oddane zostały kolejne śmietniki dla nieruchomości przy ul. Generała Jerzego Ziętka 62, Papieża Jana Pawła II 42 oraz Kosynierów 6.



Śmietnik dla budynku przy ul. Generała Jerzego Ziętka 62.

W planie na rok 2024 jest wykonanie nowego śmietnika dla budynku

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.

przy ul. Skłodowskiej - Curie 18, oraz dla nieruchomości przy os. Andaluza 15, 17.

W roku 2023 przeprowadzono również bardzo ważną inwestycję polegającą na likwidacji zbiorczej wymiennikowni ciepła SW-3 i zabudowie ośmiu indywidualnych wymienników centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej w budynkach przy ul. Piotra Skargi 20, 22, 24, 26, 28, 30, 36, 38.



Wymiennik c.o., c.w.u. w budynku przy ul. Piotra Skargi 28.

Tego typu wymienniki zostaną zainstalowane w latach przyszłych na osiedlu Wschód, tj.: na nieruchomościach przy ul. Szmargdowej i Bursztynowej, gdzie w chwili obecnej przygotowywane są stosowne pomieszczenia.

Ze względów bezpieczeństwa kontynuowana jest kompleksowa wymiana instalacji elektrycznych w budynkach przy ul. Piotra Skargi 14, 16, 18, polegająca na wymianie rozdzielni głównej, wymianie wewnętrznych linii zasilających, a przy okazji przenoszone są liczniki energii elektrycznej z mieszkań na klatkę schodową. Rozdzielnie główne wymieniane są również na innych budynkach, gdzie przy okazji ich wymiany poprawiana jest estetyka wiatrołapów.



Stara i nowa rozdzielnia główna w wiatrołapie budynku przy ul. Skłodowskiej - Curie 99/1 - przed i po przebudowie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa poza wymienionymi robotami wykonywała szereg innych remontów, modernizacji takich jak: wymiana kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wymiana instalacji gazowych, 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 2023 rok oraz plan remontów na rok 2024 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 zakończyła prace związane z wykonaniem uzbrojenia terenu tj. z budową sieci kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej.

Dyrektor ds. Inwestycji i Rozliczeń
Łukasz Tomanek

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2023 r.

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

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

Rok 2023 był kolejnym, drugim rokiem kadencji Rady Nadzorczej wybranej na lata 2022-2025.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w następującym składzie:

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

Rada Nadzorcza pracowała w 6 komisjach stałych:

I. Komisja Rewizyjna:

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

II. Komisja Gospodarcza:

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

III. Komisja Inwestycyjna:

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

IV. Komisja Mieszkaniowa:

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

V. Komisja Społeczna, Oświatowa i Kulturalna:

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

VI. Komisja Regulaminowo - Statutowa :

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

I. Działalność Rady Nadzorczej w 2023 roku.

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

Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym 2023 odbyła 16 protokołowanych posiedzeń plenarnych.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się co najmniej raz w miesiącu i były poprzedzane posiedzeniami poszczególnych komisji. W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłoszone przez Zarząd i członków Spółdzielni oraz rozwiązywała bieżące problemy będące w jej kompetencji.

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

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

Komisje stałe pracowały na podstawie opracowanych planów pracy pokrywających się z ramowymi planami pracy Rady Nadzorczej, których tematy były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady. Często były poszerzane o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów regulaminu Rady Nadzorczej oraz statutu

Spółdzielni Mieszkaniowej. Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarcza, niezależnie od planów pracy, rozpatrywały na bieżąco sprawy, które zostały zlecone przez Radę Nadzorcza celem ich głębszego rozpoznania.

Tematyka prac Rady Nadzorczej wynikała w głównej mierze z wcześniej przyjętych do realizacji półrocznych planów pracy i dotyczyła kontroli działalności Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomicznych i finansowych, realizacji uchwalonego planu gospodarczego, w tym wykonania planu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich. Materiały na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej były przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni. Przedkładane przez Zarząd materiały w formie analiz ekonomicznych, zestawień, sprawozdań w tym sprawozdań finansowych, były poddawane ocenie komisji stałych, które wypracowywały stanowiska dla Rady Nadzorczej w formie opinii oraz wniosków. Należy podkreślić, że jakość przygotowywanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów oraz ich dogłębna analiza przez komisje stałe zapewniały sprawność organizacyjną posiedzeń Rady Nadzorczej. Wszystkie ważne decyzje przyjęte przez Radę Nadzorcza do realizacji podejmowane były w formie uchwał. Frekwencja członków Rady Nadzorczej na wszystkich posiedzeniach wynosiła 92,6%.

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

W 2023 roku Rada Nadzorcza podjęła **61 uchwał**, które dotyczyły takich spraw jak:

1. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe:

- w sprawie wszczęcia egzekucji z nieruchomości za duże zaległości czynszowe podjęto 10 uchwał.

2. **Sprawy finansowo - ekonomiczne:** podjęto - 38 uchwał dotyczących m.in. niżej wymienionych spraw:

- zatwierdzenia funduszu płac,
- zatwierdzenia planu remontów i konserwacji nieruchomości,
- zatwierdzenia kalkulacji stawek eksploatacyjnych, uchwalenia planu gospodarczo - finansowego, programu działalności Społecznej, Kulturalnej i Oświatowej na 2023 rok,
- podziału wyniku finansowego za 2022 rok,
- opłaty eksploatacyjnej na lokalach,
- przyjęcia sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok,
- zmiany stawki opłat na fundusz remontowy,
- zatwierdzenia korekty planu remontów,
- rozliczenia różnicy pomiędzy zakupem wody a sumą wskazań wodomierzy,
- zatwierdzenia opłat utrzymania Wspólnoty Mieszkaniowej : Jany 1, Wigury oraz Wspólnoty Kalwaryjska 62 a,b,c,
- zmiany opłat energii elektrycznej,
- zgody na realizację i zaciągnięcie zobowiązania finansowego -termomodernizacja budynków,
- udzielenia zwrotnej pomocy finansowej dla oznaczonych nieruchomości,
- ustalenia wysokości zaliczkowej opłaty zmiennej za 1 m³ podgrzania wody (cw),
- rozliczenia c.o. oraz ustalenia opłaty zaliczkowej na centralne ogrzewanie,
- regulacji stawek opłat zaliczkowych,
- regulacji opłat za drogi na Os. Na Lipce,
- inne sprawy finansowo - księgowo.

3. Zmiany w Regulaminach :

- podjęto - 4 uchwały. Zmiany dotyczyły :
 - „Regulaminu udzielania zamówień, w tym organizowania i przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na prace remontowe, roboty budowlane, dostawy i usługi”,
 - „Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania”,
 - „Regulaminu w sprawie warunków wydawania pozwoleń na montaż anten RTV naziemnych, satelitarnych i CB-Radia na zewnątrz lokali”,
 - „Regulaminu ustalania kosztów utrzymania nieruchomości i opłat za lokale”.

Ciąg dalszy na s. 5

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

4. Pozostałe uchwały dotyczyły m.in.:

- podziału Walnego Zgromadzenia na części – 1 uchwała,
- zgody na zamówienie z „wolnej ręki” – 1 uchwała,
- ustanowienia służebności przesyłu dla sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - 2 uchwały,
- ustalenia kosztów naprawy drogi między garażami przy ul. Pod Lipami – 1 uchwała,
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej – 1 uchwała,
- zatwierdzenia stawek robocizogodzin dla Zakładu Budowlano Remontowego i Zakładu Ciepłowniczego – 1 uchwała.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 oraz sprawozdaniem Zarządu i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022, zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok oraz udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu.

W miesiącu listopadzie 2023 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni przedstawił prezentację multimedialną na temat wykonania planu remontów i konserwacji za III kwartały 2023 roku i zapoznał Radę Nadzorczą ze stanem zaawansowania robót na budynkach.

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

Rada Nadzorcza stwierdza, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami w 2023 roku realizowane było w sposób prawidłowy, zgodny z wymogami prawa i dobrego gospodarowania, co dało pozytywny efekt utrzymania dobrej kondycji i płynności finansowej całej Spółdzielni.

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

Działania tej Komisji spowodowały spłatę zaległości w 2023 roku na kwotę **46.205,04 zł**.

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

- wysyłanie co kwartał wezwań do zapłaty i wezwań przedsądowych,
- wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach,
- informowanie dłużników telefonicznie o zaległościach,
- raz w roku wysyłanie do dłużników potwierdzenia salda na dzień 31 października każdego roku,
- w miesiącu lipcu/sierpniu każdego roku wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach do jednego miesiąca,
- wpisywanie uporczywych dłużników do Krajowego Rejestru Długów,
- kierowanie pozwów do sądu,
- oddawanie do egzekucji komorniczej dłużników z nakazami sądowymi, a 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 gazetce spółdzielczej informacji jak zapobiegać narastaniu zadłużenia,
- wnioskowanie o kierowanie dłużnika do egzekucji z nieruchomości,
- wypowiedzanie umów w przypadku braku trzymiesięcznej opłaty - dla lokali użytkowych, dzierżaw, najmu.

W celu utrzymania kontaktów mieszkańców z Radą Nadzorczą Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżury osobiście w siedzibie Zarządu Spółdzielni w każdy I, II, i IV czwartek miesiąca. Końcowa ocena działalności Zarządu i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni zostanie dokonana po przedstawieniu przez Biegłego Rewidenta sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 15.02.2024 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Wrzos

SPRAWOZDANIE Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2023 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 2023 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

Prezes Zarządu - Dyrektor Spółdzielni - Andrzej Żydek.

Zastępca Prezesa Zarządu - Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - Grzegorz Baron.

Zastępca Prezesa Zarządu - Dyrektor ds. Ekonomicznych, Główna Księgowa - Celina Syc.

I. Ogólna charakterystyka Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej realizując statutowy obowiązek sporządza roczne sprawozdanie finansowe podlegające obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informację o działalności Spółdzielni w 2023 roku wg stanu na dzień 31.12.2023 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 -

1 wspólnota z 18 mieszkaniami o powierzchni 1.241m².

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na 31.12.2023 roku to:

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

1) Lokale mieszkalne z prawem lokatorskim 106,

2) Lokale z utraconym prawem lokatorskim 9,

3) Lokale mieszkalne z prawem spółdzielczym własnościowym 1695,

4) Lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności 3744,

2. Najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego 24.

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 108,

2) dzierżawy gruntu 76,

Ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

- 3)dzierzawa sieci 1,
4)miejsca postojowe 17.

Grunty Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2023 roku zajmują powierzchnię 353.893 m² w tym grunty będące w wieczystym użytkowaniu 199.685 m².

4.W 2023 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, Wierzchorka – Wschód,
- 2)Zakład Ciepłowniczy z administracją dla zasobów Os. Powstańców Śląskich,
- 3)Spółdzielczy Dom Kultury,
- 4)Klub na Os. Powstańców Śląskich.

W zasobach Spółdzielni na koniec 2023 roku mieszkały 10.264 osoby.

II.Organy Spółdzielni.

1.Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W miesiącu maju 2023 roku odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w Piekarach Śląskich. Łącznie na wszystkich częściach wydano 88 mandatów co stanowi 1,35 % 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 okresie od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich wynosił 11 członków. Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pomagają stałe powołane komisje w ilości 6.

III.Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2023 roku wynosiła 75.444 tys. zł, majątku obrotowego 39.531 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 80,36% mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 19,64 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2023 rok uzyskano zysk brutto w wysokości 8.046.935,78 zł. Zysk brutto Spółdzielni pomniejszony o wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 3.976.938,57 zł daje wynik brutto na działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 4.069.997,21 zł, który został osiągnięty na usługach i dostawach dla obcych podmiotów (roboty wykonane przez ZBR, usługi przesyłowe Zakładu Ciepłowniczego, usługi parkingowe, wynajem lokali użytkowych, dzierżawa sieci, zarządzanie wspólnotami. Z osiągniętego z działalności gospodarczej zysku brutto, Spółdzielnia zapłaciła podatek dochodowy w kwocie 450.316 zł i osiągnęła zysk netto w wysokości 3.619.681,21 zł.

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2023 roku 50-cioma nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bez wynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości zwiększa jej odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2023 roku wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych, garaży, mienia ogółem wynosi 3.976.938,57 zł.

W 2024 roku wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące, konserwacje, program termomodernizacji budynków mieszkalnych) wydatkowano 18,7 mln zł średnio 279,40 zł/mieszkanie miesięcznie i w porównaniu do poprzedniego roku wartość ta wzrosła o 66,63 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) w wysokości 1.957.080,42 zł.

Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2023 roku wykazuje saldo ujemne w wysokości 708,6 tys. zł w tym saldo funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych również jest wielkością ujemną i wynosi 2.498,4 tys. zł. Stan ten związany jest maksymalnym wykorzystaniem środków przeznaczonych na termomodernizację. Na koniec roku na nieruchomościach mieszkalnych pozostały środki do spłacenia z tytułu termomodernizacji na kwotę 3.176.423,53 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 (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 23.678 tys. zł średnio 353,74 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 2023 roku Spółdzielnia posiadała 31.664.783,10 zł środków pieniężnych zapewniających bezpieczeństwo finansowe na prowadzenie dalszej działalności i środki te w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 2.051.448,37zł tj. wzrost o 6,93%. Narzędzia finansowe jakie obecnie posiada Spółdzielnia pozwalają na terminowe realizowanie zobowiązań oraz na zachowanie płynności finansowej. W celu zapewnienia stabilnej sytuacji finansowej w 2024 roku z powodu wzrost kosztów utrzymania (dwukrotnego wzrost minimalnego wynagrodzenia, planowanego wskaźnika inflacji) Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę o zmianie zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej od m-ca kwietnia 2024 roku na wszystkich nieruchomościach mieszkaniowych. Wypracowana dotychczas sytuacja finansowa pozwala na utrzymanie równowagi finansowej i ekonomicznej Spółdzielni zakładając, że nie nastąpi gwałtowne pogorszenie się sytuacji finansowej, gospodarczej i społecznej w kraju.

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wskaźniki wypłacalności i płynności finansowej:

	2023r.	2022r.
Rentowność majątku (wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie)	3,15	5,39
Rentowność kapitału własnego (wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie)	4,13	7,10
Szybkość obrotu należnościami (średni stan należności z tyt. dostaw i usług * 365 dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)	26,32	31,56
Wskaźnik płynności (majątek obrotowy -r.m. czynne / zobow. krótkotermin.)	2,25	2,14

Obniżenie wskaźników rentowności to efekt mniejszego prawie o połowę wypracowanego zysku netto w porównaniu do poprzedniego roku. Na wysokość zysku w 2022 roku miała wpływ sprzedaż gruntu pod budownictwo mieszkaniowe. W 2023 roku nie sprzedano żadnych gruntów.

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

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. Poziom rentowności przedsiębiorstwa ma wpływ zarówno na sam podmiot jak i jego odbiorców.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego związany jest z oceną przedsiębiorstwa. Im wyższa jest jego wartość tym sytuacja przedsiębiorstwa jest korzystniejsza, gdyż daje możliwość na

Ciąg dalszy na s. 7

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 6

uzyskanie wyższego zwrotu zainwestowanego kapitału co przekłada się na konkretne efekty.

Wskaźnik szybkości obrotu należnościami informuje o przeciętnym okresie spływu należności liczonym w dniach. W 2023 roku wskaźnik szybkości obrotu należnościami jest wskaźnikiem malejącym.

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 2023 rok świadczy o poprawie płynności finansowej pozwalającej na bieżące regulowanie zobowiązań.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2023 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 prowadziła działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinym (termomodernizacja, 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 inflacja, dwukrotny wzrost minimalnego wynagrodzenia w 2024 roku, a także trwająca wojna na Ukrainie. Wszystko to ma wpływ na ceny materiałów i wszelkiego rodzaju usługi, a tym samym na sytuację finansową wszystkich pracodawców. Zmieniające się przepisy podatkowe wprowadzają ryzyko niepewności w podejmowaniu decyzji, a sytuacja staje się mniej przewidywalna niż w latach poprzednich.

Likwidacja firm, rezygnacja z wynajmu lokali użytkowych świadczących usługi 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. W najbliższej przyszłości ta sytuacja nie zagraża kondycji finansowej Spółdzielni oraz kontynuacji jej działalności.

Zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Wysokość zadłużenia z tytułu opłat na dzień 31.12.2023 roku na lokalach mieszkalnych i użytkowych wynosi 3.085.993,26 zł.

Zadłużenie z tytułu opłat na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2023 roku wynosiło 2.940.373,66 zł, co stanowi 66 % średniego obciążenia miesięcznego. W porównaniu do stanu na koniec 2022 roku zaległości w opłatach na lokalach mieszkalnych uległy zwiększeniu o 330.956,20 zł.

Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2023 roku wynoszą 145.619,60 zł i w porównaniu do początku roku zaległości te również wzrosły o 17.573,85 zł.

W 2023 roku 93 osoby skorzystały z dodatku mieszkaniowego. Kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w omawianym okresie wyniosła 458.087,60 zł. Wielkość ta stanowi 0,86% rocznych obciążeń z tytułu opłat za lokale. Średni dodatek mieszkaniowy na osobę w 2023 roku to 410,47 zł / m-c.

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich działa System Informatycznej 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 1147 osób korzysta z tego systemu.

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

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

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

Ponadto Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów,

gdzie stale uchylające się od płatności osoby wpisywane są do ewidencji w tym rejestrze. Do Krajowego Rejestru Długów uchwałą Zarządu w 2023 roku wpisanych zostało 79 zadłużonych osób.

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 31.12.2023 roku w sądzie toczyły się 132 sprawy o zapłatę należności w wysokości 483.376,98 zł.

W 2023 roku uzyskano 95 nakazów zapłaty z tytułu opłat za lokale na kwotę 327.502,78 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w ciągu 2023 roku to kwota 320.006,39 zł.

W 2023 roku nie wykonano żadnej eksmisji 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 boksy garażowe. Część powierzchni magazynowych wynajmowana jest obcym przedsiębiorcom na prowadzenie hurtowni z materiałami elektrycznymi.

Wartość usług wykonanych przez ZBR w 2023 roku:

Roboty budowlano – remontowe	6.353.164,35
Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych	747.156,09
<i>(tereny ADM Buczka i Wieczorka – Wschód)</i>	
Usługi transportowe	541.689,24
Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń	226.830,97

Zakład Budowlano – Remontowy świadczy również usługi dla obcych zlecających w zależności od ich potrzeb. W 2023 roku swoje usługi remontowo – budowlane na zewnątrz zakład świadczył głównie dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Śląskich, a wartość tych usług wyniosła 16.319,07 zł.

Uzyskana ogółem sprzedaż Zakładu Budowlano-Remontowego w 2023 roku wykonana została przy średnim zatrudnieniu wynoszącym ogółem 40,5 etatu.

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 na Os. Buczka to poprawa efektywności dostarczania ciepłej wody, co pozwala na obniżenie zużycia ciepła i wyeliminowanie strat na przesyłce ze zbiorczej stacji do budynku.

Ponadto Zakład Ciepłowniczy świadczy usługi w ramach pogotowia technicznego dla mieszkańców całych zasobów Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych z terenu Os. Powstańców Śl., eksploatuje hydrofony wraz z sieciami zimnej wody oraz koordynuje prace związane z „Akcją Zima”.

Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2023 rok wyniosła 8.719 tys. zł w tym 1.028 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 2.797 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:

Ciąg dalszy na s. 8

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2023 r.

ciąg dalszy ze s. 7

wykonanie przyłączy zimnej wody, montaż zaworów pod odpowietrznikami, przeglądy gazowe, montaż kompaktowych węzłów ciepłych, zbiorników przeponowych, a wartość tych usług za omawiany okres wynosiła 1.538 tys. zł.

Działalność inwestycyjna.

Pomimo dużego wskaźnika inflacji, prowadzona działalność inwestycyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich w 2023 roku przebiegała sprawnie. Wykonano wszystkie najważniejsze zaplanowane na rok 2023 roboty remontowe. W 2023 roku zakończono kompleksową termomodernizację budynków przy ulicy Skłodowskiej – Curie 69,121,127, Piotra Skargi 28 i 30, Andaluzja 17,18, Generała Ziętka 72, Sowińskiego 2a oraz Bursztynowa 6, gdzie finansowanie odbyło się przy udziale banku PKO BP SA i premii termomodernizacyjnej bądź premii remontowej z BGK.

Dla budynków przy ul. Skłodowskiej 69,121 i 127 zamontowano i uruchomiono instalacje fotowoltaiczne, będące elementem projektu ich termomodernizacji.

W miesiącu czerwcu, firma Active Developer Sp. z o.o. wygrała przetarg na budowę sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej dla terenu osiedla Na Lipce. Zgodnie z umową sieci wykonane zostały do końca stycznia 2024 roku.

W 2023 roku dokonano wymiany 37 włączów dachowych na budynkach, które poddane zostały kompleksowej termomodernizacji. Firma ZEMM w roku 2023 dokonała wymiany 3 dźwигów osobowych w budynkach przy ul. Skłodowskiej – Curie 111/2, 99/2 i 117/1. W przyszłym roku wymienione zostaną kolejne trzy windy przy ul. Skłodowskiej 101/1, 115/2 i 127/2. Ponadto rozstrzygnięto przetarg dotyczący wymiany napędów i oprzyrządowania dla budynków przy ul. Piotra Skargi 14,16,18 oraz budynków przy ul. Didura 2,4 oraz Z. Starego 2,4,6,8.

Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego 2023/2024 uruchomiono osiem nowych kompaktowych węzłów ciepłych dwufunkcyjnych w budynkach wielorodzinnych przy ul. P. Skargi 20,22,24,26,28,30,36,38.

W 2024 roku przewidziana jest budowa garaży na terenie po byłej stacji SW-3 przy ul. Piotra Skargi. Realizacja inwestycji uzależniona jest od ilości osób chętnych na garaże.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach odrzuciło wnioszek Gminy Piekary Śląskie dotyczący aktualizacji opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntów dla terenów zlokalizowanych na os. Na Lipce. Opłata roczna tytułem użytkowania wieczystego terenów w obecnej wysokości będzie utrzymana przez najbliższe 3 lata. Niemniej jednak Gmina Piekary Śląskie w miesiącu listopadzie ponownie wypowiedziała wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, natomiast Spółdzielnia ponownie odwołała się od aktualizacji przedmiotowej opłaty.

Gmina Piekary Śląskie wystąpiła do Sądu o zasiedzenie terenów przy Przedszkolu Miejskim nr 2 przy ul. Cichej. Spółdzielnia Mieszkaniowa przygotowała stosowną odpowiedź wysyłając korespondencję do 221 stron przedmiotowego postępowania.

Gmina Piekary Śląskie wystąpiła ponadto 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.

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 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 wycieczki 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 2023 roku 6,04 % uzyskanej sprzedaży.

Poniesione w 2023 roku koszty zarządzania są niższe od wielkości planowanej i wynoszą 97,03% planowanych kosztów na ten rok.

Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania w 2023 roku wynosiło od 0,70 zł/m² do 1,05 zł/m².

Przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Rok 2023, podobnie jak rok 2022 był dla wszystkich okresem niepewnym z powodu utrzymującej się inflacji, trwającej wojnie na Ukrainie. Rosnący wzrost cen materiałów i usług miał wpływ na podejmowanie decyzji o racjonalnych zakupach, co utrudniało prawidłowe planowanie i rodziło pewne ryzyko dla przedsiębiorstwa, 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. Nadzrędnym 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 2023 roku Spółdzielnia posiadała 31.664.783,10 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. Wszystko to ma wpływ na stabilną sytuację finansowo - gospodarczą Spółdzielni.

W 2023 roku Spółdzielnia terminowo spłacała kolejne raty przyznanych kredytów na zrealizowane w poprzednich i bieżących latach termomodernizację zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w wysokości 1.859.434,78 zł. Do spłaty w kolejnych latach pozostała kwota w wysokości 3.176.423,53 zł.

W informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego zamieszczono informacje o wycenie nie spłaconych kredytów na dzień 31.12.2023 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, termomodernizacją zasobów poprzez podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne jej funkcjonowanie.

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

W 2024 roku Zarząd Spółdzielni, jak każdego roku będzie się

ciąg dalszy na s. 9

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 8

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 12.775 tys. zł. Ponadto wszelkie działania kierownictwa związane będą z zarządzaniem 50 nieruchomościami mieszkaniowymi. Wynik z działalności GZM za 2023 rok w wysokości 3.976.938,57 zł zwiększy przychody 2024 roku, a z wypracowanego wyniku finansowego Spółdzielni i przychodów 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 1.957.080,42 zł, zysk z działalności gospodarczej SM przeznaczony na GZM dla członków spółdzielni poszczególnych nieruchomości na pokrycie kosztów eksploatacji 800.000,75 zł.

Plan kosztów i dochodów na nieruchomościach mieszkaniowych w 2024 roku:

-planowane koszty	32.387.335 zł
-planowane dochody	36.259.707 zł
-planowany wynik	3.872.372 zł

Każdego roku ważnym zadaniem dla ZBR mimo zmniejszającego się zatrudnienia w tej działalności, jest realizacja sprzedaży usług prowadzonych zarówno dla odbiorców zewnętrznych jak i na potrzeby Spółdzielni. Planowana wartość sprzedaży tych usług ogółem w 2024 roku to kwota 7.970 tys. zł. Podobnie jak w latach poprzednich, tak i w 2024, Zakład Budowlano -Remontowy będzie świadczyć usługi parkingowe, wynajmu lokalu, a planowana wartość to kwota 250 tys. zł. Zakład Budowlano – Remontowy planuje również wykonanie usług na potrzeby obcych zleceniodawców na kwotę 20 tys. zł.

Planowane w 2024 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 12.355 tys. zł.

Spółdzielnia prowadzi również działalność społeczną, oświatową i kulturalną, a planowane środki na działalność programową w 2024

roku wynoszą 346.230 zł na które składają się naliczenia z opłat lokali mieszkalnych i użytkowych, wpłaty uczestników za wycieczki, imprezy, organizowane zajęcia, a także środki z wynajmu pomieszczeń w obu placówkach Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni w 2023 roku prowadzona była przy średnim zatrudnieniu wynoszącym 105,75 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 2024 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 2023 i służyły dalszemu rozwojowi Spółdzielni. Wszystkie te zamierzenia Spółdzielnia wykona przy zatrudnieniu, które na 2024 rok planowane jest w ilości 115 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 2023 r.

1. Majątek Spółdzielni.

Stan aktywów i pasywów w kwocie 114.974.840,16 zł przedstawia bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku, który w sposób syntetyczny przedstawia stan posiadania oraz źródła finansowania majątku, stanowi podstawową część sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych rocznego sprawozdania finansowego.

Na koniec 2023 roku Spółdzielnia zarządzała:

- 50 nieruchomości mieszkalnymi,
- 108 lokalami użytkowymi,
- 76 dzierżawami gruntu,
- 17 miejscami postojowymi,
- 1 dzierżawą sieci.

Ciąg dalszy na s. 10

9 str. kwiecień 2024

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 9

Dodatkowo Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich jest zarządcą wspólnoty mieszkaniowej na Osiedlu Na Lipce.

Liczba osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni :

stan na 01.01.2023 rok	10 508
stan na 31.12.2023 rok	10 264
	- 244

Członkowie Spółdzielni ogółem stan na 31.12.2023 roku 6 276
w tym:

mieszkania	6 114
garaże	159
lokale użytkowe	3

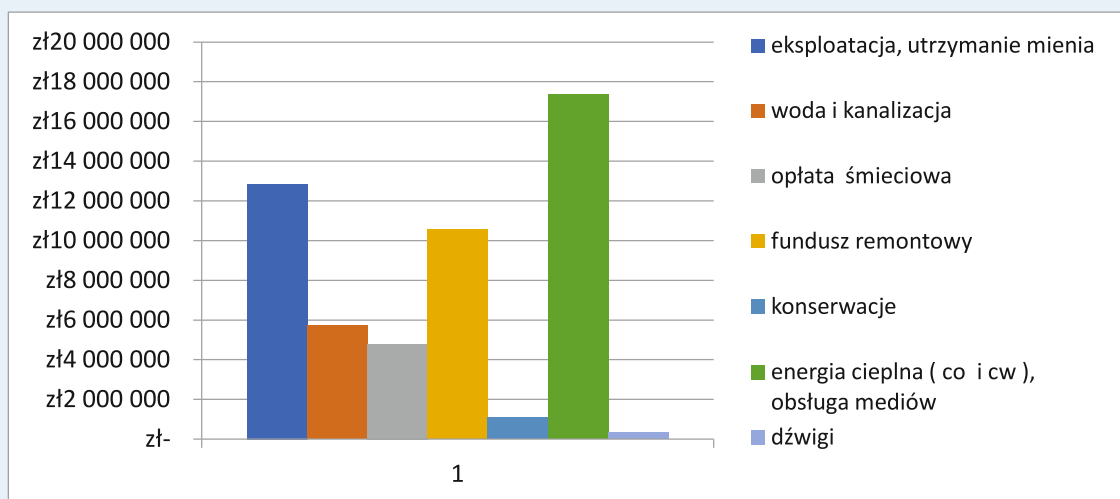
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich zapewnia przez cały rok ciągłą i sprawną obsługę mieszkańców mając do dyspozycji:

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

Priorytetem Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich jest utrzymanie zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym przy jednoczesnym podnoszeniu bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania.

2. Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 roku

eksploatacja, utrzymanie mienia	12 845 662 zł
woda i kanalizacja	5 712 695 zł
opłata śmieciowa	4 795 828 zł
fundusz remontowy	10 557 927 zł
konserwacje	1 099 572 zł
energia cieplna (co i cw), obsługa mediów	17 360 973 zł
dźwigi	326 284 zł
	52 698 941 zł



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

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. 11

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 10

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

	2023 rok	2022 rok	Wzrost 2022 -2021
1. podatek od nieruchomości	767 277 zł	706 126 zł	61 151 zł
2. opłata za wieczyste użytkowanie	77 826 zł	88 654 zł	- 10 828 zł
3. podatek VAT	5 439 111 zł	2 015 341 zł	3 423 770 zł
4. wpłaty na PFRON	114 054 zł	94 955 zł	19 099 zł
5. składki ZUS	1 538 282 zł	1 433 465 zł	104 817 zł
6. opłata śmieciowa	4 795 638 zł	4 874 194 zł	- 78 556 zł
Razem	12 732 187 zł	9 212 734 zł	3 519 453 zł

Poniesione koszty ogółem w 2023 roku w porównaniu do poprzedniego roku wzrosły ogółem o 38,20% głównie z powodu zmiany stawki podatku VAT (z 8% na 23%).

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2023 roku działalność gospodarcza zamknęła się zyskiem brutto w wysokości 4.069.997,21 zł.

Działalność gospodarcza wg prowadzonej działalności w 2023 roku:

Pożytki	414 254,27
Lokale użytkowe	528 249,77
Pozostała działalność finansowa, operacyjna	2 978 920,43
Najem	110 832,90
Zakład Budowlano - Remontowy, parking	15 304,62
Dzierżawa sieci ciepłowniczej	6 550,99
Zarządzanie wspólnotami	309,31
Garaże (nie związane z działalnością GZM)	63,96
Usługi ADM	- 27,94
Zakład Ciepłowniczy	15 538,90
RAZEM	4 069 997,21

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 3.619.681,21 zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w 2024 roku na podstawie podjętej uchwały.

Osiągnięcie pozytywnych wyników finansowych oraz dobrych wyników ekonomicznych to efekt racjonalnej gospodarki w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi, a także prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców i najemców Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

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 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

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:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 114.974.840,16 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wykazujący zysk netto w wysokości 3.619.681,21 zł,
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. wykazujące zmniejszenie kapitału

własnego o kwotę 1.799.791,81 zł,

- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 2.051.448,37 zł,
- 6) 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 2023 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości”

Ciąg dalszy na s. 12

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 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 11

- Dz. U. z 2023 r, poz.120 z późn.zm.) 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 oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1015 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 późniejszymi zmianami) 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.

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 błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, 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 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 2023 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.

Ciąg dalszy na s. 13

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 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Ciąg dalszy ze s. 12

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 pok. 30, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1159.

*Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
Krystyna Barbara Matyasik
Podpisano elektronicznie*

Wyciąg z „Raportu o sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za rok obrotowy od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku” sporządzonego w dniu 12.03.2024 roku przez Śląską Firmę Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. Pl. Grunwaldzki 8-10 w Katowicach

Pozytywnie ocenić należy sytuację w sferze płynności finansowej Spółdzielni, w której osiągnięte wskaźniki kształtują się na poziomie odzwierciedlającym wielkości optymalne, co świadczy o prowadzeniu skutecznych działań w celu zachowania płynności finansowej, a tym samym bezpieczeństwa finansowego i bieżącej wypłacalności jednostki.

Wskaźnik płynności bieżącej ukształtował się na poziomie 2, 6, co oznacza ponad dwukrotne pokrycie bieżących pasywów aktywami bieżącymi, natomiast stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych gotówką wynosi 210 %. Na korzystnym, niskim poziomie kształtują się wskaźniki windykacji należności i spłaty zobowiązań z tytułu dostawy. Wskaźnik informujący jaki jest średni okres zamrożenia środków pieniężnych w wierzytelnościach obrazuje, że jednostka w badanym okresie kredytowała swoich odbiorców średnio na 8 dni, przy procedurze spłaty zobowiązań w terminie około 26 dni. Oznacza to, że cykl inkasa należności wyprzedza cykl spłaty zobowiązań o 18 dni, co zabezpiecza swobodny obrót środkami pieniężnymi.

W badanym okresie utrzymuje się wysoki, przekraczający 76 % udział kapitałów własnych w strukturze pasywów Spółdzielni, co świadczy o wysokim stopniu samodzielności finansowej i zapewnia trwałość struktury finansowania.

Niski jest poziom zobowiązań – stanowią one niespełna 15 % sumy bilansowej.

Badający ocenia, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za rok 2023 była prowadzona prawidłowo, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutem.

Nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności badanej jednostki.

IX SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

Sprawozdanie z działalności, sporządzone przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z postanowieniami art. 49 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, jest kompletne, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

*Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
Krystyna Barbara Matyasik
Podpisano elektronicznie*

SM w Piekarach Śląskich

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach
wg stanu na 31.12.2023 r. + Projekt Termomoderniz. Bud.

Lp.	Nazwa konta	Stan początkowy		Stan końcowy		Zadłużenie	Wynik z 25% zadłużeniem	Pożyczka do spłaty
		Brak BO Wn	Nadwyżka BO Ma	Brak Saldo Wn	Nadwyżka Saldo Ma			
1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	Waculika 12,14	252 532,61		155 970,25	0,00	1 623,97	-156 376,24	273 345,15
2	Cicha 32 Leśna 19	116 738,82		3 283,46	0,00	70 089,82	-20 805,92	
3	Papieża JP11 57 Cicha 40,36,34		49 198,07	0,00	706,25	199 901,37	-49 269,09	
4	Papieża JP11 51	18 220,78		35 024,95	0,00	34 614,67	-43 678,62	
5	Papieża JP11 53,55	14 867,25		0,00	19 283,79	26 179,55	12 738,90	
6	Sokolów 2,4		294 579,51	0,00	239 154,41	62 721,68	223 473,99	
7	Papieża JP11 30 Ofiar Katynia 8		75 512,76	0,00	114 289,73	21 709,69	108 862,31	
8	Ziętka 74 JP11 36 Ofiar.Kat.4		132 583,53	0,00	79 224,40	35 240,94	70 414,17	
9	Konstytucji 3 Maja 39		16 425,22	0,00	17 918,13	1 306,15	17 591,59	
10	Konstytucji 3 Maja 41		47 019,50	0,00	111 839,13	917,57	111 609,74	
11	Ziętka 72		164 738,69	490 375,78	0,00	48 875,11	-502 594,66	306 265,59
12	Królowej Jadwigi 3,5		209 500,63	0,00	15 894,06	187 018,75	-30 860,63	
13	Ziętka 68,70		153 221,28	0,00	91 558,58	180 413,33	46 455,25	
14	Henceczka 4		100 906,29	0,00	167 346,57	64 474,01	151 228,07	
15	Papieża JP11 42		103 154,88	99 628,16	0,00	5 105,53	-100 904,54	
16	Śląska 2		130 281,75	84 098,83	0,00	898,57	-84 323,47	118 033,00
	razem	402 359,46	1 477 122,11	868 381,43	857 215,05	941 090,71	-246 439,06	697 643,74
17	Szmaragdowa		178 343,71	0,00	88 116,13	232 164,66	30 074,97	
18	Bursztynowa	46 285,21		548 333,51	0,00	24 723,25	-554 514,32	261 825,41
	razem	46 285,21	178 343,71	548 333,51	88 116,13	256 887,91	-524 439,36	261 825,41
	MW	448 644,67	1 655 465,82	1 416 714,94	945 331,18	1 197 978,62	-770 878,42	959 469,15
19	P.Skargi 14,16,18	59 597,16		0,00	42 270,38	179 758,26	-2 669,19	
20	P.Skargi 20-42		109 640,27	648 585,91	0,00	13 292,97	-651 909,15	494 392,66
21	Ziętka 62,64,66	703 553,30		281 983,33	0,00	9 766,85	-284 425,04	556 362,61
22	K.Wielkiego 2-18	92 808,13		25 747,24	0,00	9 252,32	-28 060,32	
23	Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8	1 648 148,83		309 997,72	0,00	47 875,98	-321 966,72	309 997,72
	razem	2 504 107,42	109 640,27	1 266 314,20	42 270,38	259 946,38	-1 289 030,42	1 360 752,99
24	Sowińskiego		259 324,61	452 093,18	0,00	75 923,37	-471 074,02	298 233,24
25	Janty 1 Wigury 12		7 937,58	0,00	7 937,58	0,00	0,00	
26	Kalwaryjska 62a			0,00	0,00	0,00	0,00	
	razem	0,00	7 937,58	0,00	7 937,58	0,00	0,00	0,00
27	Chopina 2,4,6,8		36 197,76	15 378,92	0,00	1 670,81	-15 796,62	
28	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29		89 967,72	22 280,92	0,00	2 630,99	-22 938,67	
	razem	0,00	126 165,48	37 659,84	0,00	4 301,80	-38 735,29	0,00
29	Szpaków 1-11		91 260,68	0,00	113 497,02	412,32	113 393,94	
30	Słowików 2,4	8 475,39		0,00	15 041,97	1 183,11	14 746,19	
	razem	8 475,39	91 260,68	0,00	128 538,99	1 595,43	128 140,13	0,00
	MB	2 512 582,81	594 328,62	1 756 067,22	178 746,95	341 766,98	-1 670 699,60	1 658 986,23
31	Andaluźja 4a		51 304,64	0,00	57 633,95	5 439,53	56 274,07	103 840,00
32	Andaluźja 10a,11a		25 500,18	23 779,21	0,00	4 447,30	-24 891,04	16 670,00
33	Andaluźja 13		162 814,31	116 854,81	0,00	41 609,76	-127 257,25	111 120,00
34	Andaluźja 15,17		78 938,24	190 353,49	0,00	14 383,83	-193 949,45	190 736,72
35	Andaluźja 18		49 801,52	420 651,79	0,00	4 497,64	-421 776,20	228 748,79
36	Andaluźja 19		34 321,69	57 743,10	0,00	36 804,79	-66 944,30	86 118,00
37	Skłodowskiej 18		10 840,92	0,00	7 904,52	194,49	7 855,90	
	razem	0,00	413 521,50	809 382,40	65 538,47	107 377,34	-770 688,27	737 233,51
38	Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	192 521,80		0,00	191 617,56	269 855,00	124 153,81	
39	Skłodowskiej 67,69,71		349 593,40	119 453,80	0,00	86 507,61	-141 080,70	130 250,35
40	Skłodowskiej 87,89,91,93	133 349,90		0,00	230 351,18	84 100,75	209 325,99	
41	Skłodowskiej 95,97	248 203,09		40 319,95	0,00	76 782,22	-59 515,51	40 319,95
42	Skłodowskiej 96	194 856,64		0,00	7 220,17	0,61	7 220,02	149 284,00
43	Skłodowskiej 99,101		127 361,16	0,00	131 784,18	13 459,25	128 419,37	
44	Skłodowskiej 103,105,107,109	142 218,80		0,00	97 056,24	54 717,13	83 376,96	
45	Skłodowskiej 111,113	615 850,74		429 731,90	0,00	103 900,66	-455 707,07	354 430,79
46	Skłodowskiej 115,117		300 485,20	0,00	337 051,31	103 924,64	311 070,15	
47	Skłodowskiej 119,121		283 613,32	240 701,36	0,00	94 075,09	-264 220,13	122 874,27
48	Skłodowskiej 123,129,131,133	166 159,25		0,00	75 937,32	53 904,15	62 461,28	39 794,29
49	Skłodowskiej 125,127		407 869,14	702 228,03	0,00	254 052,29	-765 741,10	331 320,25
	razem	1 693 160,22	1 468 922,22	1 532 435,04	1 071 017,96	1 195 279,40	-760 236,93	1 168 273,90
50	Brzeziny	108 836,13		0,00	50 772,31	48 350,98	38 684,57	98 617,20
	MP	1 801 996,35	1 882 443,72	2 341 817,44	1 187 328,74	1 351 007,72	-1 492 240,63	2 004 124,61
	Ogółem :	4 763 223,83	4 132 238,16	5 514 599,60	2 311 406,87	2 890 753,32	-3 933 818,64	4 622 579,99
		-630 985,67		-3 203 192,73				
			B.O.					

sporcz: J.Bensz-Chromicz

* Stan zaległości jest podawany bez pozycji 25, 26 (Wspólnoty)

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2023 rok dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

Nier.	Adres	Zakres robót	
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wschodniej.	Wykonano
302	Andaluzja 10a, 11a	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji oświetleniowej, remont instalacji gazowej oraz wymianę pionów zimnej wody i kanalizacji.	Wykonano
303	Andaluzja 13	Remont balkonów.	Wykonano
304	Andaluzja 15, 17	Termomodernizacja budynku Andaluzja 15,17. Przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej Andaluzja 17.	Wykonano
305	Andaluzja 18	Termomodernizacja budynku. Przeniesienie rury odprowadzającej wody opadowe do klatki schodowej.	Wykonano
306	Andaluzja 19	Termomodernizacja ściany wschodniej.	Wykonano
307	M.C. Skłodowskiej 18	Wykonanie dodatkowych miejsc postojowych.	Wykonano
308	M.C. Skłodowskiej 63, 65, J. Brzechwy 4,6, 8, Biskupa Nankera 176	Kumulacja środków na termomodernizację, spłata kredytu.	Wykonano
309	M.C. Skłodowskiej 67, 69,71	Termomodernizacja budynku M.C. Skłodowskiej 69.	Wykonano
310	M.C. Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Kumulacja środków na termomodernizację M.C. Skłodowskiej 87. Wymiana rozdzielni głównej M.C. Skłodowskiej 87.	Wykonano Przeniesiono na 2024 r.
311	M.C. Skłodowskiej 95, 97	Wymiana przyłączy kanalizacyjnych do budynków	Wykonano
312	M.C. Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na wymianę instalacji gazowej.	Wykonano
313	M.C. Skłodowskiej 99, 101	Remont windy M.C. Skłodowskiej 99 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe M.C. Skłodowskiej 99 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego M.C. Skłodowskiej 99 /II. Wymiana lamp oświetl. M.C. Skłodowskiej 99/II w związku z wymianą windy.	Wykonano
314	M.C. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Kumulacja środków na termomodernizację M.C. Skłodowskiej 103 i 109. Wymiana rozdzielni głównej M.C. Skłodowskiej 103.	Wykonano Przeniesiono na 2024 r.
315	M.C. Skłodowskiej 111, 113	Remont windy M.C. Skłodowskiej 111 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe M.C. Skłodowskiej 111 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego M.C. Skłodowskiej 111 /II. Wymiana lamp oświetl. M.C. Skłodowskiej 111 /II w związku z wymianą windy.	Wykonano
316	M.C. Skłodowskiej 115, 117	Remont windy M.C. Skłodowskiej 117 /I. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe M.C. Skłodowskiej 117 /I. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego M.C. Skłodowskiej 117 /I. Wymiana lamp oświetl. M.C. Skłodowskiej 117 /I w związku z wymianą windy. Montaż zadaszenia nad wejściem do bud. M.C. Skłodowskiej 117 klatka I i II.	Wykonano
317	M.C. Skłodowskiej 119, 121	Termomodernizacja budynku M.C. Skłodowskiej 121.	Wykonano
318	M.C. Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Kumulacja środków na termomodernizację M.C. Skłodowskiej 131 i 133. Remont chodnika i wykonanie zatoczki parking. M.C. Skłodowskiej 123.	Wykonano
319	M.C. Skłodowskiej 125, 127	Termomodernizacja budynku M.C. Skłodowskiej 127.	Wykonano
320	Kosynierów 4, 6, 8,10, 12, Kotuchy 27	Kumulacja środków na termomodernizację budynków 4 i 6. Budowa nowego śmietnika przy ul. Kosynierów 6.	Wykonano

*Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul*

Plan remontów nieruchomości na rok 2024 dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

Nier.	Adres	Zakres robót
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wschodniej.
302	Andaluzja 10a, 11a	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji oświetleniowej remont instalacji gazowej oraz wymianę pionów zimnej wody i kanalizacji.
303	Andaluzja 13	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
304	Andaluzja 15, 17	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji oświetleniowej oraz remont instalacji gazowej.
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
307	M.C. Skłodowskiej 18	Budowa nowego śmietnika.
308	M.C. Skłodowskiej 63, 65 J. Brzechwy 4, 6, 8 Biskupa Nankera 176	Termomodernizacja budynku J. Brzechwy 4 ściana zachodnia i przemaalowanie ściany południowej. Wykonanie instalacji Multiswitch. Wymiana wentylatorów. Wymiana wylazów dachowych.
309	M.C. Skłodowskiej 67, 69, 71	Kumulacja środków na termomodernizację M.C. Skłodowskiej 71.
310	M.C. Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Termomodernizacja M.C. Skłodowskiej 87. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe. Wymiana rozdzielni głównej M.C. Skłodowskiej 87. Malowanie klatek M.C. Skłodowskiej 87. Wymiana wylazów dachowych. Wykonanie instalacji Multiswitch. Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych. Wymiana drzwi wejściowych do budynku.
311	M.C. Skłodowskiej 95, 97	Kumulacja środków.
312	M.C. Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na wymianę instalacji gazowej.
313	M.C. Skłodowskiej 99, 101	Remont windy M.C. Skłodowskiej 101 /III. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe M.C. Skłodowskiej 101 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego M.C. Skłodowskiej 101 /II. Wymiana oświetl. w związku z wymianą windy M.C. Skłodowskiej 101 /II.
314	M.C. Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Termomodernizacja budynku M.C. Skłodowskiej 103. Wymiana rozdzielni głównej M.C. Skłodowskiej 103. Wymiana wentylatorów M.C. Skłodowskiej 103. Wykonanie instalacji Multiswitch M.C. Skłodowskiej 103. Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych M.C. Skłodowskiej 103. Montaż instalacji fotowoltaicznej M.C. Skłodowskiej 103.
315	M.C. Skłodowskiej 111, 113	Kumulacja środków na remont wind. Projekt wykonania nawodnionej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej budynku M.C. Skłodowskiej 111.
316	M.C. Skłodowskiej 115, 117	Remont windy M.C. Skłodowskiej 115 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe M.C. Skłodowskiej 115 /II

Plan remontów nieruchomości na rok 2024 dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

		Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego M.C. Skłodowskiej 115 /II. Wymiana lamp oświetlenia w związku z wymianą wind M.C. Skłodowskiej 115 /II.
317	M.C. Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termomodernizację M.C. Skłodowskiej 119.
318	M.C. Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Kumulacja środków na termomodernizację M.C. Skłodowskiej 131 i 133.
319	M.C. Skłodowskiej 125, 127	Remont windy M.C. Skłodowskiej 127 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe M.C. Skłodowskiej 127 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego M.C. Skłodowskiej 127 /II. Wymiana lamp oświetlenia w związku z wymianą windy M.C. Skłodowskiej 127 / II.
320	Brzeziny Śląskie: Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Termomodernizacja budynku Kosynierów 6. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów Kosynierów 6. Wykonanie instalacji Multiswitch Kosynierów 6. Wymiana rynien oraz rur odprowadzających wody opadowe Kosynierów 6. Wymiana drzwi wejściowych do budynku Kosynierów 6. Wymiana zadaszeri nad wejściami do klatek schodowych Kosynierów 6. Wymiana przyłączy kanalizacyjnych Kosynierów 6. Remont balkonów Kosynierów 6. Wymiana okienek piwnicznych Kosynierów 6.

*Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul*

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2023 rok dla osiedli: Buczka, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
201	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)	wykonane wykonane wykonane
202	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)	wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane
203	Ziętka 62,64,66	Splata kredytu Rozbudowa wiaty śmietnikowej Ziętka 62	wykonane wykonane
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Remont kominów Kazimierza Wielkiego 10-18 z 2022 r	wykonane
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) Splata kredytu	nie wykonane wykonane wykonane
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany wschodniej z remontem balkonów Sowińskiego 4 III, IV kl Termomodernizacja kompleksowa budynku Sowińskiego 2a	wykonane wykonane
209	Chopina 2,4,6,8	Rozpoczęcie remontu kominów Chopina 2	wykonane
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Remont kominów ul. Pod Lipami 22 - 10szt	wykonane
211	Szpaków 1- 11	Kumulacja środków	wykonane
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków	wykonane

*Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka*

Plan remontów nieruchomości na rok 2024 dla osiedli Buczka, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
201	Piotra Skargi 14,16,18	Remont instalacji elektrycznej Piotra Skargi 14/1, 18/1 Remont windy Piotra Skargi 14/1, 14/3 Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 14/3 (pion mieszkań 1 oraz pion mieszkań 3)
202	Piotra Skargi 20 - 42	Termomodernizacja wraz z remontem balkonów ściany wschodniej Piotra Skargi 32 Termomodernizacja ściany południowej Piotra Skargi 34 Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 34 (pion mieszkań 4) Wymiana poziomu CWU Piotra Skargi 38-42 Wymiana poziomu CWU Piotra Skargi 38-42
203	Ziętka 62,64,66	Splata kredytu
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Kumulacja środków na termomodernizację
205	Didura 2,4, Z. Starego 2,4,6,8	Remont windy A. Didura 2-2 szt. Rozpoczęcie remontu kominów Zygmunta Starego 6, 8 Splata kredytu
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany południowej z remontem balkonów Sowińskiego 4 Rozpoczęcie remontu kominów Sowińskiego 6 Rozpoczęcie remontu kominów Sowińskiego 8
209	Chopina 2,4,6,8	Rozpoczęcie remontu kominów Chopina 4
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21 - 29	Rozpoczęcie remontu kominów ul. Piłsudskiego 21 Rozpoczęcie remontu kominów ul. Piłsudskiego 25
211	Szpaków 1-11	Malowanie barierki w oknach budynku Szpaków 1-11 Remont instalacji odgromowej
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków

*Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka*

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2023 rok dla osiedli Wieczorka i Wieczorka-Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
101	Waculika 12,14	Splata kredytu/pożyczki	wykonane
102	Leśna 19, Cicha 32	Termomodernizacja ściany północnej Cicha 32 Wymiana wyłazów dachowych Cicha 32, Leśna 19	wykonane wykonane
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 II 57	wykonane wykonane wykonane
104	Papieża J.P. II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej	wykonane
105	Papieża J.P. II 53,55	Splata pożyczki Wymiana wyłazów dachowych Papieża J. Pawła II 53, 55	wykonane wykonane
106	Sokołów 2,4	Malowanie klatek schodowych Wymiana wyłazów dachowych Sokołów 2, 4	nie wykonane wykonane
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany południowej Ofiar Katynia 8 kl. 2	wykonane
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany południowej Ofiar Katynia 4 kl. 2 Izolacja fundamentów ściany południowej Ofiar Katynia 4 Wymiana wyłazów dachowych Ziętka 74, Papieża J. Pawła II 36, O. Katynia 4	wykonane wykonane wykonane
109	Konstytucji 3 Maja 39	Termomodernizacja ściany szczytowej Wymiana wyłazów dachowych	wykonane wykonane
110	Konstytucji 3 Maja 41	Wymiana wyłazów dachowych	wykonane

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2023 rok dla osiedli Wieczorka i Wieczorka-Wschód

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	wykonane
112	Królowej Jadwigi 3,5	Remont kominów Królowej Jadwigi 3 Wymiana wyłazów dachowych Królowej Jadwigi 5	wykonane wykonane
113	Ziętka 68,70	Termomodernizacja ściany wschodniej Ziętka 68 Wymiana wyłazów dachowych Ziętka 68,70	wykonane wykonane
114	Heneczka 4	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych	wykonane
115	Papieża J.P. II 42	Wiata śmietnikowa Termomodernizacja ściany południowej II i III kl	wykonane wykonane
116	Śląska 2	Wymiana wyłazów dachowych Termomodernizacja ściany wschodniej III i IV kl	wykonane wykonane
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	wykonane wykonane
118	Bursztynowa	Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Bursztynowa 6 Termomodernizacja ściany południowej wraz z remontem balkonów Bursztynowa 20 II kl	wykonane wykonane

Plan remontów nieruchomości na rok 2024 dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka -Wschód

Nier.	Adres	Zakres robót
101	Waculika 12,14	Splata kredytu/pożyczki
102	Leśna 19, Cicha 32	Termomodernizacja ściany północnej i południowej Leśna 19
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Cicha 34 Remont konstrukcji schodów Papieża J. Pawła II 57
104	Papieża J.P. II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej
105	Papieża J.P. II 53,55	Dokończenie wymiany pionów wod – kan, Papieża J. Pawła 53, 55
106	Sokołów 2,4	Malowanie klatek schodowych
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ścian szczytowej północnej Papieża J. Pawła II 30 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany szczytowej półn. Papieża J. P. II 30
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany szczytowej północnej Papieża J. Pawła II 36 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany szczytowej półn. Papieża J. P. II 36 Wymianaw stolarki okiennej piwnic Papieża J. P. II 36
109	Konstytucji 3 Maja 39	Remont instalacji elektrycznej kl. 1,2
110	Konstytucji 3 Maja 41	Remont instalacji elektrycznej kl. 1,2 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany zachodniej kl.3,4
111	Ziętka 72	Splata kredytu
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań Królowej Jadwigi 5 kl 1,2
113	Ziętka 68,70	Termomodernizacja ściany wschodniej, południowej oraz północnej Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian piwnic Wymiana zadaszeń nad wejściami do budynku Docieplenie stropodachu przez wdmuchiwanie granulatu z wełny mineralnej Wymiana drzwi wejściowych do piwnic, wymiana stolarki okiennej piwnic Inne roboty towarzyszące
114	Heneczka 4	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań
115	Papieża J.P. II 42	Kumulacja środków
116	Śląska 2	Splata pożyczki
117	Szmaragdowa	Kompleksowa termomodernizacja 4 ścian Szmaragdowa 19 Termomodernizacja ściana wschodnia z remontem balkonów Szmaragdowa 7 kl. 3 Przygotowanie pomieszczeń w piwnicach pod wymienniki inst. CW- 8 szt.
118	Bursztynowa	Wymiana rury spustowej na klatce schodowej wraz z jej nową zabudową Bursztynowa 14/2 Po uzyskaniu środków zewnętrznych termomodernizacja ściany wschodniej i południowej Bursztynowa 22

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Podsumowanie konkursu „Zielony Zakątek 2023”.



Podsumowanie konkursu „Zielony Zakątek 2023” odbyło się w dniu 26 października 2023 roku w budynku przy ul. Leśnej 22.

W spotkaniu udział wzięli: Zastępca Prezesa Zarządu Pan Grzegorz Baron, Zastępca Prezesa Zarządu Pani Celina Syc, Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Krzysztof Wrzos, członkowie Komisji Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej w osobach: Pani Iwony Giza, Pani Klaudii Kleszniew, Pani Ewy Ponikiewskiej oraz osoby nagrodzone w konkursie „Zielony Zakątek 2023”.

Spotkanie otworzył Zastępca Prezesa Zarządu, Pan Grzegorz Baron, który przywitał wszystkich przybyłych. Stwierdził, że celem konkursu „Zielony Zakątek” jest zachęcenie naszych mieszkańców do dbałości o estetykę swoich balkonów oraz zagospodarowania i ukwiecania ogródków przydomowych.

Zgłoszenia do konkursu, zgodnie z umieszczonymi ogłoszeniami na wszystkich klatkach schodowych i na stronie internetowej naszej Spółdzielni można było składać do 30 czerwca 2023 roku. 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.

Zastępca Prezesa Zarządu Pan Grzegorz Baron poinformował zebranych, że do konkursu Zielony Zakątek 2023 zgłosiło się 23 mieszkańców zasobów naszej Spółdzielni.

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

Nagrody w konkursie „Zielony Zakątek 2023” przyznano:

1. Ogródek przydomowy:

I miejsce: Krystyna Wieczorek - ul. Marii Curie - Skłodowskiej 133,

II miejsce: Bożena Bogacka - ul. Didura 2,

III miejsce: Elżbieta Stachewicz - ul. Marii Curie - Skłodowskiej 65.

2. Balkon:

I miejsce: Iwona Kobyłecka - ul. Waculika 12,

II miejsce: Wanda Kowalewska - ul. Piotra Skargi 26,

III miejsce: Teresa Nowrot - ul. Kosynierów 6.

Nagrodzone osoby otrzymały drobne upominki i podziękowania za udział w konkursie.

Dla pozostałych uczestników konkursu wysłano podziękowania za udział w konkursie Zielony Zakątek 2023.

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

*Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel*



I miejsce Balkon ul. Waculika 12



I -Miejsce Ogródek ul. M. Curie - Skłodowskiej 133



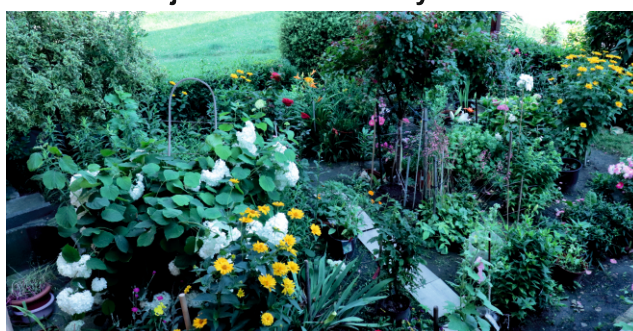
II miejsce Balkon ul. P. Skargi 26



II miejsce Ogródek ul. Didura 2



III miejsce Balkon ul. Kosynierów 6b



III miejsce Ogródek ul. M. Curie - Skłodowskiej 65

Walne Zgromadzenie 2024

Informujemy, że na podstawie § 119 ust. 1 i 2 oraz § 151 ust. 23 statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza w dniu 15.02.2024 roku, uchwałą nr 14 /2024 dokonała podziału Walnego Zgromadzenia w 2024 roku na 6 części.

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

Poniżej podajemy terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia:

I część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 16.05.2024 roku, tj.: czwartek dla członków uprawnionych do lokali os. Buczka ulice: Piotra Skargi 14, 16, 18, 20 – 42, Gen. Jerzego Ziętka 62, 64, 66, Kazimierza Wielkiego 2 – 18, A. Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8,

II część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 17.05.2024 roku, tj.: piątek dla członków uprawnionych do lokali: os. Wieczorka - ulice: Cicha 32, 34, 36, 40, Leśna 19, Papieża Jana Pawła II 30, 36, 42, 51, 53, 55, 57, Sokołów 2, 4, Ofiar Katynia 4, 8, Gen. Jerzego Ziętka 68, 70, 72, 74, T. Heneczka 4, Konstytucji 3-go Maja 39, 41, Królowej Jadwigi 3, 5, Śląska 2, Ks. G. Waculika 12, 14,

III część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 20.05.2024 roku, tj.: poniedziałek dla członków uprawnionych do lokali: os. Wieczorka Wschód ulice: Szmaragdowa 3 – 21, Bursztynowa 4 – 22,

IV część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 21.05.2024 roku tj.: wtorek dla członków uprawnionych do lokali: ul. Sowińskiego 2, 2a, 4 – 9, Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62, ul. Pod Lipami 22, 24, 26, F. Chopina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Marsz. J. Piłsudskiego 21, 23, 25, 27, 29, osiedle „Na Lipce” : ul. Szpaków 1, 3, 5, 7, 9, 11, ul. Słowików 2, 4,

V część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 22.05.2024 roku, tj.: środa dla członków uprawnionych do lokali: os. Powstańców Śl., ulice : J. Brzechwy 4, 6, 8, Biskupa Nankera 176, M.C. Skłodowskiej 63, 65, 67, 69, 71, 87, 89, 91, 93, 95, 96, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133,

VI część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 23.05.2024 roku, tj.: czwartek dla członków uprawnionych do lokali: os. Brzeziny Śl. ulice: Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12, Kotuchy 27, os. Andaluzja: 4a, 10a, 11a, 13, 15, 17, 18, 19, ul. M.C. Skłodowskiej 18.

*Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel*

Zarząd:

- centrala - 32 287 18 11
- sekretariat/fax - 32 287 18 10
Administracja Buczka i Wieczorka, ul. Śląska 15:
- zasoby Buczka - 32 287 18 88
- zasoby Wieczorka - 32 287 18 20
Administracja Powstańców Śl. ul. Skłodowskiej-Curie 83a
- 32 287 98 88
Zakład Ciepłowniczy ul. Skłodowskiej-Curie 83a - 32 287 95 78
Zakład Budowlano-Remontowy, ul. Śląska 15 - 32 287 19 80
Spółdzielczy Dom Kultury, ul. Kazimierza Wielkiego 1
- 32 287 19 00
Klub Spółdzielczy ul. Skłodowskiej- Curie 83 - 32 287 92 65

Pogotowia:

alarmowy - 112, ratunkowe - 999, gazowe - 992,
energetyczne - 991,
wodno-kanalizacyjne - 994, - 32 287 13 08,
windy - 601 998 475,
POLICJA - 112, 997, STRAŻ POŻARNA - 998

Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Piekary Śl.

- 32 287 31 44
ZGK Piekary Śląskie - 32 289 95 96
Adres strony internetowej: www.smpiekary.pl
e-mail: sekretariat@smpiekary.pl

Godziny urzędowania:

Administracje i Zarząd:

- poniedziałek, wtorek, środa, piątek - od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,
- czwartek - w godzinach - od 9⁰⁰ do 17⁰⁰,

Kluby : SDK ul. K. Wielkiego 1:

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

Klub Spółdzielczy przy

ul. Skłodowskiej - Curie 83 - od 10⁰⁰ do 18⁰⁰

Zakład Budowlano - Remontowy:

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

Zakład Ciepłowniczy:

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

Pogotowie Techniczne – całonocowy dyżur pod numerem

telefonu - 32 287 95 78.

Nowy skład Rady Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce

Informujemy, że z dniem 31.12.2023 roku Pani Maria Zabagło zrezygnowała z mandatu członka Rady Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce.

W związku z powyższym na podstawie § 151 ust. 24 Statutu Spółdzielni oraz § 3 ust. 3a Regulaminu Rady Osiedla, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą RNS nr 3/2024 z 18.01.2024 roku powołała Pana Zbigniewa Rudego na członka Rady Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce do końca kadencji 2021-2025.

W wyborach do Rady Osiedla w 2021 roku Pan Zbigniew Rudy znalazł się na liście rezerwowej.

Skład Rady Osiedla Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce do końca kadencji 2021- 2025:

- 1.Kleszniew Klaudia – Przewodnicząca,
- 2.Karnabał Grzegorz – Zastępca Przewodniczącej,
- 3.Zbigniew Rudy – Sekretarz.

*Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel*

Czas na wiosnę, czas na wiosenne porządki...

Wraz z nadejściem wiosny przyszedł czas na wiosenne porządki. To doskonała okazja, aby nie tylko uporządkować przestrzeń wokół siebie, ale także zająć się swoimi finansami.

Oto kilka wskazówek, które mogą Ci pomóc w tym procesie:

- przyjrzyj się swoim finansom: sprawdź, jak dysponujesz swoimi środkami,
- wykorzystaj zestawienia wydatków, aby zobaczyć, czy nie wydajesz na coś zbyt dużo,
- spłacaj zadłużenie z góry.

Niespłacanie długów może być kosztowne. Jeśli masz problemy z płatnościami, skontaktuj się z wierzycielami i poszukaj rozwiązania. Przyjrzyj się swoim rachunkom i zastanów się, czy możesz zaoszczędzić na tych wydatkach.

Pamiętaj, że dbanie o swoje finanse jest równie ważne jak dbanie o swoje zdrowie, o porządek wokół siebie.

Zadłużenie w Spółdzielni Mieszkaniowej:

Konsekwencje i Rozwiązania

Po okresie Świąt Wielkanocnych, warto zwrócić uwagę na kwestie finansowe związane z mieszkaniem. Zadłużenie wobec Spółdzielni Mieszkaniowej może prowadzić do poważnych konsekwencji, dlatego ważne jest, aby zrozumieć swoje obowiązki i szukać rozwiązań.

Dlaczego dochodzi do zadłużenia w Spółdzielni Mieszkaniowej?

Istnieje wiele powodów, dla których mieszkańcy mogą zalegać z opłatami za mieszkanie. Często jest to spowodowane trudną sytuacją materialną, chorobą lub innymi nagłymi zdarzeniami losowymi.

Konsekwencje zadłużenia w Spółdzielni Mieszkaniowej:

Egzekucja nieruchomości:

W przypadku nieuregulowania opłat, Spółdzielnia Mieszkaniowa może rozpocząć procedurę egzekucji nieruchomości dłużnika. To oznacza, że lokator może stracić swoje mieszkanie.

Odsetki i koszty proceduralne:

Wraz ze wzrostem zadłużenia, rosną także odsetki. Do tego dochodzą koszty związane z procesem sądowym i egzekucją komorniczą.

Jak uniknąć zadłużenia w Spółdzielni Mieszkaniowej?

Regularność: Pamiętaj o terminowym regulowaniu opłat za mieszkanie.

Współpraca: W razie trudności finansowych, skontaktuj się ze Spółdzielnią i poszukaj rozwiązania.

Raty: Warto złożyć do Spółdzielni Mieszkaniowej pismo o ratalną spłatę zaległości czynszowych, aby uniknąć sprawy sądowej o zaległości za mieszkanie.

Zadłużenie w Spółdzielni Mieszkaniowej to poważna sprawa, dlatego warto działać odpowiedzialnie i szukać rozwiązań. Nie ignoruj wezwań do zapłaty i współpracuj z zarządcą nieruchomości. Pamiętaj, że zrozumienie swoich obowiązków to klucz do uniknięcia problemów finansowych.

Jeżeli mowa o finansach to należy zwrócić uwagę na swoje zobowiązania. Spółdzielnia musi odnotować wpłatę za mieszkanie /czynsz/ do 20-go każdego miesiąca. Po tym terminie naliczane są odsetki ustawowe.

Porządkując swój budżet domowy możesz zauważyć, że nie zawsze wszystko się zgza. Jeżeli masz problemy finansowe możesz ubiegać się o dodatek mieszkaniowy. Formularze można pobrać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Leśnej 22.

Doستاłeś aktem darowizny mieszkanie od rodziny? Masz akt notarialny kupna – sprzedaży?

Nie zapomnij przyjść z nim do Spółdzielni Mieszkaniowej w celu sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego na swojej Administracji. To jest bardzo ważne dla porządku w Twoich papierach. Osoby, które zamieszkują dany lokal, a nie są właścicielami, solidarnie odpowiadają za koszty utrzymania mieszkania z jego właścicielem oraz regularne opłaty za mieszkanie.

Nie wszyscy niestety mają porządek w finansach, może wiosna zmobilizuje tych mieszkańców, którzy zalegają z opłatami za mieszkanie do uregulowania swoich zaległości.

A tak przedstawiają się zaległości w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej:

Na dzień 31.12.2023r. 611 mieszkań było zadłużonych na kwotę 2.940.373,66 zł

W sądzie za poprzedni rok toczyło się 132 spraw o zapłatę należności na kwotę 483.376,98 zł.

Za 12 miesięcy uzyskano 95 nakazów zapłaty z tytułu opłat czynszowych na kwotę 327.502,78 zł.

Wysokość ściągniętych należności przez komornika za rok 2023 wynosiła 320.006,39 zł.

Wpisano 79 osób zadłużonych do Krajowego Rejestru Długów.

Z dodatków mieszkaniowych skorzystały 93 osoby na kwotę 458.087,60 zł.

Mniejsze zaległości w opłatach za mieszkanie to również lepsza kondycja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgodnie z art.4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni i osoby nie będące członkami zobowiązane są pokrywać koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przez wnoszenie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Kiedy nie wystarcza na czynsz:

Z badań wynika, że gdy brakuje pieniędzy, w pierwszej kolejności zadłużamy się w Spółdzielni Mieszkaniowej. Czy niepłacenie czynszu to mądre posunięcie? Niekoniecznie. Zaleganie z opłatami grozi utratą mieszkania.

Oczywiście, nie tak od razu. Ściąganie długu zwykle zaczyna się od upomnienia, a nawet kilku. Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje Cię na piśmie o kwocie zaległości (w tym ustawowych odsetkach za zwłokę) i domaga się uregulowania należności. Jeśli dalej nie płacisz, twój dług rośnie, a wraz z nim rosną i odsetki. Nie lekceważ ich, bo powoduje to powiększanie się Twojego długu. Kolejny krok, jaki wykona Spółdzielnia Mieszkaniowa, żeby wyegzekwować należne pieniądze, to zajęcie kont bankowych, Twojego wynagrodzenia za pracę a ostatecznie Twojego mieszkania przez komornika. Za mały dług możesz stracić mieszkanie.

Ważne jest aby nie ignorować wezwań do zapłaty i nie zwlekać z uregulowaniem zobowiązań, ponieważ może to tylko pogorszyć sytuację i zwiększyć koszty.

Zaległości w opłatach za mieszkanie to problem, który można rozwiązać, jeśli podejmiemy się odpowiednie działania i wykaże odpowiedzialnością.

*Kierownik Działu Wkładów, Windykacji i Naliczeń Opłat
Jolanta Balczarek*

Świadectwo charakterystyki energetycznej

Przypominamy, że w związku ze zmianą Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, przy każdej transakcji zbycia i najmu lokalu mieszkalnego po 28.04.2023 r. wymagane jest sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania.

„Art. 3. 1. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, [lub najemca w przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 3,] zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:

- 1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;
- 2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 3) wynajmowanego.”

Zatem jeśli użytkujemy mieszkanie na własne cele nie ma obowiązku posiadania świadectwa, jednakże świadectwo energetyczne należy posiadać przy każdej transakcji na rynku nieruchomości.

Jeśli zatem zawieramy umowę najmu lub chcemy sprzedać nasz lokal konieczne jest zlecenie opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej osobie posiadającej stosowne uprawnienia.

„Art. 9. 1. Świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a w przypadku braku tego świadectwa, na podstawie dokumentacji technicznej budynku.”

Dlatego też w przypadku konieczności sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej należy zwrócić się z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich o nieodpłatne przekazanie dokumentacji technicznej.

Dopiero na podstawie przekazanej dokumentacji technicznej audytor energetyczny ujęty w wykazie Ministerstwa Rozwoju i Technologii może sporządzić na zlecenie zbywcy, lub wynajmującego świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego.

Z-ca Dyrektora ds. Nieruchomości i Remontów

Janusz Sikorski

Wyjątkowe przeglądy kominiarskie

W związku ze nowelizacją Prawa Budowlanego – szczególnie art. 62a ust. 5 i 6 ustawodawca zobowiązał Mistrzów Kominiarskich do wykonania dodatkowych obowiązkowych usług polegających na częściowej inwentaryzacji budynku, oraz na inwentaryzacji źródeł ciepła w kontrolowanych nieruchomościach.

W związku z powyższym informujemy, że Mistrz Kominiarski dokonujący przeglądu polegającego na kontroli sprawności przewodów kominowych będzie również prosił użytkowników mieszkań o przekazanie dodatkowych informacji

Prosimy o współpracę z Mistrzem Kominiarskim, aby przegląd i pozyskanie dodatkowych danych odbyło się w miarę szybko i sprawnie.

Z-ca Dyrektora ds. Nieruchomości i Remontów

Janusz Sikorski

Wentylacja a Termomodernizacja budynku...

Termomodernizacja budynku pomaga znacząco ograniczyć straty ciepła, a w konsekwencji poprawić jego efektywność energetyczną oraz komfort termiczny w Naszym mieszkaniu.

Dzięki przeprowadzonym pracom dociepleniowym udaje się zmniejszyć zużycie energii i koszty eksploatacji, jak również zredukować emisję gazów cieplarnianych.

Efektom termomodernizacji są więc niższe rachunki za ogrzewanie, lepsze warunki dla mieszkańców, wzrost wartości mieszkań a także korzyści dla środowiska.

W zdecydowanej większości do przyczyn wysokich kosztów użytkowania lokali mieszkalnych, zaliczyć można nadmierne utraty ciepła.

Te zaś wynikają ze złej izolacji przegród zewnętrznych i do niedawna jeszcze nieszczelnych okien.

Właśnie dlatego budynki (szczególnie te pokryte płytami azbestowymi) należało poddać termomodernizacji (w niektórych przypadkach - kompleksowej).

Aby skutecznie i na długie lata zadbać o prawidłowe warunki cieplne w budynkach naszych osiedli, dołożyliśmy wszelkich starań aby poszerzyć zakres robót termomodernizacyjnych.

Działania, które obecnie realizujemy to przede wszystkim docieplenie ścian budynku, remont balkonów, docieplenie stropów w pomieszczeniach piwnicznych, docieplenie stropodachów.

Wymieniamy też, nieszczelną stolarkę okienną i drzwiową (dotyczy klatek schodowych i piwnic).

W ramach termomodernizacji zlecamy wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowych ścian fundamentowych budynku, wszystko po to aby poprawić wskaźnik energooszczędności, poprawę budżetów domowych ale też, zmianę estetyki.

Przy czym da się ukryć, że poprawa izolacji termicznej budynku wpływa znacząco na pogorszenie jakości powietrza w naszych mieszkaniach.

Wzrost szczelności spowodował, że świeże powietrze zewnętrzne ma utrudnione możliwości wpłynięcia do Naszych pomieszczeń.

To prawda, zimne powierzchnie Naszych ścian nie będą już takie zimne, wszelkie nieszczelności, mikroszczeliny, którymi chłodne powietrze dostawało się do wewnątrz, zniknęły, a nowoczesne, szczelne okna zamknęły swoich lokatorów w ciepłych, szczelnych puszkach.

Tak szczelnych, że kratki wentylacyjne właściwie można by też zamurować, bo tradycyjna wentylacja grawitacyjna przestała poprawnie działać.

Kominy, których zadaniem było odprowadzenie zużytego, zawilgoconego powietrza na zewnątrz, stoją bezczynnie, bo świeże powietrze nie ma jak dotrzeć do wewnątrz.

Często bywa tak, że z jednego komina - na przykład z kratki

Wentylacja a Termomodernizacja budynku...

Ciąg dalszy ze s. 23

wentylacyjnej łazienkowej – nawiewa nam zimne powietrze, a drugim kominem – kuchennym – powietrze uchodzi, czego efektem jest arktyczna aura w łazience i brak wentylacji w pokojach...

Niby nic, to tylko brak świeżego powietrza.

Nawet niespecjalnie czuć jest zaduch, zawsze przecież można przewietrzyć mieszkanie... Chyba, że za oknem tęgi mróz.

Cóż zatem się dzieje, kiedy trzyma zima?

Zamykamy się szczelnie, mało tego przystłaniamy lub całkowicie zaścianiamy kratki wywiewne.

Dzięki temu, że oddychamy, gotujemy, pierzemy, myjemy i podlewamy kwiaty – produkujemy parę wodną.

Jako, że jest szczelnie, wilgoć pozostaje w pomieszczeniach, skraplając się na najchłodniejszych miejscach, czyli na szybach, w rogach ścian, okolicach nadproży, za szafami. A na to tylko czekają grzyby i pleśń, wilgotne środowisko z małą ilością tlenu, to idealne podłoże dla ich rozwoju.

Dlaczego kiedyś nie było kłopotów z wentylacją?

Bo ciąg kominowy (grawitacyjny) działał prawidłowo – wyrzucał przewodem kominowym lżejsze (bo ogrzane) zużyte powietrze na zewnątrz, jednocześnie zasysając świeże powietrze przez nieuszczelnności w murach i oknach.

Pamiętajmy, że projektanci naszych mieszkań z góry zakładali, że wymiana powietrza będzie dokonywała się przez szczeliny pomiędzy skrzydłem okna a ościeżnicą, pomiędzy ościeżnicą a murem oraz pomiędzy szybą a drewnianą ramą.

Mikroszczeliny zapewniały nawiew, a kominy wywiew – były zatem zachowane warunki prawidłowej wentylacji grawitacyjnej.

W dzisiejszych ocieplonych i uszczelnionych budynkach, zazwyczaj brakuje pierwszego elementu – nawiewu, a co za tym idzie – cały system działa, ale nie tak jak powinien.

To bardzo dobrze, że ocieplamy budynki, ale należy przy tym nie zapominać o rozszczelnieniu własnych mieszkań tak aby wentylacja działała Nam prawidłowo.

Nie wystarczy często wietrzenie, wyjęcie uszczelek z górnych części okien czy ustawienia okna w pozycji tzw. mikrouchyłu.

Wentylację poprawić możemy, montując system nawiewników okiennych, najlepiej regulowanych ciśnieniowo i higrostatycznie – to obecnie najprostszy i najtańszy sposób na doprowadzenie świeżego powietrza do wewnątrz.

Dopływ świeżego powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych.

Konieczność stosowania urządzeń nawiewnych reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2008 r. nr 201, poz. 1238): „W przypadku zastosowania w pomieszczeniach innego rodzaju wentylacji niż wentylacja mechaniczna nawiewna lub nawiewno - wywiewna, dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych”.

Nawiewniki okienne ciśnieniowe (zastosowanie w kuchni)

Działanie nawiewników okiennych ciśnieniowych polega na różnicy ciśnień wewnątrz i na zewnątrz budynku. Są one w pełni zautomatyzowane, dzięki czemu samodzielnie kontrolują przepływ powietrza. Automatyzacja i system oparty na ciśnieniu umożliwiają napowietrzanie pomieszczeń bez dopuszczania do ich wychładzania.

Nawiewniki okienne higrosterowane (zastosowanie w pokojach)

Nawiewniki okienne higrosterowane działają na zasadzie różnicowania poziomu wilgotności wewnątrz pomieszczeń. W momencie, gdy wilgotność jest za duża, nawiewnik otwiera się automatycznie, a gdy poziom wilgotności jest optymalny – osłona zamyka się. Nawiewniki te posiadają wbudowany czujnik wykonany z taśmy poliamidowej. Pod wpływem zmiany poziomu wilgotności taśma ta zmienia swoją długość i otwiera nawiewnik.

Nawiewniki zaleca się zamontować w każdym skrzydle okiennym, co z całą pewnością poprawi efekt wentylacji w Naszym mieszkaniu.

Ponadto przypominam, że...

Do usuwania zanieczyszczonego powietrza służy kanał wywiewny. Musi być prawidłowo zakończony nad połacią dachu.

Kratka wentylacyjna, przez którą powietrze dostaje się do kanału wywiewnego musi być umieszczona możliwie blisko sufitu.

Jej górna krawędź nie może być niżej niż 15cm od sufitu aby powietrze bez przeszkód napływało do kanału.

Nie należy stosować kratek wyposażonych w siatki ochronne zabezpieczające przed insektami.

Gęsta siatka znacznie utrudnia przepływ powietrza.

Nie wolno też, w żadnym przypadku zasłaniać przedmiotowej kratki.

O ile kanały wentylacyjne są wykonane prawidłowo i zapewnimy należyty dopływ powietrza, to wentylacja naturalna powinna działać sprawnie – oczywiście w odpowiednich warunkach, czyli gdy w pomieszczeniu jest ciepło, a na zewnątrz chłodno. Sprzyja temu podwyższona temperatura powietrza w kuchni lub w łazience w porównaniu z innymi pomieszczeniami w mieszkaniu.

Powietrze wentylacyjne doprowadza się do kuchni i łazienki zawsze pośrednio, czyli przez pozostałe pomieszczenia.

Taki kierunek przepływu należy zachować nawet wtedy, gdy w łazience znajduje się okno.

Dlatego drzwi do łazienki nie mogą być szczelne.

Aby powietrze przepływało swobodnie, konieczne jest wykonanie w drzwiach odpowiednich otworów lub kratki o łącznej powierzchni 220 cm².

Otwory muszą się znajdować w dolnej części drzwi.

Tylko wówczas możliwa jest dalsza cyrkulacja, której finałem jest efektywne wyprowadzenie zanieczyszczonego powietrza poza budynek.

*Źródło informacji: Internet
Sporządził Inspektor Nadzoru
Romuald Peplowski*

Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem w mieszkaniach

Odczuwanie ciepła jest bardzo subiektywne i zależy od indywidualnego zapotrzebowania na ciepło każdego człowieka, jednakże obiektywne przesłanki wskazują, że zalecana temperatura dla pokoju dziennego wynosi 20°C, dla sypialni (gdy śpiemy) 18°C, a dla łazienki 24°C. Podczas dłuższej nieobecności w mieszkaniu (wyjazd na urlop, weekend) nie powinno się wyłączać ogrzewania całkowicie, ale należy zmniejszyć je o kilka stopni np. do temperatury 16-17°C, co zapobiegnie nadmiernemu wychłodzeniu pomieszczeń, a po powrocie nie będzie wymagało

wygenerowania dużej ilości ciepła koniecznego do dogrzania pomieszczeń. Obniżenie temperatury tylko o 1°C pozwala zaoszczędzić nawet 6 % energii grzewczej.

Prawidłowe nawyki

Ogrzewanie można również zmniejszać np. podczas wychodzenia do pracy, w rzadko użytkowanych pomieszczeniach, lub w pomieszczeniach o dodatkowych zyskach ciepła od innych urządzeń.

Ciąg dalszy na s. 25

Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem w mieszkaniach

Ciąg dalszy ze s. 24

Nie należy przesadzać jednak z obniżaniem temperatury, gdyż zbyt niska temperatura może doprowadzić do zawilgocenia pomieszczeń i problemów z pleśnią i zagrzybieniem ścian. Należy także unikać gotowania potraw bez przykrycia, a myte podłogi wycierać do sucha.

Jeśli powietrze jest zbyt suche można używać nawilżaczy, jednak należy wiedzieć, że optymalna wilgotność powietrza przy temperaturze w pomieszczeniach około 20°C wynosi 40-50%.

Należy maksymalnie wykorzystywać ciepło dostarczane do mieszkania z nieopomiarowanych części instalacji centralnego ogrzewania – grzejników w łazienkach, przedpokojach i pionów grzejnych.

Nie zasłaniaj grzejników

Należy unikać zasłaniania grzejników i zamontowanych na nich zaworów termostatycznych obudowami, grubymi zasłonami, a meble odsunąć na tyle by zapewnić prawidłową cyrkulację ogrzanego powietrza. Zdecydowanie należy zrezygnować z wieszania mokrych rzeczy na grzejnikach, za to można używać ekranów izolacyjnych pokrytych folią aluminiową umieszczanych za grzejnikami, które zwiększają wydajność cieplną grzejnika.

Głowica termostatyczna zabudowana na zaworze grzejnikowym jest automatycznym regulatorem temperatury pomieszczenia, który samoczynnie reguluje dopływ ciepła do grzejnika. Przez obracanie pokrętki nastawia się żadaną temperaturę pomieszczenia, która następnie jest utrzymywana na zadanym stałym poziomie przez automatyczne zamykanie i otwieranie zaworu.

Jeżeli w pomieszczeniu panuje temperatura odpowiadająca nastawie pokrętki zaworu termostatycznego, to pomimo niskiej temperatury na zewnątrz budynku, grzejnik może być letni a nawet zimny.

Właściwie wietrz mieszkanie

Mieszkanie należy wietrzyć krótko, lecz intensywnie zakręcając przy tym zawór termostatyczny (pokrętkę w pozycji (*), najważniejsze to nie pozostawiać uchylonych okien na wiele godzin, gdyż powoduje to zadziałanie głowic termostatycznych i gwałtowne otwarcie dopływu czynnika grzewczego do grzejników.

Wietrzenie pomieszczeń winno odbywać się w sposób następujący:

1. przed otwarciem okna należy zamknąć dopływ czynnika grzewczego poprzez zamknięcie zaworu termostatycznego ustawiając pokrętkę głowicy na (*),
2. otworzyć okno przy zamkniętym zaworze grzejnikowym,
3. po wywietrzeniu pomieszczeń zamknąć okno i odczekać około 10 minut,
4. przestawić pokrętkę głowicy termostatycznej na wybraną temperaturę pomieszczenia.

Zatrzymaj ciepło w pomieszczeniach wspólnych.

Należy dbać o zamykanie drzwi i okien w pomieszczeniach wspólnych takich jak klatki schodowe, czy piwnice. Unika się w ten sposób strat ciepła oraz zbytniego wychłodzenia bryły budynku, a należy pamiętać, że za ogrzewanie części wspólnych płacą solidarnie wszyscy mieszkańcy w opłatach stałych.

Ustawienia głowicy po zakończeniu okresu grzewczego.

Po zakończeniu okresu grzewczego należy całkowicie otworzyć termostat przekręcając głowicę w pozycję (5 - na max.), w celu uniknięcia osadzania się w gnieździe zaworu zanieczyszczeń i prawidłowego odpowietrzenia instalacji.

*Z-ca Dyrektora ds. Nieruchomości i Remontów
Janusz Sikorski*

PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych

Niniejszym przypominamy, że PSZOK znajdujący się przy ul. Kotuchy 3 w Piekarach Śląskich zapewnia odbiór dostarczonych we własnym zakresie i na własny koszt:

- Odpadów wskazanych do obowiązkowej segregacji.
- Zużytego sprzętu elektrycznego i AGD.
- Odpadów niebezpiecznych (rozpuszczalniki, kwasy, alkalia, odczynniki fotograficzne, środki ochrony roślin i pojemniki po nich, żarówki, lampy neonowe, fluorescencyjne i rtęciowe, reflektory, izolatory, odpady zawierające rtęć oraz freony, farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice, detergenty zawierające substancje niebezpieczne, oleje i tłuszcze jadalne i niejadalne, baterie, akumulatory).
- Zużytych opon - wyłącznie z samochodów osobowych.
- Leków przeterminowanych.

Do PSZOK można również dostarczyć odpady poremontowe takie jak: gruz, cegły, płyty gipsowo-kartonowe, gres.

Planując wizytę w PSZOK prosimy pamiętać, żeby zabrać ze sobą dowód

osobisty oraz dokument poświadczający uiszczoną opłatę za wywóz odpadów za bieżący miesiąc.

Mieszkańcy zabudowy wielolokalowej zarządzanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piekarach Śląskich mogą też przedstawić zaświadczenie wystawione przez Dział Wkładów, Windykacji i Naliczeń Opłat.

Odpłatność za wystawienie zaświadczenia o uiszczaniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosi 10,00 zł.

PSZOK jest czynny:

Poniedziałek – Piątek: 7:00 – 18:00

Sobota: 8:00 – 13:00

<https://zgak.piekary.pl/oferta/pszok/>

*Z-ca Dyrektora ds. Nieruchomości i Remontów
Janusz Sikorski*

Wysokość prowizji bankowej od wpłat gotówkowych w Banku PKO BP SA

Informujemy Naszych mieszkańców, że od dnia 1 marca 2024 r. Bank PKO BP SA lub Agencja Banku PKO BP SA pobiera prowizję od wpłat gotówkowych dokonywanych na konta bankowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich w wysokości 0,36 % kwoty wpłaty, nie mniej niż 4 zł (prowizja pobierana jest od wpłacającego).

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 nr 11).

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 !!!**

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich w sposób wyjątkowy zaznacza swoją obecność na mapie kulturalnej miasta oraz regionu. Dzięki zaangażowaniu pracowników Spółdzielczego Domu Kultury i Klubu Spółdzielni Mieszkaniowej otrzymaliśmy zaproszenie do współtworzenia Europejskiej Stolicy Kultury 2029 jako jeden z podmiotów kulturalnych osadzonych w Górnośląsko Zagłębiowskiej Metropolii. Zostaliśmy również zaangażowani przez CoopTech Hub do opracowania raportu z Akademii Miejskiej Odporności, który opowiadał o potencjałach kulturotwórczych w miastach Bieruń, Piekary Śląskie, Siemianowice Śląskie oraz Tarnowskie Góry



Występ chóru Polonia Harmonia.

(link do raportu:

<https://www.hub.coop/publikacja/akademia-miejskiej-odpornosci-raport/>).

Jako działalność wspieramy także marki osobiste, które w sposób nieoceniony ubogacają naszą ofertę. Młodzież uaktywnia się w ramach działania „Młodosfery Kulturalnej”, zaś osoby zaangażowane w twórczość rękodzielniczą mogą pracować pod czujnym okiem „ArtMatki” – specjalistki od prac manualnych. Cieszą nas również sukcesy medialne współpracujących z nami podmiotów artystycznych: Atomic Destination Team – tancerze



Koncert Orkiestry Dętej Piekary Julian.



„Haja” na Mikołaja.

Jumpstyle wystąpili w programie „Mam Talent”, jeden z naszych tenisistów stołowych – Pan Adam Hnyda – wystąpił w TVP3 Katowice w programie „Łowcy pasjonatów”, współpracując z nami zespoły „TUKEJ” oraz „HAJA” wystąpiły w programach telewizyjnych „Pokój na poddaszu” oraz „Dej Pozór”. Takie sukcesy uruchamiają wyobraźnię naszych Spółdzielców i stymulują do aktywności kulturalnej, społecznej i sportowej, którą to aktywność zawsze wspieramy.

Oprócz medialnych sukcesów naszym udziałem jest ciągła „praca u podstaw”. W ofercie SDK i Klubu SM są zajęcia animacyjno-edukacyjne takie jak angielski dla dzieci i dorosłych, balet, joga, pilates dla seniora, fitness, zumba, nauka gry na gitarze, karate, aikido, taniec dla dzieci (grupa „FLAMINGI”), zajęcia plastyczne dla najmłodszych (grupa „PLASTUSIE”), joga dla dzieci, rękodzieło SALSATION, nauka gry na skrzypcach. Dodatkowym atutem jest animowanie nieformalnych grup senioralnych. Prężnie działają grupy „Różyczki” oraz „Stokrotki” regularnie spotykając się w murach SDK. Nasza działalność to również organizacja koncertów, wycieczek, imprez tanecznych, pokazów filmów niszowych,



Wernisaż wystawy „Grafiki Śląska”.

ciąg dalszy na s. 27

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Ciąg dalszy ze s. 26

wernisaży, występów teatralnych, prelekcji.

Zapraszamy do kontaktu i śledzenia naszej grupy na portalu społecznościowym Facebook, która nazywa się "Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.". Na stronę grupy przekieruje nas również zakładka "Spółdzielczy Dom Kultury" na stronie www.smpiekary.pl

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 przestrzeń 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 przy ul. Skłodowskiej – Curie – 32 287 92 65

*Kierownik Działu Społecznego,
Oświatowego i Kulturalnego
Łukasz Balczarek*







Sprzęt odbierzemy
w ciągu
6 dni roboczych
od zgłoszenia

BEZPŁATNY ODBIÓR DUŻYCH ELEKTROŚMIECI BEZPOŚREDNIO Z DOMU

www.elektrosegregacja.pl

888 092 093



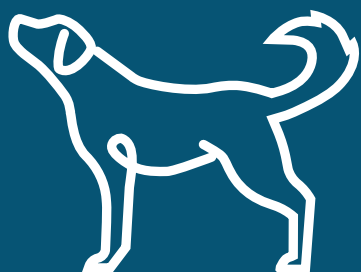
ODBIÓR Z FIRM I INSTYTUCJI

W firmie **Enviropol PL** posiadamy specjalistyczne urządzenie firmy HSM model HDS 240 do **dwustopniowego niszczenia mechanicznego twardych dysków, telefonów i innych nośników informacji**. Jeśli chcą Państwo mieć pewność bezpiecznego niszczenia danych – zapraszamy do współpracy. Działamy na terenie całej Polski.

519 572 371

piatek@enviropol.pl





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

Salon groomerski

Salon groomerski jest miejscem, w którym właściciele zwierząt mogą zapewnić swoim pupilom profesjonalną pielęgnację i stylizację.

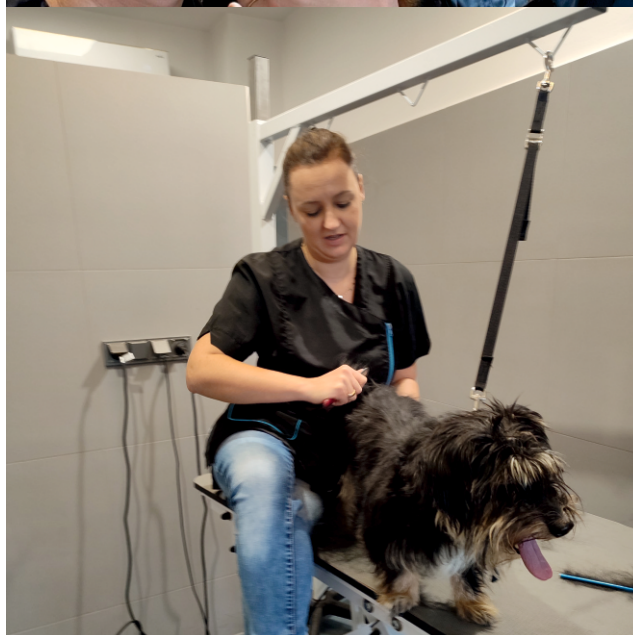
Groomerzy wykonują takie zabiegi jak:

- kąpiele,
- strzyżenie,
- czesanie,
- czyszczenie uszu i przycinanie pazurów.

Praca ta wymaga od nich precyzyjnej obsługi takich narzędzi jak: trymery, nożyczki, golarki, ale przede wszystkim wymaga cierpliwości, miłości i odpowiedniego podejścia do każdego zwierzaka.

W salonie groomerskim, połączonym z gabinetem weterynaryjnym, rolę groomera pełni jednocześnie lekarz weterynarii, co daje dodatkowe korzyści, zarówno zwierzętom jak i ich właścicielom. Taki lekarz, dzięki swojej wiedzy z zakresu medycyny weterynaryjnej, może zapewnić kompleksową opiekę nad zwierzętami, dostosowaną do kondycji zwierzaka, a także zauważyć schorzenia i zaordynować odpowiednią profilaktykę lub leczenie, podczas jednej wizyty pielęgnacyjnej.

Lekarz weterynarii
Anna Januszewska





Szukasz Sprawdzonego Księgowego?

Sprawdź Nasze biuro!

oferujemy usługi rachunkowe
z zakresu prowadzenia:



Ksiąg Handlowych



Ryczałtu



Książek Przychodów
i Rozchodów



Kadr i płac

Skontaktuj się z Nami
i zyskaj **rabat**
dla nowych klientów!

Zadzwoń:
+48 32 739 00 09
lub wejdź na
www.krsh.pl

WYBIERZ POMYŚLNIE**ZAWÓD Z PRZYSZŁOŚCIĄ****TECHNIKUM**
WRADZIONKOWIE**TECHNIK ELEKTRYK**
SMART DOM - INTELIGENTNY DOM**TECHNIK EKSPLOATACJI
PORTÓW I TERMINALI**
POROZUMIENIE Z PORTEM LOTNICZYM KATOWICE**TECHNIK HOTELARSTWA**
SPA & WELLNESS + DIETETYKAFREE WI-FI
NA TERENIE SZKOŁYwww.t-13.pl**TECHNIKUM NR 13**
W RADZIONKOWIE-ROJCY
/ PRZY RONDZIE /
ul. Z. NAŁKOWSKIEJ 2**32 289 05 52****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.



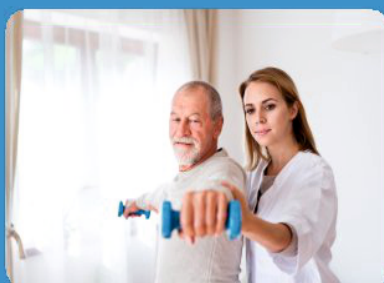
numer telefonu:

669 669 641

tutaj dowiesz się jak skutecznie
uzyskać pomoc zupełnie za darmo
na terenie Katowic
i miast sąsiadujących



Czy wiesz że...
posiadając znaczny
stopień
niepełnosprawności
przysługuje Ci:



- 80 godzin darmowej rehabilitacji
- w warunkach domowych
- dofinansowanie do sprzętu rehabilitacyjnego i ortopedycznego
- dofinansowanie do turnusów rehabilitacyjnych
- zasiłki i świadczenia dla osób niepełnosprawnych oraz ich najbliższych



**WESPRZYJ NAS
PRZEKAŻ 1,5%
PODATKU
KRS
0000397465**

Oferta tylko dla mieszkańców
Spółdzielni Mieszkaniowej

Sprawdź, w jakich sytuacjach
zapewni Ci ochronę ubezpieczenie
mieszkania ze składką
już od **15 zł miesięcznie**.



Zalanie, pożar

w wyniku którego zniszczy się Twoje
mieszkanie oraz znajdujące się w nim
wyposażenie, np. meble, sprzęt, podłogi,
odzież



Twoje dziecko

zarysuje samochód sąsiada lub stłucze
okno w jego mieszkaniu



Włamanie

w wyniku którego stracisz wyposażenie
mieszkania lub przedmioty typu
biżuteria, sprzęt RTV, AGD, meble,
odzież



Stłuczenie, pęknięcie

które spowoduje zniszczenie szklanych
elementów wyposażenia mieszkania, np.
płyty indukcyjnej, kabiny prysznicowej,
lustro



Twój pies

podczas spaceru ugryzie przechodnia
lub skoczy na niego i zniszczy mu
ubranie



Przebiecie

gdy nagły wzrost napięcia w sieci
elektrycznej spowoduje uszkodzenie
Twojego sprzętu, np. telewizora, laptopa,
lodówki



Awaria urządzeń i instalacji

w wyniku których dojdzie do zalania
Twojego mieszkania lub mieszkania
sąsiada



Kradzież

roweru z Twojej piwnicy



Rabunek

roweru, telefonu lub torebki poza
miejscem ubezpieczenia



Niewyłączone żelazko

spowoduje pożar

Jak się ubezpieczyć?

Wypełnij wniosek, zanieś go do administracji Twojej spółdzielni lub przekaz przedstawicielowi UNIQA,
opłacaj składki wraz z opłatami za mieszkanie i ciesz się ochroną.

Informacji o ubezpieczeniu udziela Państwu pracownicy UNIQA,
pod numerami telefonów: 696 051 423