

W numerze między innymi:

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej - s. 4-6

Nowe Rady Osiedla - s. 6

Sprawozdanie z działalności
Spółdzielni za 2025r. - s. 7-11

Sytuacja finansowa i gospodarcza
Spółdzielni - s. 11-13

Wykonanie remontów
za 2025 rok
Plan remontów
na 2026 rok - s. 13-18

Walne Zgromadzenie 2026
- s. 18

Zielony Zakątek - s. 19-20

Problem z wentylacją
- s. 21-22

Spółdzielczy Dom Kultury
- s. 24

Klauzula informacyjna
znajduje się na stronie
internetowej Spółdzielni
Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich
www.smpiekary.pl/rodo

Działalność inwestycyjna za 2025

Rok 2025 przyniósł Naszej Spółdzielni kolejne powody do satysfakcji. Dzięki skutecznemu pozyskaniu zewnętrznych środków finansowych zrealizowano cztery kompleksowe termomodernizacje budynków wielorodzinnych. To już kolejny rok z rzędu, w którym konsekwentnie inwestujemy w poprawę efektywności energetycznej oraz estetyki naszych nieruchomości.

Stosowne umowy kredytowe objęły budynki przy ul. Skłodowskiej-Curie 71, ul. Skłodowskiej-Curie 133, ul. Kazimierza Wielkiego 10-18 oraz ul. Sowińskiego 2. Inwestycje zostały sfinansowane w ramach kredytów „Nasz Remont” oferowanych przez PKO Bank Polski S.A., z wykorzystaniem premii remontowej przyznawanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego.



Budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 10-18 po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Zakres przeprowadzonych prac na poszczególnych budynkach był bardzo szeroki. Oprócz docieplenia ścian zewnętrznych budynki zyskały nowe okienka piwniczne, wykonano izolacje przeciwwilgociowe oraz docieplenie ścian piwnic, a także docieplono stropodachy. Wyremontowano balkony, wymieniono instalacje odgromowe, rynny i rury spustowe. Zamontowano nowe daszki nad balkonami ostatniej kondygnacji oraz wymieniono daszki nad wejściami do budynków.

W ramach modernizacji zainstalowano również anteny zbiorcze typu multiswitch, co znacząco poprawiło estetykę budynków poprzez eliminację indywidualnych anten montowanych na elewacjach i balkonach, a jednocześnie wpłynęło na poprawę jakości odbioru sygnału telewizyjnego. Przeprowadzono kompleksowe remonty klatek schodowych, podnosząc estetykę i komfort codziennego użytkowania części wspólnych. Wykonano także szereg innych robót towarzyszących, które usprawniły funkcjonowanie budynków oraz zwiększyły ich trwałość.

Dzięki tym inwestycjom nieruchomości nie tylko zyskały nowoczesny i estetyczny wygląd, ale przede wszystkim poprawiły swoje parametry techniczne i energetyczne. Przełoży się

ciąg dalszy str.2



Działalność inwestycyjna za 2025

Ciąg dalszy ze s. 1

to na większy komfort mieszkańców, niższe koszty eksploatacyjne oraz pozytywny wpływ na środowisko.

Realizacja kolejnych przedsięwzięć potwierdza, że konsekwentne działania modernizacyjne oraz umiejętne korzystanie z dostępnych programów finansowych przynoszą wymierne korzyści całej społeczności.

Ponadto w roku 2025 rozpoczęto procedurę ubiegania się o kredyt z premią remontową BGK dla nieruchomości przy

jednocześnie stały się bardziej odporne na uszkodzenia i codzienną eksploatację. Liczymy na to, że mieszkańcy będą dbać o wyremontowane części wspólne, a wszelkie ewentualne uszkodzenia czy nieprawidłowości będą na bieżąco zgłaszane do Administracji. Wspólna troska o nasze otoczenie pozwoli utrzymać wysoki standard budynków przez długie lata. Przed malowaniem klatek wymieniono rozdzielnie główne, wymieniono piony kanalizacji deszczowej, uporządkowano wszystkie sieci



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

ulicy Skłodowskiej - Curie 119, Skłodowskiej - Curie 101, Generała Jerzego Ziętka 66 oraz dla budynku przy ul. Szmaragdowej 5. Powyższe budynki zostaną poddane kompleksowej termomodernizacji w roku bieżącym przy udziale środków zewnętrznych, dzięki Ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Dla każdego z budynków przygotowano stosowną dokumentację techniczną oraz przeprowadzono odrębne postępowania przetargowe, w wyniku których wyłoniono wykonawców robót. Obecnie prace termomodernizacyjne zostały już rozpoczęte na części nieruchomości, a kolejne budynki będą modernizowane zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem.

Kontynuujemy na swoich zasobach modernizację systemu wentylacji mechanicznej wyciągowej w budynkach przy ul. Skłodowskiej-Curie 119, 121, 101 oraz Skłodowskiej-Curie 117. System ten składa się z energooszczędnych wentylatorów dachowych oraz ciśnieniowych kratki wyciągowych.

Kratki zostały zainstalowane w każdym mieszkaniu – w pomieszczeniach kuchni, łazienkach oraz toaletach. Nowoczesne rozwiązania techniczne zapewniają skuteczniejszą wymianę powietrza, poprawę komfortu mieszkańców oraz ograniczenie problemów związanych z wilgocią i kondensacją pary wodnej. Jednocześnie zastosowane urządzenia charakteryzują się dużo niższym zużyciem energii, co wpisuje się w konsekwentnie realizowaną politykę poprawy efektywności energetycznej naszych budynków.

Po raz pierwszy w tym roku, w ramach kompleksowych remontów klatek schodowych, w budynkach przy ul. Skłodowskiej Curie 63, 97, 119 oraz Sokołów 2 podjęto decyzję o montażu płytek gresowych. Była to przysyłowa „kropka nad i” całej modernizacji. Zastosowanie trwałych i estetycznych materiałów wykończeniowych sprawiło, że klatki schodowe zyskały nowoczesny i elegancki wygląd, a

teletechniczne, uporządkowano sieć centralnego ogrzewania, wymieniono kaloryfery, wymieniono instalację domofonową, zainstalowano nowe dzwonki do mieszkań, zainstalowano nowe lampy, wymieniono wyłazy dachowe, wymieniono drzwi wejściowe do budynku oraz nowe drzwi wewnętrzne w wiatrołapie.



Klatka schodowa po kompleksowym remoncie w budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 97.

W roku bieżącym planujemy również przeprowadzenie przetargu oraz zaciągnięcie zobowiązania finansowego na potrzeby termomodernizacji budynku przy ul. Skłodowskiej-Curie 117. Realizacja tego zadania uzależniona jest jednak od decyzji najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w sprawie zwiększenia tzw. maksymalnej sumy zobowiązań, jakie mogą zostać zaciągnięte.

Obecnie maksymalna kwota zobowiązań wynosi 11 milionów złotych. Zarząd na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu będzie wnioskował o jej podniesienie do

Ciąg dalszy na s. 3

Działalność inwestycyjna za 2025

Ciąg dalszy ze s. 2

poziomu 18 milionów złotych. Jest to niezbędne, aby zapewnić ciągłość procesu termomodernizacji i umożliwić realizację kolejnych inwestycji w latach następnych. Konsekwentnie realizowany program modernizacji to inwestycja w przyszłość – w niższe koszty eksploatacyjne, większy komfort mieszkańców oraz poprawę efektywności energetycznej naszych budynków.



Budynek przy ul. Generała Jerzego Ziętka 66 w trakcie termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Poza kompleksową termomodernizacją, Spółdzielnia kontynuuje proces termomodernizacji poszczególnych ścian budynków.

W ubiegłym roku docieplono ściany:

- zachodnią budynek przy ul. Piotra Skargi 16/1,
- zachodnią budynek przy ul. Piotra Skargi 18/1,
- południową budynek przy ul. Piotra Skargi 24,
- południową budynek przy ul. Cichej 32,
- wschodnią budynek przy ul. Papieża Jana Pawła II 55,
- wschodnią budynek przy ul. Papieża Jana Pawła II 53,
- południową budynek przy ul. Papieża Jana Pawła II 30,
- południową budynek przy ul. Papieża Jana Pawła II 36,
- zachodnią budynek przy ul. Szmaragdowej 7 (4 i 5 klatka).

W roku 2025 docieplono łącznie 9 ścian zewnętrznych.

Rok 2025 to kolejny okres dynamicznych działań modernizacyjnych realizowanych przez Spółdzielnię. Oprócz

szeroko zakrojonych termomodernizacji oraz remontów części wspólnych, szczególną uwagę poświęcono infrastrukturze dźwigowej.

W 2025 roku do użytkowania oddany został nowy dźwig osobowy w budynku przy ul. Skłodowskiej-Curie 113/2. Zakres prac obejmował wymianę napędu w maszynie, sterowania, kabiny oraz wyposażenia szybu. Poprawiono również estetykę wejść przed windą, co znacząco wpłynęło na wygląd części wspólnych. Podobnie jak w latach ubiegłych, w szybie windy przeniesiono tzw. przeciwwagę na ścianę boczną szybu. Dzięki temu w kabinie – na całej jej długości – uzyskano dodatkowe centymetry przestrzeni, co poprawiło komfort użytkowania. W celu przeciwdziałania aktom wandalizmu wprowadzono również całodobowy monitoring wind.

W perspektywie lat 2027–2028 planowana jest wymiana pozostałych dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Skłodowskiej-Curie, gdzie funkcjonują jeszcze starsze urządzenia.

Poza wymianą całych dźwigów osobowych, w 2025 roku Spółdzielnia przeprowadziła także modernizację napędów wind na osiedlu Buczka. Wymieniono kompletne zespoły napędowe w budynkach przy ul. Piotra Skargi 16/2 oraz 18/2, a także dwa dźwigi osobowe w budynku przy ul. Adama Didura 4. Kolejne napędy w budynkach przy ul. Piotra Skargi, ul. Adama Didura oraz ul. Zygmunta Starego planowane są do wymiany w latach 2026–2028.

Poza wymienionymi inwestycjami Spółdzielnia realizowała szereg innych prac remontowych i modernizacyjnych, w tym m.in.:

- wymianę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wymianę instalacji gazowych,
- modernizację oświetlenia części wspólnych,
- wykonanie izolacji ścian piwnic,
- generalne remonty kominów,
- oraz wiele innych bieżących i drobnych prac remontowych.

Konsekwentnie realizowany program modernizacji obejmuje zarówno duże inwestycje infrastrukturalne, jak i mniejsze zadania poprawiające codzienny komfort mieszkańców.

Szczegółowe sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2025 oraz plan remontów na rok 2026 znajdują się w niniejszej gazecie.

*Prezes Zarządu
Łukasz Tomanek*

ZMIANA SKŁADU ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI W 2025 ROKU

Jak już informowaliśmy w ostatniej gazecie Wspólny Dom (gazetka nr 60 z kwietnia 2025 roku) w miesiącu styczniu 2025 roku na emeryturę przeszedł Prezes Zarządu Pan Andrzej Żydek, natomiast w miesiącu czerwcu 2025 roku na emeryturę przeszła Pani Celina Syc - Zastępca Prezesa Zarządu.

W związku z powyższym, zgodnie z § 156 ust. 1 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza przeprowadziła konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji.

W wyniku tego konkursu wybrano Pana Janusza Sikorskiego na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji.

W 2025 roku Zarząd Spółdzielni działał w następującym składzie:

- Do 28.01.2025 roku:

Andrzej Żydek - Prezes Zarządu, Dyktor Spółdzielni,
Grzegorz Baron - Z-ca Prezesa Zarządu, Dyktor ds. Nieruchomości i Remontów,
Celina Syc - Z-ca Prezesa Zarządu, Dyktor ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy.

Od 29.01.2025 roku do 30.06.2025 roku:

Łukasz Tomanek - Prezes Zarządu, Dyktor Spółdzielni,
Grzegorz Baron - Z-ca Prezesa Zarządu, Dyktor ds. Nieruchomości i Remontów,
Celina Syc - Z-ca Prezesa Zarządu, Dyktor ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy.

Od 01.07.2025 roku do nadal:

Łukasz Tomanek - Prezes Zarządu, Dyktor Spółdzielni,
Grzegorz Baron - Z-ca Prezesa Zarządu, Dyktor ds. Nieruchomości i Remontów,
Janusz Sikorski - Z-ca Prezesa Zarządu, Dyktor ds. Eksploatacji.

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2025 r.

I. Działalność Rady Nadzorczej w I półroczu 2025 roku.

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

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

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

Rada Nadzorcza działała w 11 osobowym składzie:

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

Rada Nadzorcza pracowała w sześciu komisjach stałych i jednej komisji czasowej.

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 Przewodniczącego,
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.

VII. Komisja czasowa

tj. Komisja Konkursowa powołana w celu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji w składzie:

1. Krzysztof Wrzos - Przewodniczący Komisji Konkursowej
2. Klaudia Kleszniew - Członek Rady Nadzorczej,
3. Józef Ogrodnik - Członek Rady Nadzorczej,

4. Magdalena Hajduk - Radca Prawny – z głosem doradczym,
5. Grażyna Chmiel - Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji – z głosem doradczym.

Komisja Konkursowa została powołana na czas przeprowadzenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji od momentu zbierania ofert do zakończenia postępowania konkursowego.

W I półroczu 2025 roku odbyło się 7 posiedzeń Rady Nadzorczej. Tematyką posiedzeń Rady Nadzorczej w I półroczu 2025 roku były między innymi kontrole nad działalnością Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomiczno-finansowych, realizowanych planów remontowych, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz ocena wykonania zadań inwestycyjnych. W I półroczu 2025 roku Rada Nadzorcza podjęła 32 uchwały dotyczące m.in.:

1. Sprawy członkowsko - mieszkaniowych - podjęto 3 uchwały

- wszczęcie egzekucji z nieruchomości za zaległości czynszowe.

2. Sprawy finansowo - ekonomiczne - podjęto 5 uchwał

- uchwalenie planów gospodarczo-finansowych,
- podział wyniku finansowego za rok 2024,
- zatwierdzenia funduszu płac na 2025 rok,
- zatwierdzenia nowych stawek roboczogodzin dla ZBR i ME,
- w sprawie przeprowadzonego badania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

3. Bieżącej działalności GZM - podjęto 6 uchwał

- zatwierdzenie rzeczowego i finansowego planu remontów i konserwacji nieruchomości na rok 2025,
- zatwierdzenie stawki opłat eksploatacyjnej dla 50 nieruchomości mieszkaniowych, garaży,
- sposób rozliczenia różnicy pomiędzy zakupem wody a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz rozliczenie kosztów ciepłej wody użytkowej,
- przyznania zwrotnej pomocy finansowej dla nieruchomości 201,
- korekty rzeczowego planu remontów.

4. Innych spraw wynikających z zakresu działania Rady Nadzorczej m.in.:

- podział Walnego Zgromadzenia,
- nawiązania stosunku pracy z Prezesem Zarządu,
- przyznania limitu km dla Prezesa Zarządu,
- wyrażenia zgody na realizację i zaciągnięcie zobowiązania finansowego dla przedsięwzięcia: termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. K. Wielkiego 10-18,
- ustalenia liczby Rad Osiedli, ich składu ilościowego, terytorialnego zakresu działania i podziale mandatów,
- przyjęcia rezygnacji z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Ekonomicznych, Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich i rozwiązania umowy o pracę,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej obowiązującej od 01.07.2025 roku,
- zatwierdzenia „Zasad konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich”,
- zatwierdzenia treści ogłoszenia o terminie i warunkach przeprowadzenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich,
- wyboru Komisji Konkursowej w celu przeprowadzenia

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.

Ciąg dalszy na s. 5

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 4

konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji,

-powołania Komisji Skrutacyjnej w celu przeprowadzenia wyborów na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich,

-wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich,

-nawiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa Zarządu, Dyrektorem ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich,

-przyznania limitu kilometrów dla Zastępcy Prezesa Zarządu, Dyrektora ds. Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

5.Zatwierdzenia zmian do regulaminów - podjęto 3 uchwały.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024 oraz sprawozdaniem Zarządu i wniosowała do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024, zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok oraz udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu.

Szczegółowa tematyka obrad w I półroczu w 2025 roku znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej dostępnych na stronie www.smpiekary.pl.

Rada Nadzorcza stwierdziła, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami w I półroczu 2025 roku było realizowane w sposób prawidłowy, płynność finansowa była zachowana, a zobowiązania regulowane były na bieżąco.

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

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 03.06.2025 roku.

II.Działalność Rady Nadzorczej w II półroczu 2025 roku

W czerwcu 2025 roku, Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2025 – 2028 w składzie:

1.Gasz Tomasz,

2.Gielmuda Barbara,

3.Giza Iwona,

4.Kleszniew Klaudia,

5.Małek Małgorzata,

6.Obrębski Jarosław,

7.Olszewski Piotr,

8.Ponikiewski Zdzisław,

9.Wilk Czesław.

Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 16.06.2025 roku, Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

**Przewodniczący Rady Nadzorczej– Klaudia Kleszniew,
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej– Tomasz Gasz,
Sekretarz Rady Nadzorczej– Iwona Giza.**

Rada Nadzorcza powołała 3 komisje stałe :

I. Komisja Rewizyjna:

Małgorzata Małek - Przewodniczący Komisji,
Barbara Gilemuda - Z-ca Przewodniczącego,
Tomasz Gasz - Sekretarz.

II. Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Barbara Gielmuda - Przewodniczący Komisji,
Jarosław Obrębski - Z-ca Przewodniczącego,
Czesław Wilk - Sekretarz.

III. Komisja ds. Członkowsko - Mieszkaniowych, Społecznych, Oświatowych i Kulturalnych:

Piotr Olszewski - Przewodniczący Komisji,
Iwona Giza - Z-ca Przewodniczącego,
Zdzisław Ponikiewski - Sekretarz.

Rada Nadzorcza w II półroczu odbyła 7 posiedzeń i podjęła 24 uchwały, które dotyczyły takich spraw jak:

1.Sprawy członkowsko - mieszkaniowe - podjęto 1 uchwałę, dotyczącą wszczęcia egzekucji z nieruchomości za duże zaległości czynszowe.

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

-rozliczenia nadpłat i niedopłat za c.o. w okresie rozliczeniowym w okresie rozliczeniowym 2024 – 2025 oraz ustalenia opłat zaliczkowych na okres 2025-2026 - 1 uchwała,
-rozliczenia kosztów stałych i zmiennych podgrzania wody w okresie od 01.05.2025 do 31.10.2025 – 1 uchwała,
-rozliczenia różnicy pomiędzy zakupem wody a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz rozliczenia kosztów c.w. użytkowej w okresie od 01.05.2025 r. do 31.10.2025 r. – 1 uchwała,

-inne sprawy finansowo księgowe – 1 uchwała,

-wyrażenia zgody na realizację i zaciągnięcie zobowiązania finansowego dla przedsięwzięcia polegającego na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 2 uchwały,

-w sprawie przyznania zwrotnej pomocy finansowej na fundusz remontowy – 1 uchwała.

3.Zatwierdzenia zmian do Regulaminów oraz zatwierdzenia tekstu jednolitego –2 uchwały:

-Regulaminu Komisji ds. Członkowsko-Mieszkaniowych, Społecznych, Oświatowych i Kulturalnych,

-Regulaminu Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

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

- zatwierdzenia struktury organizacyjnej – 1 uchwała,

-udzielenia upoważnienia Przewodniczącemu, Zastępcy i Sekretarzowi Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni przy czynnościach prawnych dokonywanych przez Spółdzielnię a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu – 1 uchwała,
- ukonstytuowanie się RNS na lata 2025-2028 – 1 uchwała,

- ustanowienie służebności – 3 uchwały,

- powołania trzech komisji stałych – 1 uchwała.

5.Dotyczące bieżącej działalności GZM:

- zmiana stawki opłat na fundusz remontowy – 4 uchwały,

- obniżenia opłat za energię elektryczną – 1 uchwała,

- dodatkowej opłaty na montaż i utrzymanie monitoringu (M.C. Skłodowskiej 101) – 1 uchwała,

-pokrycia kosztów wymiany rozdzielni elektrycznej garaży przy ul. Piłsudskiego 42-51 – 1 uchwała.

Rada Nadzorcza w II półroczu 2025 roku na swoich posiedzeniach szeroko omawiała takie sprawy jak:

- stan gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 30.06.2025 i 30.09.2025 roku,

Ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 5

- analizę wykonania planu remontów i konserwacji za I półrocze 2025 roku,
- działalność inwestycyjną, stopień realizacji wniosków o dofinansowanie projektów termomodernizacyjnych dla budynków mieszkalnych, prace prowadzone na terenie os. „Na Lipce” oraz możliwości sprzedaży terenów inwestycyjnych,
- sytuację finansową i wyniki ekonomiczne Spółdzielni za I półrocze 2025 roku,
- działalność społeczną, oświatową i kulturalną za I półrocze 2025 roku,
- rozstrzygnięcie wyników konkursu „Zielony Zakątek 2025”,
- informację na temat zadłużeń czynszowych wraz z opisem czynności podjętych przez pracowników Spółdzielni oraz Kancelarię Prawne,
- działalność Zakładu Ciepłowniczego,
- stan przygotowań zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej do sezonu zimowego 2025/2026,
- zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe na dzień 30.06.2025 roku i 30.09.2025,
- realizacja wniosków z walnego Zgromadzenia z czerwca 2025 roku,
- informację na temat pustostanów lokali mieszkaniowych i użytkowych oraz ilości przeprowadzonych przetargów na lokale mieszkaniowe i użytkowe na dzień 30.09.2025 roku,
- analizę zużycia energii elektrycznej za 8 miesięcy 2025 roku.

Na posiedzenia Rady Nadzorczej i Komisji ds. Członkowsko-Mieszkaniowych, Społecznych, Oświatowych i Kulturalnych były zapraszane osoby, które posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkanie.

Działania te spowodowały spłatę zaległości w 2025 roku na kwotę około 5 850,50 zł.

Zadłużenia czynszowe i ich windykacja to bardzo trudne i złożone zagadnienie. Rada Nadzorcza, po analizie przedłożonych przez Zarząd informacji pozytywnie ocenia

działania służb Spółdzielni, które są podejmowane w celu zmniejszenia zaległości m.in.:

- wysyłanie co kwartał wezwań do zapłaty i wezwań przedsądowych,
- wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach,
- informowanie dłużników telefonicznie o zaległościach,
- raz w roku wysyłane są do dłużników potwierdzenia salda na dzień 31 października,
- wpisywanie uporczywych dłużników do Krajowego Rejestru Długów,
- kierowanie pozwów do sądu,
- oddawanie do egzekucji komorniczej dłużników z nakazami sądowymi, a nie spłacających długu,
- umieszczanie na klatkach schodowych informacji o łącznej kwocie zaległości w klatce schodowej,
- umieszczanie w gazetce spółdzielczej informacji jak zapobiegać narastaniu zadłużenia,
- na wniosek RNS kierowanie dłużnika do egzekucji z nieruchomości,
- dla lokali użytkowych, dzierżaw, najmu wypowiedzanie umów najmu w przypadku braku trzymiesięcznej opłaty.

W celu utrzymania kontaktów mieszkańców z Radą Nadzorczą Spółdzielni, Przewodniczący Rady Nadzorczej pełnił dyżur w siedzibie Spółdzielni w I i II czwartek każdego miesiąca.

Ocena działalności Zarządu i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni zostanie dokonana po przedstawieniu przez Biegłego Rewidenta sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2025 rok.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19.02.2026 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Klaudia Kleszniew

WALNE ZGROMADZENIE 2025

WYBRANO NOWE RADY OSIEDLA

Informujemy, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich dokonało wyboru trzech Rad Osiedla na kadencję 2025 – 2029:

- uchwałą nr 11/2025 z dnia 16.06.2025 roku dokonało wyboru Rady Osiedla Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce w następującym składzie:

1. Giza Iwona - Przewodniczący
2. Gucwa Piotr - Zastępca Przewodniczącego
3. Karnabał Grzegorz - Sekretarz
4. Rudy Zbigniew - Członek

- uchwałą nr 12/2025 z dnia 16.06.2025 roku dokonało wyboru Rady Osiedla Wieczorka i Wieczorka - Wschód w następującym składzie:

1. Gasz Tomasz - Przewodniczący
2. Szernich Rudolf - Zastępca Przewodniczącego
3. Sułowski Roman - Sekretarz
4. Mirota Grażyna - Członek
5. Wojczyński Stefan - Członek

- uchwałą nr 13/2025 z dnia 16.06.2025 roku dokonało wyboru Rady Osiedla Powstańców Śląskich, Andaluzja i Brzeziny Śląskie w następującym składzie:

1. Wrzos Krzysztof - Przewodniczący
2. Olszewski Piotr - Zastępca Przewodniczącego
3. Respondek Marta - Sekretarz
4. Mordaka Zdzisław - Członek
5. Ponikiewski Zdzisław - Członek

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

SPRAWOZDANIE

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2025 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 2025 roku Zarząd pracował w następującym składzie: - do 28 stycznia 2025 roku:

Prezes Zarządu,
Dyrektor Spółdzielni - **Andrzej Żydek** do 28.01.2025 roku,
Zastępca Prezesa Zarządu,
Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - **Grzegorz Baron**,
Zastępca Prezesa Zarządu,
Dyrektor ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy - **Celina Syc**.

- od 29 stycznia 2025 roku:

Prezes Zarządu,
Dyrektor Spółdzielni - **Łukasz Tomanek**,
Zastępca Prezesa Zarządu,
Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - **Grzegorz Baron**,
Zastępca Prezesa Zarządu,
Dyrektor ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy - **Celina Syc** do 30.06.2025 roku.

- od 01 lipca 2025 roku:

Prezes Zarządu,
Dyrektor Spółdzielni - **Łukasz Tomanek**,
Zastępca Prezesa Zarządu,
Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - **Grzegorz Baron**,
Zastępca Prezesa,
Dyrektor ds. Eksploatacji - **Janusz Sikorski**.

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 2025r. wg stanu na dzień 31.12.2025r.

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 i bieżącej konserwacji.
- Przesył i obrót ciepłem.
- Kontynuacja działalności inwestycyjnej.
- Prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie – 1 wspólnota mieszkaniowa z 18 mieszkaniami o powierzchni 1.241m².

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na 31.12.2025 roku to:

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

- 1) Lokale mieszkalne z prawem lokatorskim - 90
- 2) Lokale z utraconym prawem lokatorskim - 8
- 3) Lokale mieszkalne z prawem spółdzielczym własnościowym 1681
- 4) Lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności - 3774
- 5) Najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego - 25

2. 613 garaży w tym:

- 1) Odrębna własność - 61
- 2) Pozostali użytkownicy - 552

z tego:

- garaże wbudowane - 43
- garaże wolnostojące - 570

3. Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu w tym:

- 1) lokale użytkowe - 109
- 2) dzierżawy gruntu - 82
- 3) dzierżawa sieci - 1

4) miejsca postojowe -18

Grunty Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2025 roku zajmują powierzchnię 351.227,71m² w tym grunty będące w wieczystym użytkowaniu 199.685 m².

4. W 2025 roku funkcjonowały następujące struktury organizacyjne Spółdzielni, obsługujące mieszkańców swoich zasobów, służące prowadzeniu bieżącej działalności, a także do prowadzenia działalności gospodarczej to:

- 1) Zakład Budowlano-Remontowy z Administracją dla zasobów Os. Buczka, Wieczorka – Wschód,
- 2) Zakład Ciepłowniczy z Administracją dla zasobów Os. Powstańców Śląskich,
- 3) Spółdzielczy Dom Kultury,
- 4) Klub na Os. Powstańców Śląskich.

W zasobach Spółdzielni na koniec 2025 roku mieszkało 9.969 osób.

II. Organy Spółdzielni.

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W miesiącu czerwcu 2025r. odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w Piekarach Śląskich. Łącznie na wszystkich częściach wydano 352 mandaty co stanowi 5,35 % 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 dniu 15.06.2025 roku zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej powołanej na lata 2022-2025. Nowa Rada Nadzorcza została wybrana w miesiącu czerwcu, a kadencja jej obejmuje lata 2025-2028. Wybrana nowa Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej liczy 9 członków. Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pomagają 3 stałe powołane komisje.

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2025 roku wynosiła 74.031 tys. zł, majątku obrotowego 47.591 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 76,74% mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 23,26 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2025 rok uzyskano zysk brutto w wysokości 11.068.272,00. Zysk brutto Spółdzielni pomniejszony o wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 7.171.752,27 zł daje wynik brutto na działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 3.896.519,73 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 535.169 zł i osiągnęła zysk netto w wysokości 3.361.350,73 zł, który w porównaniu do ubiegłego roku jest wyższy o 301.849,15 zł.

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2025 roku 50-cioma nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bezwynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości zwiększa jej odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2025 roku wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych, garaży, mienia ogółem wynosi 7.171.752,27 zł.

W 2025 roku wynik ten powiększy odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące, konserwacje, program termomodernizacji budynków

SPRAWOZDANIE

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 7

mieszkalnych) wydatkowano 14,9 mln zł średnio 223 zł/mieszkanie miesięcznie. 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 remontowa) w wysokości 1.634.523,02 zł.

Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2025 roku wykazuje saldo ujemne w wysokości 17 tys. zł w tym saldo funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych również jest wielkością ujemną i wynosi 2.445,7 tys. zł. Stan ten związany jest z maksymalnym wykorzystaniem środków przeznaczonych na termomodernizację.

Na koniec roku na nieruchomościach mieszkalnych pozostały środki do spłacenia z tytułu termomodernizacji na kwotę 2.129.912,19 zł. Poza pracami remontowymi oraz realizacją programu termomodernizacyjnego na lokalach mieszkalnych wykonano szereg prac naprawczych, bieżących konserwacji, usuwano usterki na wszelkiego rodzaju instalacjach.

Użytkowanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymanie dźwigów i hydroforni, Azart, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wczyste użytkowanie, Pogotowie Techniczne, Akcja Zima, utrzymanie czystości, administrowanie, zarządzanie oraz inne) kosztowało 26.063,6 tys. zł średnio 389,38 zł/ mieszkanie na m-c (bez remontów, konserwacji, co i cw).

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na dalsze kontynuowanie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2025 roku Spółdzielnia posiadała 37.389.862,49 zł środków pieniężnych zapewniających bezpieczeństwo finansowe na prowadzenie dalszej działalności. Środki te podobnie jak w latach poprzednich w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 4.363.724,10 zł tj. wzrost o 13,21%. Narzędzia finansowe jakie obecnie posiada Spółdzielnia pozwalają na terminowe realizowanie zobowiązań oraz na zachowanie płynności finansowej. Pomimo planowanego wzrostu kosztów utrzymania w 2026 roku (wzrost minimalnego wynagrodzenia, inflacja), Rada Nadzorcza Spółdzielni po raz kolejny nie zmienia zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej na 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:

	2025 r.	2024 r.
Rentowność majątku (wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie)	2,76	2,59
Rentowność kapitału własnego (wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie)	3,93	3,53
Szybkość obrotu należnościami (średni stan należności z tyt. dostaw i usług * 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)	5,44	6,48
Wskaźnik płynności (majątek obrotowy -r.m. czynne/ zobow. krótkoterm.)	2,11	2,09

Wzrost wskaźników rentowności oznacza że Spółdzielnia coraz efektywniej generuje zysk netto, co jest pozytywnym sygnałem i wskazuje na lepszą kondycję finansową oraz skuteczne zarządzanie w zakresie wykorzystania posiadanych aktywów.

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

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 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 2025 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 wskaźnik płynności za 2025 rok pozwala na bieżące regulowanie zobowiązań.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2025 roku tak i w dalszych latach, Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytnym stanie technicznym, będzie dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinym (termomodernizacja, sprzedaż terenów, budowa garaży) oraz będzie podejmować działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.

Ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności obecnie dla wszystkich pracodawców jak i również dla Spółdzielni są:

-zagrożenia finansowe (nieterminowe regulowanie należności i opłat, wzrost kosztów mediów i usług, kosztów windykacji i postępowań sądowych, wzrost każdego roku minimalnego wynagrodzenia, inflacja),

-zagrożenia techniczne (nieprzewidziane i wysokie koszty napraw i remontów),

-zagrożenia prawne i organizacyjne (konieczność dostosowania regulaminów i procedur do zmieniających się przepisów prawnych).

Ponadto dalej zagrożeniem dla wszystkich jest trwająca wojna na Ukrainie. Wszystkie mogące się wydarzyć zagrożenia ekonomiczne, energetyczne, ekologiczne czy militarne będą miały wpływ na ceny materiałów i wszelkiego rodzaju usługi, a tym samym na sytuację finansową wszystkich pracodawców. Dodatkowo częste zmiany przepisów podatkowych, nowelizacje obowiązujących ustaw czy nowe dyrektywy unijne wprowadzają ryzyko niepewności w podejmowaniu długofalowych decyzji.

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. Pomimo istniejących zagrożeń ekonomiczno - społecznych w najbliższej przyszłości sytuacja ta nie zagraża kondycji finansowej Spółdzielni oraz kontynuacji jej działalności.

Zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Wysokość zadłużenia z tytułu opłat na dzień 31.12.2025 roku na lokalach mieszkalnych i użytkowych wynosi 2.783.178,90 zł.

Zadłużenie z tytułu opłat na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2025 roku wynosiło

2.652.252,95 zł, co stanowi 54,37 % średniego obciążenia miesięcznego. W porównaniu do stanu na koniec 2024 roku zaległości w opłatach na lokalach mieszkalnych uległy zmniejszeniu o 84.904,26 zł.

Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2025 roku wynoszą 130.925,95 zł i w porównaniu do początku roku zaległości te również zmalały o 14.586,34 zł.

W 2025 roku 76 osób skorzystało z dodatku mieszkaniowego. Kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w omawianym okresie wynosiła 367.803,95 zł. Wielkość ta stanowi 0,63%

Ciąg dalszy na s. 9

SPRAWOZDANIE

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 8

rocznych obciążeń z tytułu opłat za lokale. Średni dodatek mieszkaniowy na osobę w 2025 roku to 403,29 zł / m-c i jest wyższy o 34,44zł / m-c od dodatku z 2024 roku.

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich działa System Informatycznej Obsługi Mieszkańca – SIOM, gdzie każdy posiadacz lokalu może sprawdzić saldo rozliczeń swojego lokalu, a także uzyskać informację o poszczególnych składnikach tych rozliczeń. Ilość osób korzystających z tego systemu każdego roku wzrasta i na koniec 2025 roku wynosiła 1336.

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

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

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

Ponadto Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów, gdzie stale uchylające się od płatności osoby wpisywane są do ewidencji w tym rejestrze. Obecnie w Krajowym Rejestrze Długów wpisanych jest 56 zadłużonych osób.

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

Regularnie wznawiane są wnioski do komornika w celu wyegzekwowania należności.

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 31.12.2025 roku w sądzie toczyło się 114 spraw o zapłatę należności w wysokości 593.033,23 zł.

W 2025 roku uzyskano 71 nakazów zapłaty z tytułu opłat za lokale na kwotę 301.640,13 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w 2025 roku to kwota 353.389,14 zł.

W 2025 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 na bieżąco 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 2025 roku na wewnętrzne potrzeby Spółdzielni:

- Roboty budowlano – remontowe 4.413.456,14
- Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych 1.010.353,02 (tereny ADM Buczka i Wieczorka – Wschód)
- Usługi transportowe 602.326,10
- Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń 257.059,47

Zakład Budowlano-Remontowy świadczy również usługi dla obcych zleceniodawców w zależności od ich potrzeb. W 2025 roku swoje usługi remontowo-budowlane i transportowe na zewnątrz zakład świadczył głównie dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Śląskich, a wartość tych usług wynosiła 270.653,90 zł i w porównaniu do 2025 roku wartość tych robót wzrosła o 199.788,30 zł.

Uzyskana ogółem sprzedaż Zakładu Budowlano-Remontowego w

2025 roku wykonana została przy średnim zatrudnieniu wynoszącym ogółem 37 etatów.

Zakład Ciepłowniczy.

Działalność Zakładu Ciepłowniczego 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.

Zamontowane węzły cieplne przez Zakład Ciepłowniczy w poprzednim roku w budynkach mieszkaniowych na Os. Buczka pozwalają 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 hydrofory wraz z sieciami zimnej wody oraz koordynuje prace związane z „Akcją Zima”.

Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2025 rok wyniosła 4.768,2 tys. zł w tym 1.640,7 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano ciepło o wartości 2.677,4 tys. zł. Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również bieżącą konserwacją zasobów mieszkaniowych obejmujących teren Administracji Powstańców Śl. oraz świadczy usługi na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni (wymiana instalacji zimnej wody i kanalizacji, przeglądy gazowe), a wartość tych usług za omawiany okres wyniosła 1.583,9 zł.

Działalność inwestycyjna.

Prowadzona w 2025 roku działalność inwestycyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przebiegła sprawnie i zgodnie z zaplanowanymi zadaniami.

W roku 2025 zakończono kompleksową termomodernizację budynków przy ul. Skłodowskiej – Curie 71, Skłodowskiej – Curie 133, Kazimierza Wielkiego 10 - 18 oraz Sowińskiego 2, gdzie finansowanie odbywało się przy udziale banku PKO BP SA i premii remontowych Banku Gospodarstwa Krajowego.

W roku 2025 wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie budowy kompleksu garaży na terenie po byłej stacji wymiennikowni SW-3 przy ul. Piotra Skargi.

Ukończono prace związane z przeniesieniem hydroforni obsługującej budynki przy ul. Adama Didura, Zygmunta Starego oraz Piotra Skargi 14,16,18 z budynku nieczynnej stacji SW-1 do wolnostojącego kontenera. Obecnie budynek po byłej stacji wymiennikowni wynajęto z przeznaczeniem na prowadzenie w przyszłości w obiekcie siłowni. Biorąc pod uwagę stan techniczny obiektu, Spółdzielnia dokonała uszczelnienia pokrycia dachowego, wymieniono piony kanalizacji deszczowej, wzmocniono ścianę południową w piwnicy poprzez podmurowanie otworów okiennych oraz zlecono opracowanie ekspertyzy określającej stan techniczny zewnętrznej południowej ściany budynku w podpiwniczeniu.

W miesiącu lutym 2025 roku podpisano z MPWiK Piekary Śląskie dwie umowy w sprawie odpłatnego przekazania wybudowanych w roku 2023 sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej na terenie osiedla Na Lipce w Piekarach Śląskich.

Biorąc pod uwagę ubiegłoroczną kontrolę Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Piekarach Śląskich oraz wydanych decyzji administracyjnych, ukończono prace związane z zabezpieczeniem przeciwpożarowym dla budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 111.

W miesiącu października otrzymano decyzję dotyczącą podziału nieruchomości zlokalizowanych na os. Na Lipce. Powyższe pozwoli na przygotowanie przetargu pod dalszą sprzedaż niezabudowanych terenów inwestycyjnych na os. Na Lipce w roku 2026.

W miesiącu grudniu podpisano stosowne akty notarialne w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przejazdu i

SPRAWOZDANIE

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 9

przechodu na rzecz prywatnych właścicieli działek na osiedlu Na Lipce zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Nadzorczej.

W miesiącu listopadzie podpisano stosowne porozumienie z Prezydentem Miasta Piekary Śląskie w sprawie polubownego uregulowania kwestii terenowo – prawnych dotyczących terenów przy Szkole Podstawowej nr 13 na os. Powstańców Śląskich oraz 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 (co obecnie stanowi nie lada wyzwanie ze względu na propozycje oferowane przez różne aplikacje internetowe czy media społecznościowe) i mieszkańców poprzez działalność różnorodnych kół zainteresowań, prowadzenie stałych zajęć rekreacyjnych, organizowanie cyklicznych imprez okolicznościowych, koncertów, wystaw plastycznych oraz organizowanie letniego i zimowego wypoczynku dla dzieci w formie półkolonii.

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

Koszty zarządu ogólnego.

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2025 roku 6,27 % uzyskanej sprzedaży. W porównaniu do ubiegłego roku wskaźnik ten jest niższy o 0,43 %.

Poniesione w 2025 roku koszty zarządzania są niższe od wielkości planowanej i wynoszą 88,16% planowanych kosztów na ten rok.

Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania w 2025 roku wynosiło od 1,35 zł/m² do 1,50 zł/m².

Przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Rok 2025, podobnie jak rok 2024 to obawa z powodu trwającej wojnie na Ukrainie, utrzymującej się inflacji, naturalnych zmian klimatycznych (powodzie, pożary), powtarzających się coraz częściej cyberataków (zwiększone koszty zabezpieczenia ochrony danych), zmian w polityce ekologicznej i gospodarczej. Wszystko to ma wpływ na skutki gospodarcze i społeczne związane ze wzrostem cen materiałów i usług, a tym samym na podejmowanie racjonalnych decyzji związanych z zachowaniem płynności finansowej i posiadaniem określonej wielkości środków pieniężnych na bieżącą działalność. Wskaźniki rentowności i płynności finansowej mają szczególne znaczenie przy ocenie przyszłej sytuacji przedsiębiorstwa i są wskaźnikami stabilizacji i wiarygodności.

Nadrzędnym celem Zarządu Spółdzielni jest prowadzenie przyjętych kierunków rozwoju i zarządzanie tak, aby zapewnić stabilną sytuację finansową, utrzymać zasoby w dobrym stanie technicznym gwarantując 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 2025 roku Spółdzielnia posiadała 37.389.862,49 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

prawidłową i stabilną sytuację finansowo - gospodarczą Spółdzielni.

W 2025 roku Spółdzielnia terminowo spłacała kolejne raty przyznanych kredytów na zrealizowane w poprzednich i bieżących latach termomodernizacje zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w wysokości 2.738.301,26 zł. Do spłaty w kolejnych latach pozostała kwota w wysokości 5.596.022 zł.

W informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego zamieszczono informacje o wycenie nie spłaconych kredytów na dzień 31.12.2025 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, budowę garaży, termomodernizacją zasobów poprzez podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne funkcjonowanie.

Zarząd, pomimo wysokich obciążeń na rzecz budżetu, stale zmieniających się przepisów prawnych, posiada 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 2026 roku Zarząd Spółdzielni, jak każdego roku, będzie się koncentrował na realizacji planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni, który został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, a plan ten zakłada w szczególności realizację zaplanowanych robót remontowych na zasobach Spółdzielni na kwotę 17.210 tys. zł. Ponadto wszelkie działania kierownictwa związane będą z zarządzaniem 50 nieruchomościami mieszkaniowymi. Wynik z działalności GZM za 2025 rok w wysokości 7.171.752,27 zł zwiększy przychody 2026 roku, a z wypracowanego wyniku finansowego Spółdzielni i pożytków z nieruchomości i gospodarce zasobami mieszkaniowymi przypadną środki w wysokości:

-pożytki z nieruchomości przeznaczone na fundusz remontowy nieruchomości wg miejsca powstania dla wszystkich współwłaścicieli w nieruchomości 1.844.523,02 zł,

-zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczony na GZM dla członków Spółdzielni oraz pozostałych pożytków dla wszystkich współwłaścicieli lokali mieszkalnych poszczególnych nieruchomości na pokrycie kosztów eksploatacji 836.375,10 zł.

Plan kosztów i dochodów na nieruchomościach mieszkaniowych w 2026 roku:

-planowane koszty	34.116.126 zł
-planowane dochody	42.111.310 zł
-planowany wynik	7.995.184 zł

Każdego roku ważnym zadaniem dla ZBR mimo zmniejszającego się zatrudnienia w tej działalności jest świadczenie usług prowadzonych zarówno dla odbiorców zewnętrznych jak i na potrzeby Spółdzielni. Planowana wartość sprzedaży tych usług ogółem w 2026 roku to kwota 6.691 tys. zł. Podobnie jak w latach poprzednich tak i w 2026 Zakład Budowlano -Remontowy będzie świadczyć usługi parkingowe, wynajmu lokalu, a planowana wartość to kwota 280 tys. zł. Zakład Budowlano - Remontowy planuje również wykonanie usług na potrzeby obcych zleceńodawców na kwotę 100 tys. zł.

Ciąg dalszy na s. 11

SPRAWOZDANIE

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2025 r. Ciąg dalszy ze s. 10

Planowane w 2026 roku usługi świadczone przez Zakład Ciepłowniczy takie jak:

dostawa ciepła na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni, usługi przesyłowe, Pogotowie Techniczne, Akcja Zima, obsługa instalacji co i cw to wielkość wynosząca 7.548 tys. zł.

Coraz większym zainteresowaniem ze strony mieszkańców cieszy się prowadzona w Spółdzielni działalność społeczna, oświatowa i kulturalna. Planowane środki na tę działalność w 2026 roku wynoszą 458.690,00 zł. Źródłem finansowania tej działalności są 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 2025 roku prowadzona była przy średnim zatrudnieniu wynoszącym 99,65 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 2026 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 2025 i służyły dalszemu rozwojowi Spółdzielni. Wszystkie te zamierzenia Spółdzielnia wykona przy zatrudnieniu, które na 2026 rok planowane jest w ilości 110 etatów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej:

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
Łukasz Tomanek

Z-ca Prezesa Zarządu
Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów
Grzegorz Baron

Z-ca Prezesa Zarządu
Dyrektor ds. Eksploatacji
Janusz Sikorski

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2025 r.

1. Majątek Spółdzielni to materialne i niematerialne składniki o wartości ekonomicznej wykorzystywane do prowadzenia działalności. W ujęciu bilansowym majątek ten stanowią aktywa trwałe i obrotowe.

Sumę aktywów w kwocie 121.622.479,97 zł przedstawia bilans sporządzany na dzień 31.12.2025 roku, który jest integralną częścią rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych.

Na koniec 2025 roku Spółdzielnia zarządzała:

50	nieruchomościami mieszkalnymi	(5.578 mieszkań)
613	garażami	
109	lokalami użytkowymi,	
82	dzierżawami gruntu,	
18	miejscami postojowymi,	
1	dzierżawą sieci,	
1	wspólnotą mieszkaniową na Os. Na Lipce (18 mieszkań).	

Liczba osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni :

stan na 01.01.2025 rok	10 116
stan na 31.12.2025 rok	9 969
zmniejszenie liczby osób zamieszkałych	- 147
Członkowie Spółdzielni ogółem stan na 31.12.2025 r.	6 283
w tym:	
mieszkania	6 103
garaże	177
lokale użytkowe	3

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

- Dwie Administracje Osiedlowe ,
- Zakład Ciepłowniczy zabezpieczający dostawę ciepła i ciepłej wody, wykonuje usługi w ramach Pogotowia Technicznego i Akcji Zima ,
- Zakład Budowlano - Remontowy wykonujący na bieżąco remonty i konserwacje zasobów.

Ciąg dalszy na s. 12

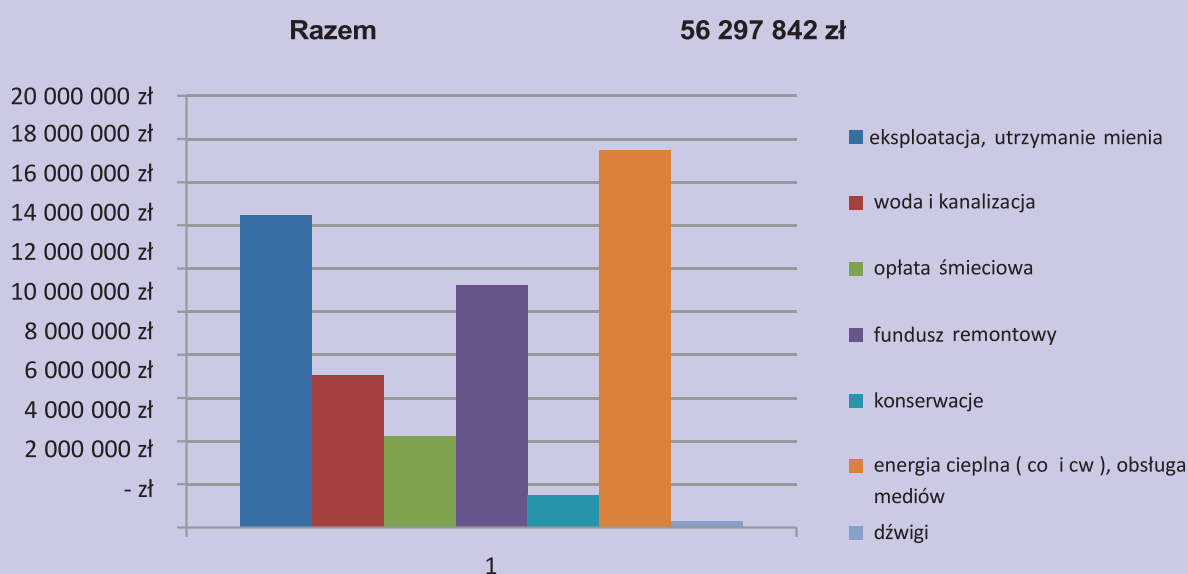
Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 11

Utrzymanie zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym przy jednoczesnym podnoszeniu bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania to podstawowy cel Spółdzielni związany z zarządzaniem zasobami.

2. Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2025 roku (lokale mieszkalne):

eksploatacja, utrzymanie mienia	14 488 202 zł
woda i kanalizacja	7 042 530 zł
opłata śmieciowa	4 242 733 zł
fundusz remontowy	11 250 448 zł
konserwacje	1 498 559 zł
energia cieplna (co i cw), obsługa mediów	17 485 093 zł
dźwigi	290 277 zł



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

Ostatnia zmiana opłat na utrzymanie i eksploatację lokali mieszkalnych miała miejsce w kwietniu 2024 roku.

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

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

	2025 rok	2024 rok	wzrost, spadek 2025 -2024
1. podatek od nieruchomości	911 642 zł	881 218 zł	30 424 zł
2. opłata za wieczyste użytkowanie	77 826 zł	77 826 zł	0 zł
3. podatek VAT	4 549 418 zł	4 323 109 zł	226 309 zł
4. wpłaty na PFRON	125 454 zł	117 329 zł	8 125 zł
5. składki ZUS	1 871 176 zł	1 761 895 zł	109 281 zł
6. opłata śmieciowa	4 234 016 zł	4 259 685 zł	- 25 669 zł
Razem	11 769 532 zł	11 421 062 zł	348 471 zł

Poniesione ogółem stałe koszty 2025 roku w porównaniu do ubiegłego roku są wyższe o 3,05%

Ciąg dalszy na s. 13

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2025 r.

Ciąg dalszy ze s. 12

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2025 roku działalność gospodarcza zamknęła się zyskiem brutto w wysokości 3.896.519,73 zł.

Zysk ten w porównaniu do ubiegłego roku wzrósł o 394.425,15 zł.

Działalność gospodarcza wg prowadzonej działalności w 2025 roku:

Pożytki	444 710,32
Lokale użytkowe	516 174,30
Pozostała działalność finansowo - operacyjna	2 716 273,79
Najem	139 028,11
Zakład Budowlano - Remontowy	11 775,04
Dzierżawa sieci ciepłowniczej	8 705,47
Zarządzanie wspólnotami	8 588,75
Garaże (nie związane z dział. GZM)	12 553,25
Zakład Ciepłowniczy	38 710,70
RAZEM	3 896 519,73

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 3.361.350,73zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu na podstawie podjętej uchwały.

Osiągnięcie pozytywnych wyników finansowych oraz dobrych wyników ekonomicznych to efekt coraz bardziej 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

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2025 r.+ Projekt Termomodernizacji Budynków.

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	100 821,14		76 698,71	0,00	2 836,61	-77 407,86	180 122,92
2	Cicha 32 Leśna 19		59 000,23	0,00	166 488,63	112 239,46	138 428,77	
3	Papieża JP11 57 Cicha 40,36,34		130 231,58	0,00	162 069,08	178 509,76	117 441,64	
4	Papieża JP11 51		20 079,05	0,00	75 183,05	26 368,52	68 590,92	
5	Papieża JP11 53,55		153 598,07	47 809,72	0,00	14 265,76	-51 376,16	
6	Sokołów 2,4	38 516,57		0,00	169 951,99	71 496,23	152 077,93	
7	Papieża JP11 30 Ofiar Katynia 8		64 329,99	0,00	118 538,54	4 972,79	117 295,34	
8	Ziętka 74 JP11 36 Ofiar.Kat.4		37 663,05	0,00	141 810,06	54 762,87	128 119,34	
9	Konstytucji 3 Maja 39	46 868,87		74 930,79	0,00	1 132,69	-75 213,96	
10	Konstytucji 3 Maja 41		64 920,94	0,00	99 116,74	1 200,10	98 816,72	
11	Ziętka 72	196 588,24		72 253,84	0,00	70 136,46	-89 787,96	171 750,91
12	Królowej Jadwigi 3,5		143 169,16	0,00	193 964,49	182 087,80	148 442,54	
13	Ziętka 68,70	603 104,94		110 614,92	0,00	42 052,11	-121 127,95	194 534,89
14	Henczka 4		176 517,45	0,00	172 201,55	57 261,81	157 886,10	
15	Papieża JP11 42	52 054,40		20 040,63	0,00	5 416,68	-21 394,80	
16	Śląska 2	13 453,94		0,00	752,96	1 036,72	493,78	59 017,00
	razem	1 051 408,10	849 509,52	402 348,61	1 300 077,09	825 776,37	691 284,39	605 425,72
17	Szmaragdowa	497 481,85		0,00	37 100,01	263 552,97	-28 788,23	
18	Bursztynowa	560 572,92		0,00	285 353,24	10 365,03	282 761,98	
	razem	1 058 054,77	0,00	0,00	322 453,25	273 918,00	253 973,75	0,00

Ciąg dalszy na s. 14

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2025 r.+ Projekt Termomodernizacji Budynków.

MW	2 109 462,87	849 509,52	402 348,61	1 622 530,34	1 099 694,37	945 258,14	605 425,72
19 P.Skargi 14,16,18		93 423,07	110 270,69	0,00	216 789,29	-164 468,01	450 000,00
20 P.Skargi 20-42	176 099,74		0,00	53 934,51	48 884,28	41 713,44	
21 Ziętka 62,64,66		31 525,55	0,00	332 263,30	12 364,44	329 172,19	
22 K.Wielkiego 2-18		276 930,70	1 954 097,08	0,00	9 791,74	-1 956 545,02	1 172 398,73
23 Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8		29 629,37	0,00	369 806,00	40 878,76	359 586,31	
razem	176 099,74	431 508,69	2 064 367,77	756 003,81	328 708,51	-1 390 541,09	1 622 398,73

24 Sowińskiego	162 706,54		1 638 215,53	0,00	92 792,97	-1 661 413,77	1 680 331,38
----------------	------------	--	--------------	------	-----------	---------------	--------------

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		5 774,52	0,00	23 000,45	1 055,23	22 736,64	
28 Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Pilsudskiego 21-29	36 086,98		24 034,81	0,00	2 774,35	-24 728,40	
razem	36 086,98	5 774,52	24 034,81	23 000,45	3 829,58	-1 991,76	0,00

29 Szpaków 1-11		118 811,09	0,00	109 213,03	878,42	108 993,43	
30 Słowików 2,4		38 559,33	0,00	57 079,65	0,04	57 079,64	
razem	0,00	157 370,42	0,00	166 292,68	878,46	166 073,07	0,00

MB

374 893,26	602 591,21	3 726 618,11	953 234,52	426 209,52	-2 887 873,55	3 302 730,11
-------------------	-------------------	---------------------	-------------------	-------------------	----------------------	---------------------

31 Andalużja 4a		49 333,24	0,00	75 916,80	12 801,46	72 716,44	34 600,00
32 Andalużja 10a,11a		49 197,45	0,00	41 543,08	12,10	41 540,06	
33 Andalużja 13	107 586,27		41 079,37	0,00	36 343,90	-50 165,35	
34 Andalużja 15,17	29 405,45		0,00	53 810,92	2 071,61	53 293,02	45 408,00
35 Andalużja 18	239 503,63		176 628,79	0,00	5 194,48	-177 927,41	166 339,04
36 Andalużja 19	50 844,69		40 523,13	0,00	2 163,95	-41 064,12	19 446,00
37 Skłodowskiej 18	10 587,85		0,00	5 651,75	272,61	5 583,60	
razem	437 927,89	98 530,69	258 231,29	176 922,55	58 860,11	-96 023,77	265 793,04

38 Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6,8, Nankera 176	217 182,39		0,00	454 640,34	285 217,15	383 336,05	
39 Skłodowskiej 67,69,71		288 145,50	926 913,99	0,00	116 241,27	-955 974,31	581 698,79
40 Skłodowskiej 87,89,91,93	784 292,60		197 988,92	0,00	62 856,26	-213 702,99	214 292,74
41 Skłodowskiej 95,97		87 103,79	0,00	207 282,30	15 253,89	203 468,83	
42 Skłodowskiej 96		4 655,48	0,00	4 630,64	0,00	4 630,64	40 708,00
43 Skłodowskiej 99,101		161 671,92	0,00	418 203,52	12 619,01	415 048,77	
44 Skłodowskiej 103,105,107,109	614 715,16		158 581,11	0,00	47 892,64	-170 554,27	307 837,73
45 Skłodowskiej 111,113			199 957,97	0,00	8 024,75	-201 964,16	198 220,83
46 Skłodowskiej 115,117		359 387,76	0,00	586 052,64	134 031,39	552 544,79	
47 Skłodowskiej 119,121		71 344,62	0,00	195 958,02	135 241,69	162 147,60	
48 Skłodowskiej 123,129,131,133		316 527,47	1 040 919,61	0,00	27 605,53	-1 047 820,99	582 886,26
49 Skłodowskiej 125,127	241 083,47		0,00	180 048,78	71 706,75	162 122,09	
razem	1 857 273,62	1 288 836,54	2 524 361,60	2 046 816,24	916 690,33	-706 717,94	1 925 644,35

50 Brzeziny	901 615,62		531 885,76	0,00	82 586,34	-552 532,35	379 523,61
-------------	------------	--	------------	------	-----------	-------------	------------

MP	3 196 817,13	1 387 367,23	3 314 478,65	2 223 738,79	1 058 136,78	-1 355 274,06	2 570 961,00
Ogółem :	5 681 173,26	2 839 467,96	7 443 445,37	4 799 503,65	2 584 040,67	-3 297 889,47	6 479 116,83

-2 841 705,30	-2 643 941,72
----------------------	----------------------

B.O.

spor: J.Bensz-Chromicz

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

Wykonanie planu remontów nieruchomości za rok 2025 dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie oraz Powstańców Śląskich.

Nier.	Adres	Zakres robót	
301	Andaluzja 4 a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wschodniej. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego.	Wykonano
302	Andaluzja 10 a, 11a	Remont kominów i instalacji odgromowej Andaluzja 11a, Montaż zabezpieczeń przed ptakami Andaluzja 10a.	Wykonano
303	Andaluzja 13	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.	Wykonano
304	Andaluzja 15, 17	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji, oświetleniowej oraz remont instalacji gazowej.	Wykonano
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.	Wykonano
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.	Wykonano
307	Marii Curie – Skłodowskiej 18	Kumulacja środków na powiększenie parkingu.	Wykonano
308	Marii Curie - Skłodowskiej 63, 65 Brzechwy 4, 6, 8 Nankera 176	Kumulacja środków na termomodernizację Brzechwy 6, Nankera 176.	Wykonano
309	Marii Curie – Skłodowskiej 67, 69, 71	Termomodernizacja Skłodowskiej 71, Remont klatek schodowych Skłodowskiej 71.	Wykonano
310	Marii Curie-Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Kumulacja środków na remont klatek schodowych.	Wykonano
311	Marii Curie - Skłodowskiej 95, 97	Wymiana rozdzielni głównych Skłodowskiej 95 i 97.	Wykonano
312	Marii Curie - Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na wymianę instalacji gazowej.	Wykonano
313	Marii Curie - Skłodowskiej 99, 101	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 101.	Wykonano
314	Marii Curie - Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 109.	Wykonano
315	Marii Curie - Skłodowskiej 111, 113	Remont windy Skłodowskiej 113 /2, Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 113/2, Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej 113/2, Wymiana oświetlenia w związku z wymiana windy Skłodowskiej 113/2, Wykonanie nowej nawodnionej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej Skłodowskiej 111.	Wykonano
316	Marii Curie - Skłodowskiej 115, 117	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 115, 117, Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 117.	Wykonano
317	Marii Curie - Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termomodernizację i remont klatek schodowych oraz wymianę wentylatorów Skłodowskiej 119.	Wykonano
318	Marii Curie - Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Termomodernizacja Skłodowskiej 133, Remont klatek schodowych Skłodowskiej 133, Wymiana wentylatorów Skłodowskiej 123, 129, 131, 133, Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 133.	Wykonano
319	Marii Curie - Skłodowskiej 125, 127	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 125.	Wykonano
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Kumulacja środków na termomodernizację Kosynierów 4.	Wykonano

Plan remontów nieruchomości na rok 2026 dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie oraz Powstańców Śląskich

Nier.	Adres	Zakres robót
301	Andaluzja 4a	Termomodernizacja ściany wschodniej.
302	Andaluzja 10a, 11a	Remont instalacji gazowej oraz elektrycznej Andaluzja11a.
303	Andaluzja 13	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
304	Andaluzja 15, 17	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej, oświetlenia klatek schodowych oraz malowanie klatek schodowych.
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
307	Marii Curie - Skłodowskiej 18	Kumulacja środków na powiększenie parkingu.
308	Marii Curie - Skłodowskiej 63, 65 Brzechwy 4, 6, 8 Nankera 176	Kumulacja środków na termomodernizację Brzechwy 6, Nankera 176, Malowanie klatek schodowych Skłodowskiej 63.
309	Marii Curie - Skłodowskiej 67, 69, 71	Kumulacja środków na remont klatek schodowych Skłodowskiej 67, 69.
310	Marii Curie - Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Kumulacja środków na remont klatek schodowych Skłodowskiej 89,91,93.
311	Marii Curie - Skłodowskiej 95, 97	Malowanie klatek schodowych Skłodowskiej 97.
312	Marii Curie - Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
313	Marii Curie - Skłodowskiej 99, 101	Termomodernizacja Skłodowskiej 101, Wymiana wentylatorów Skłodowskiej 99 ,101, Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 101.
314	Marii Curie - Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 109.
315	Marii Curie - Skłodowskiej 111, 113	Kumulacja środków na wymianę dźwigów osobowych.
316	Marii Curie - Skłodowskiej 115, 117	Termomodernizacja Skłodowskiej 117, Wymiana wentylatorów Skłodowskiej 115,117.
317	Marii Curie - Skłodowskiej 119, 121	Termomodernizacja i remont klatek schodowych Skłodowskiej 119, Wymiana wentylatorów Skłodowskiej 119 , 121.
318	Marii Curie - Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej131.
319	Marii Curie - Skłodowskiej 125, 127	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 125.
320	Brzeziny Śląskie : Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Kumulacja środków na termomodernizację Kosynierów 4.

*Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul*

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2025 rok dla osiedli: Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Remont windy Piotra Skargi 16/2, 18/2 Termomodernizacja ściany zachodniej Piotra Skargi 18/1 Termomodernizacja ściany zachodniej Piotra Skargi 16/1	wykonane wykonane wykonane
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Termomodernizacja ściany południowej Piotra Skargi 24 Wymiana rury spustowej na klatce schodowej Piotra Skargi 26	wykonane wykonane
203	Ziętka 62,64,66	Splata kredytu	wykonane
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Termomodernizacja ściany południowej Kazimierza Wielkiego 10-18	wykonane
205	Didura 2,4, Zygmunta Starego 2,4,6,8	Remont windy A. Didura 4 – 2 szt.	wykonane
206	Sowińskiego	Po uzyskaniu środków zewnętrznych termomodernizacja Sowińskiego 2 Wykonanie kopert z oznakowaniem pionowym przed klatkami schodowymi Sowińskiego 6 i 9	wykonane wykonane
209	Chopina 2,4,6,8	Rozpoczęcie remontu kominów Chopina 8 (4 szt.)	wykonane
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Refundacja za termomodernizację budynku Piłsudskiego 25 mieszkań 3 i 5 Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Pod Lipami 22 zmiana na pod Lipami 26 Rozpoczęcie remontu kominów ul. Pod Lipami 24 - 4 szt.	wykonane wykonane wykonane
211	Szpaków 1- 11	Malowanie barierek w oknach budynku Szpaków 1-11	wykonane
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków	wykonane

*Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka*

Plan remontów nieruchomości na rok 2026 dla osiedli: Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Kumulacja środków na termomodernizację Wymiana pionu kanalizacyjnego w łazience Piotra Skargi 14/3 mieszkania 2, 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26, 29, 32 Remont rozdzielni elektrycznej WLZ Piotra Skargi 16/kl. 3 i 18/kl. 3
202	Ks. Piotra Skargi 20 - 42	Wymiana pionu kanalizacyjnego w łazience Piotra Skargi 22/ mieszkania 2, 7,12, 17, 22 Wymiana pionu kanalizacyjnego w łazience Piotra Skargi 22/ mieszkania 1, 6, 11, 16, 21 Remont kominów Piotra Skargi 22 – 6 szt. Remont kominów Piotra Skargi 30 – 7 szt.
203	Ziętka 62,64,66	Kompleksowa termomodernizacja Ziętka 66
204	Kazimierza Wielkiego 2 - 18	Splata kredytu
205	Didura 2,4, Z. Starego 2,4,6,8	Remont windy Z. Starego 2 – 2 szt. Remont windy Z. Starego 4 – 2 szt. Wymiana pionu kanalizacyjnego w kuchni Didura 4/ mieszkania 2, 9, 14, 19, 24, 29, 34, 39, 44, 49, 54 Wymiana pionu kanalizacyjnego w kuchni Z. Starego 4/ mieszkania 7, 12, 17, 22, 27, 32, 37, 42, 47, 52
206	Sowińskiego	Splata kredytu Remont rury spustowej deszczowej Sowińskiego 4/kl. 2
209	Chopina 2,4,6,8	Dokończenie remontu kominów Chopina 8 (2 szt.) Wymiana drzwi z piwnicy na ogródki Chopina 6
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Chopina 5 Dokończenie remontu kominów Pod Lipami 24 - 4 szt. Wymiana okienek piwnicznych Pod Lipami 26 - 6 szt.
211	Szpaków 1-11	Kumulacja środków na pogrubienie docieplenia ściany północnej
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka Katarzyna Machecka

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2025 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 południowej Cicha 32	wykonane
103	Papieża Jana Pawła II 57 Cicha 40,36,34	Izolacja pionowa ściany wschodniej Papieża J. Pawła II 57 Remont konstrukcji schodów Papieża J. Pawła II 57	wykonane wykonane
104	Papieża Jana Pawła II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej	wykonane
105	Papieża Jana Pawła II 53,55	Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Papieża Jana Pawła II 53 Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Papieża Jana Pawła II 55	wykonane w trakcie
106	Sokołów 2,4	Rozpoczęcie malowania klatek schodowych	nie wykonane
107	Papieża Jana Pawła II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany szczytowej południowej Papieża Jana Pawła II 30	wykonane
108	Ziętka 74, Papieża Jana Pawła II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany szczytowej południowej Papieża Jana Pawła II 36	wykonane
109	Konstytucji 3 Maja 39	Remont instalacji elektrycznej kl. 3,4	wykonane
110	Konstytucji 3 Maja 41	Remont instalacji elektrycznej kl. 3,4	w trakcie
111	Ziętka 72	Splata kredytu	wykonane
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań Królowej Jadwigi 5 kl. 3,4	wykonane
113	Ziętka 68,70	Splata kredytu	wykonane
114	Heneczka 4	Remont instalacji odgromowej	wykonane
115	Papieża Jana Pawła II 42	Wymiana okienek piwnicznych	wykonane
116	Śląska 2	Rozpoczęcie wymiany instalacji wod. -kan.	wykonane
117	Szmaragdowa	Splata kredytu Termomodernizacja ściana zachodniej Szmaragdowa 7 kl. 4,5	wykonane w trakcie
118	Bursztynowa	Splata kredytu	wykonane

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka Katarzyna Machecka

Plan remontów nieruchomości na rok 2026 dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
101	Waculika 12,14	Spłata kredytu/pożyczki
102	Leśna 19, Cicha 32	Remont instalacji elektrycznej z WLZ Leśna 19 Remont instalacji elektrycznej z WLZ Cicha 32/kl. 1,2,3
103	Papieża Jana Pawła II 57 Cicha 40,36,34	Remont instalacji odgromowej Cicha 36 Remont instalacji odgromowej Cicha 40 Remont instalacji elektrycznej z WLZ Cicha 36 Remont instalacji elektrycznej z WLZ Cicha 40
104	Papieża Jana Pawła II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej wschodniej (wraz z częścią ściany frontowej)
105	Papieża Jana Pawła II 53,55	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej zachodniej Papieża J. Pawła 53 (wraz z częścią ściany frontowej)
106	Sokołów 2,4	Rozpoczęcie malowania klatek schodowych Sokołów 2 Remont instalacji odgromowej Sokołów 2 Remont instalacji odgromowej Sokołów 4
107	Papieża Jana Pawła II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany szczytowej zachodniej Ofiar Katynia 8
108	Ziętka 74, Papieża Jana Pawła II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany szczytowej zachodniej Ofiar Katynia 4
109	Konstytucji 3 Maja 39	Remont instalacji odgromowej
110	Konstytucji 3 Maja 41	Izolacja pionowa ściany zachodniej kl. 1,2
111	Ziętka 72	Spłata kredytu
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań Królowej Jadwigi 3 Remont instalacji odgromowej Królowej Jadwigi 3
113	Ziętka 68,70	Spłata kredytu
114	Heneczka 4	Izolacja pionowa ściany zachodniej
115	Papieża Jana Pawła II 42	Wymiana pionu wod.- kan. Papieża Jana Pawła II 42/ kl. 1 m 1,3,5,7
116	Śląska 2	Izolacja pionowa szczyt południowy
117	Szmaragdowa	Termomodernizacja ściany południowej z balkonami Szmaragdowa 5
118	Bursztynowa	Termomodernizacja ściany południowej z balkonami Bursztynowa 18

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka Katarzyna Machecka

Walne Zgromadzenie w 2026

Walne Zgromadzenie w 2026 roku – podział na trzy części

Na podstawie § 119 ust. 1 i 2 oraz § 151 ust. 23 statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza w dniu 19.02.2026 roku, uchwałą nr 8/2026 dokonała podziału Walnego Zgromadzenia w 2026 roku na 3 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 odbędzie się w dniu 07.05.2026 roku, tj.: czwartek, dla członków uprawnionych do lokali znajdujących się przy ulicy:

Piotra Skargi 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40,
18 str. marzec 2026

42, Gen. Jerzego Ziętka 62, 64, 66, Kazimierza Wielkiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Adama Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8, Józefa Sowińskiego 2, 2a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Józefa Janty 1, Stanisława Wigury 12, Kalwaryjska 62a, Pod Lipami 22, 24, 26, Fryderyka Chopina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 23, 25, 27, 29, Szpaków 1, 3, 5, 7, 9, 11, Słowików 2, 4.

II część odbędzie się w dniu 08.05.2026 roku tj.: piątek, dla członków uprawnionych do lokali znajdujących się przy ulicy:

Jana Brzechwy 4, 6, 8, Biskupa Nankera 176, Marii Curie - Skłodowskiej 18, 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, Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12, Franciszka Kotuchy 27, os. Andaluzyja: 4a, 10a, 11a, 13, 15, 17, 18, 19.

ciąg dalszy na s. 19

Walne Zgromadzenie w 2026

Ciąg dalszy ze s. 18

III część odbędzie się w dniu 11.05.2026 roku tj.: poniedziałek, dla członków uprawnionych do lokali znajdujących się przy ulicy:

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, Teodora Heneczka 4, Konstytucji 3 Maja 39, 41, Królowej Jadwigi 3, 5, Śląska 2, Księdza Gerarda Waculika 12, 14, Szmaragdowa 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Bursztynowa 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 04 grudnia 2025 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 roku, poz. 39) i koniecznością dokonania zmian statutu, jedną z najważniejszych spraw rozpatrywanych na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu będzie podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu. Komisja Statutowo – Regulaminowa kończy prace nad zmianami do obecnie obowiązującego statutu w naszej Spółdzielni.

Pełnomocnik na Walnym Zgromadzeniu – nowe zasady

Zgodnie z art. 8³ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1¹. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. **Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.** Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze nie stosuje się.

1². Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) adwokat lub radca prawny;
- 3) inny członek tej samej spółdzielni.

1³. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27^{3a}, że spełnia wymóg, o którym mowa w ust. 1² pkt 1. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

1⁴. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1³ zdanie pierwsze, jest nieważne.

1⁵. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenia, o którym mowa w ust. 1³ zdanie pierwsze, nie

później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

1⁶. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.

Art. 27^{3a}. Kto składa fałszywe oświadczenie, o którym mowa w art. 8³ ust. 1³ zdanie pierwsze, podlega karze grzywny.

Kim jest „osoba bliska” w rozumieniu przepisów?

Pojęcie „osoby bliskiej” ma ściśle określone znaczenie prawne. Wynika ono z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i z naszego statutu § 5 ust. 12. Zgodnie z ustawą osobą bliską jest: zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

Ustawa podaje pełną definicję „osoby bliskiej”, ale w zakresie pełnomocnictw na Walnym Zgromadzeniu nowelizacja wprost wyłącza z grona osób bliskich osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu – czyli np. partnera/partnerkę w związku nieformalnym.

Jak i kiedy trzeba dostarczyć pełnomocnictwo?

To także istotna nowość. Zmieniony art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych precyzuje formalności związane z pełnomocnictwem:

- pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie (pod rygorem nieważności) i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia; lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia;

- członek spółdzielni albo pełnomocnik ma **obowiązek doręczyć spółdzielni pełnomocnictwo nie później niż 3 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia;**

- **jeżeli pełnomocnikiem ma być osoba bliska, do pełnomocnictwa trzeba dołączyć oświadczenie pełnomocnika** (pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia), że spełnia ustawowe warunki; brak tego oświadczenia powoduje nieważność pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej.

Aby ułatwić członkom spełnienie nowych wymogów formalnych, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich w zawiadomieniach o Walnym Zgromadzeniu poinformuje członków o ostatecznym terminie składania dokumentów oraz przygotuje wzór pełnomocnictwa i oświadczenia pełnomocnika (w przypadku osoby bliskiej), które będą dostępne do pobrania na stronie internetowej Spółdzielni www.smpiekary.pl

*Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel*

Zielony Zakątek 2025

W dniu 30 października 2025 roku, w budynku przy ul. Leśnej 22 odbyło się spotkanie Prezesa Zarządu Pana Łukasza Tomanka, Zastępcy Prezesa Zarządu Pana Grzegorza Barona, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pani Klaudii Kleszniew, członków Komisji ds. Członkowsko-Mieszkaniowych, Społecznych, Oświatowych i Kulturalnych tj.: Pani Iwony Giza i

Pana Piotra Olszewskiego oraz osób nagrodzonych w konkursie „Zielony Zakątek 2025”.

Spotkanie otworzył Prezes Zarządu, Pan Łukasz Tomanek, który powitał wszystkich przybyłych. Stwierdził, że konkurs „Zielony Zakątek” jest przeprowadzany w celu zachęcenia

Ciąg dalszy na s. 20

Zielony Zakątek 2025

Ciąg dalszy ze s. 19

naszych mieszkańców do zadbania o te niewielkie przestrzenie, jakim są balkony i ogródki przydomowe. To również okazja, aby podzielić się swoim zamiłowaniem do zieleni, wrażliwością na estetykę i troską o najbliższe otoczenie.

Zgłoszenia do konkursu, zgodnie z umieszczonymi ogłoszeniami na wszystkich klatkach schodowych i na stronie internetowej naszej Spółdzielni można było składać do 30 czerwca 2025 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.

Do konkursu Zielony Zakątek 2025 zgłosiło się 17 mieszkańców zasobów naszej Spółdzielni – 12 balkonów i 5 ogródków przydomowych.

Na wniosek Komisji Konkursowej, nagrody w konkursie „Zielony Zakątek 2025” przyznano:

Ogródek przydomowy:

I miejsce:

Boncol Grażyna ul. Bp. Nankera 176

II miejsce:

Bogacka Bożena ul. Didura 2

Warchoł Wanda ul. Didura 2

III miejsce:

Mazur Elżbieta ul. Cicha 40

Balkon:

I miejsce:

Wojciechowska Joanna

ul. Piotra Skargi 30

II miejsce:

Sroka Anna ul. Szmaragdowa 5

III miejsce:

Nowrot Teresa ul. Kosynierów 6/B

Wyróżnienia:

Kowalewska Wanda ul. Piotra Skargi 26

Kobyłecka Iwona ul. Waculika 12

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

*Kierownik Działu Spraw Pracowniczych
i Organizacji
Grażyna Chmiel*



Balkon - I miejsce.



Ogródek przydomowy - I miejsce.

Drodzy mieszkańcy, lokatorzy, właściciele.

Sprawnie funkcjonująca Spółdzielnia to taka, w której przepływ informacji między mieszkańcami a Administracją jest szybki i rzetelny. Aby uniknąć nieporozumień oraz zbędnych kosztów, przypominamy o najważniejszych obowiązkach formalnych:

- terminowe wpłaty i zarządzanie zadłużeniem:

Opłaty eksploatacyjne i fundusz remontowy pozwalają na bieżące utrzymanie budynków, sprzątanie oraz termomodernizacje. Przypominamy, że opłaty należy wносить do 20-go dnia każdego miesiąca. W przypadku przejściowych trudności finansowych prosimy o niezwłoczny kontakt z działem czynszu. Brak kontaktu z Państwa strony zmusza Spółdzielnię do naliczenia ustawowych odsetek i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

- zmiana właściciela mieszkania:

Kupno, sprzedaż, spadek lub darowizna lokalu wymaga zgłoszenia w biurze Spółdzielni. Nowy właściciel powinien dostarczyć do wglądu odpis z Księgi Wieczystej, Akt Notarialny lub Prawomocne postanowienie sądu o nabyciu spadku. Jest to niezbędne do prawidłowego naliczenia opłat na właściwe nazwisko jak również wydania odpowiednich zaświadczeń.

Śmierć mieszkańca to trudny moment dla rodziny, jednakże ze względów formalnych prosimy o poinformowanie Spółdzielni o śmierci domownika, ponieważ zgłoszenie pozwala na skorygowanie liczby osób zamieszkujących lokal, co bezpośrednio ma wpływ na obniżenie opłat za wywóz nieczystości. Należy przedłożyć akt zgonu do wglądu oraz wypełnić formularz oświadczenia o liczbie osób. Przypominamy, że wszelkie zmiany mające wpływ na wysokość opłat (narodziny dziecka, wyprowadzka domownika lub zgon mieszkańca) powinny być zgłoszone do Spółdzielni.

Pamiętajmy, że terminowe wpłaty to nie tylko obowiązek, ale przede wszystkim inwestycja w nasze wspólne otoczenie. To dzięki Państwa wpłatom możemy na bieżąco dbać o czystość, sprawność i pielęgnację budynków. Wspólnie tworzymy bezpieczne i zadbane miejsce do życia.

*Kierownik Działu Spraw Członkowskich,
Wkładów, Opłat i Windykacji
Katarzyna Wełnicka*

PROBLEM Z WENTYLACJĄ? JAK CHRONIĆ SIĘ PRZED ZATRUCIEM TLENKIEM WĘGLA.

Smugi pojawiające się na suficie, obecność pleśni w narożnikach oraz powstające zacieki na łączeniu płyt są częstymi konsekwencjami niewłaściwej wentylacji Naszych mieszkań.

Pogorszenie estetyki sufitu to jedynie jeden z aspektów powstałego problemu.

Mikroorganizmy rozwijające się wskutek nadmiernej wilgotności mogą mieć negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców.

Zastosowanie wyłącznie nowych warstw farby nie eliminuje przyczyny problemu.

Przyczyną w/w zjawiska jest obniżony opór cieplny w miejscach o solidniejszej konstrukcji, charakteryzujących się większą ilością zwartego betonu konstrukcyjnego.

Obszary te cechują się niższą temperaturą, a w przypadku niewystarczającej wymiany powietrza wewnętrznego, to właśnie tam w pierwszej kolejności następuje kondensacja nadmiaru wilgoci obecnej w pomieszczeniu.

WENTYLACJA GRAWITACYJNA ma swoją największą wadę w tym, że jest uzależniona od zmieniających się warunków naturalnych, które mogą różnić się nie tylko między sezonami, ale nawet w ciągu jednego dnia.

Dlatego jej skuteczność bywa okresowo niższa.

Choć teoretycznie nie wymaga obsługi, w praktyce potrafi sprawiać trudności podczas użytkowania i często działa niestabilnie.

Niewystarczająca wentylacja grawitacyjna sprzyja akumulacji wilgoci w mieszkaniach, co w konsekwencji może prowadzić do rozwoju grzybów oraz pleśni na powierzchniach ścian i sufitów.

Para wodna jest rozproszona w powietrzu, a jej zawartość zależy od wilgotności powietrza, które dostaje się do mieszkań, oraz od aktywności przebywających w pomieszczeniu ludzi i zwierząt.

Gdy wilgotne powietrze trafi do kanału wentylacyjnego którego ścianki będą miały niską temperaturę to wilgoć zacznie wykraplać się głównie w okolicach kratki wywiewnych.

Powstaną wtedy widoczne zacieki (efekt tzw. nieszczelnego kominu).

Takie zjawiska mogą wystąpić niezależnie od jakości systemu wentylacyjnego.

Do objawów niewłaściwej wentylacji należą też, zaparowane szyby okienne, pęcznienie elementów wyposażenia wewnątrz oraz zjawisko kondensacji pary wodnej, szczególnie w obrębie okien i parapetów. Siła ciągu w kanałach wentylacji grawitacyjnej jest w dużej mierze

determinowana przez różnicę temperatury pomiędzy miejscem wlotu a zakończeniem kanału.

Wyższa temperatura w pomieszczeniu przy jednoczesnym niższym poziomie temperatury na zewnątrz skutkuje zwiększeniem efektywności ciągu kominowego.

Zatem w okresie zimowym, od jesieni do wiosny, istotne znaczenie ma zapewnienie odpowiedniego poziomu temperatury w lokalach mieszkalnych.

Skuteczność wentylacji w dużej mierze zależy też, od prawidłowego doprowadzenia świeżego powietrza z zewnątrz do wewnątrz mieszkania.

Nierzadko jednak ilość dostarczanego powietrza bywa niewystarczająca, co prowadzi do osłabienia ciągu w kanałach wywiewnych lub nawet do jego odwrócenia w części niektórych z nich.

W rezultacie powietrze, zamiast być usuwane, napływa do budynku wdmuchując powietrze przez kratki wywiewne.

Problemy z działaniem wentylacji są szczególnie częste po przeprowadzeniu termomodernizacji budynku, przez co wymiana powietrza staje się znacząco utrudniona.

W takich przypadkach konieczne jest zapewnienie odpowiedniej ilości powietrza nawiewanego do pomieszczeń.

Nie można w tej sytuacji polegać jedynie na infiltracji powietrza przez nieszczelności w oknach i drzwiach, ponieważ nowoczesne okna wyposażone są w systemy uszczelniające, które skutecznie to uniemożliwiają.

Rozszczelnienie okien poprzez regulację okuć czy wycinanie uszczelki okazuje się niewystarczające.

Niewystarczające jest też montowanie do Naszych okien tanich, niskiej jakości nawiewników okiennych co często przynosi więcej szkody niż pożytku, niwelując w ten sposób zalety wynikające z zakupu nowoczesnych, szczelnych okien.

Skuteczność wentylacji na pewno poprawi montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych lub higrosterowanych, czyli takich, których wydajność jest regulowana poziomem wilgotności i ciśnienia powietrza w pomieszczeniu.

Nawiewniki okienne sterowane ciśnieniem same regulują przepływ powietrza, zamykając się przy dużej różnicy ciśnień.

Najpopularniejsze modele mają czujnik wilgotności: wpuszczają

PROBLEM Z WENTYLACJĄ? JAK CHRONIĆ SIĘ PRZED ZATRUCIEM TLENKIEM WĘGLA.

Ciąg dalszy ze s. 21

więcej powietrza przy wysokiej wilgotności, a mniej gdy jest sucho. Pokrętko umożliwia ręczne ustawienie otwarcia, ale całkowite zablokowanie nawiewu nie jest możliwe.

Gdy wilgotność wynosi poniżej 35%, szczelina jest minimalna; od 35 do 70% otwarcie stopniowo rośnie, a powyżej 70% nawiewnik otwiera się maksymalnie.

Nawiewnik higrosterowany samodzielnie reguluje przepływ powietrza wentylacyjnego w zależności od poziomu wilgoci, która jest jednym z głównych zanieczyszczeń powietrza.

Dzięki temu wymiana powietrza następuje intensywniej tam, gdzie pojawia się najwięcej wilgoci, na przykład w sypialniach podczas nocnego odpoczynku.

Zamiast decydować się na tanie modele, warto wybrać nawiewniki higrosterowane lub ciśnieniowe od sprawdzonych producentów.

Cena zakupu i montażu jednego nawiewnika przez fachowca zwykle wynosi 200–500 zł, co stanowi inwestycję w zdrowy klimat oraz zabezpieczenie okien przed uszkodzeniami.

Dobrze dobrane nawiewniki są niezbędne do skutecznej wymiany powietrza w budynkach z hermetyczną stolarką i słabą wentylacją grawitacyjną — muszą działać dokładnie i niezawodnie.

TLENK WĘGLA i niewłaściwa wentylacja to śmiertelnie niebezpieczne połączenie, stanowiące jedną z głównych przyczyn zatrucia, szczególnie w okresie jesienno-zimowym.

Czad powstaje podczas procesu niepełnego spalania paliw (węgiel, drewno, gaz, olej opałowy), gdy do urządzenia grzewczego dociera zbyt mała ilość powietrza.

Niewłaściwa wentylacja – np. zatkałe kratki wentylacyjne, brak dopływu świeżego powietrza – uniemożliwia odprowadzenie toksycznego gazu, pozwalając mu kumulować się w pomieszczeniach Naszych mieszkań.

Tlenek węgla potocznie zwany czadem jest bezbarwnym i bezwonnym, silnie trującym gazem.

Dostaje się do organizmu przez układ oddechowy, a następnie uniemożliwia prawidłowe rozprowadzenie tlenu we krwi.

Osoba, która znajduje się w pomieszczeniu, gdzie unosi się czad często nie zdaje sobie sprawy, że za chwilę może stracić przytomność a nawet życie.

Od 23 grudnia 2024 r. weszły w życie przepisy zobowiązujące do montażu czujek dymu i tlenku węgla w lokalach mieszkalnych.

Czujki tlenku węgla będą obowiązkowe w pomieszczeniach, gdzie dochodzi do spalania paliw stałych, ciekłych lub gazowych: w istniejących lokalach mieszkalnych od 1 stycznia 2030 r.

w nowych lokalach mieszkalnych - od 23 grudnia 2024 r.

w istniejących lokalach użytkowych przeznaczonych na pobyt ludzi od 30 czerwca 2026 r.

Zgodnie z § 28a ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024 poz. 1716 z dnia 22 listopada 2024 r.), obowiązek instalowania w/w czujek tlenku węgla nie dotyczy pomieszczeń, w których:

proces spalania odbywa się w urządzeniu z zamkniętą komorą spalania, odizolowaną od pomieszczenia,

spalanie zachodzi w urządzeniu gazowym przeznaczonym do przygotowywania posiłków (czyli kuchenka gazowa).

Przypominamy, że przy przestrzeganiu tylko podstawowych zasad bezpiecznego użytkowania urządzeń gazowych (np. regularny serwis lub wymiana urządzeń gazowych) ryzyko zatrucia tlenkiem węgla jest znacznie ograniczone.

Dlatego przypominamy, aby mieszkańcy budynku, w którym zainstalowane są gazowe kotły kąpielowe nie zwlekali i dodatkowo zainstalowali w swoich mieszkaniach - **CZUJNIK TLENKU WĘGLA**.

„Czujniki te przeznaczone są do monitorowania pomieszczeń pod kątem obecności tlenku węgla.

W przypadku wykrycia podwyższonego stężenia czadu automatycznie uruchamiają wbudowany sygnał optyczny oraz akustyczny (alarm o sile ok. 85dB) informujący o możliwym

zagrożeniu.

W przypadku czujników z wyświetlaczem na panelu LCD wyświetli się wartość stężenia tlenku w powietrzu w jednostkach PPM (jedna cząstka tlenku na milion cząstek powietrza). Czulość alarmów jest tak dobrana, aby reagowały już przy stężeniach tlenku niezagrażających życiu i umożliwiały podjęcie właściwych działań, na długo zanim stężenie czadu osiągnie poziom niebezpieczny dla zdrowia”.

CZYM NALEŻY SIĘ KIEROWAĆ PRZY WYBORZE CZUJNIKA TLENKU WĘGLA?

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, aby był to markowy produkt produkowany zgodnie z obowiązującą w Unii Europejskiej oraz Polsce normą PN-EN 50291-1:2018 dla domowych wykrywaczy tlenku węgla. Zgodność z normą musi być potwierdzona przez niezależną, notyfikowaną jednostkę badawczą. Sama deklaracja wystawiona przez producenta lub importera nie jest wystarczająca!

Zgodność z normą musi być potwierdzona nadrukiem na obudowie czujnika co do spełnianej normy oraz czujnik wyprodukowany od 2021 roku musi posiadać znak budowlany B.

Czujnik musi posiadać sygnalizację dźwiękową i świetlną przekroczenia dopuszczalnego progu CO.

W przypadku czujników z wyświetlaczem LCD, na bieżąco powinien być pokazywany aktualny poziom stężenia tlenku węgla

!!!!!!!Gdy nie ma tlenku węgla w pomieszczeniu, na panelu LCD powinna być cały czas wyświetlana liczba „0”. Jest to dodatkowa informacja dla użytkownika, że baterie nie są rozładowane.

Zakupiony czujnik powinien być zamontowany w pomieszczeniu, w którym znajdują się urządzenia emitujące spaliny w miejscu zgodnie z instrukcją montażu.

Zaleca się też, instalację czujników w pomieszczeniach, w których spędza się dużo czasu, takich jak salon, pokój dzienny czy sypialnię. Jest to szczególnie ważne w sytuacjach, gdy osoby znajdujące się w tych pomieszczeniach mogą nie usłyszeć sygnalizacji alarmowej z czujnika uruchamianego w innej części mieszkania.

Ponadto zaleca się rozważyć instalację takiego czujnika również w mieszkaniu użytkownika, który zrezygnował z instalacji gazowej i zastąpił gazowy kocioł kąpielowy elektrycznym ogrzewaczem wody typu „BOJLER”.

W przypadku pieca z zamkniętą komorą spalania, ryzyko zatrucia jest dużo mniejsze.

Powietrze potrzebne do spalania jest pobierane z zewnątrz budynku, a spaliny, w tym potencjalnie szkodliwy tlenek węgla, są w całości usuwane poprzez wentylator na zewnątrz.

Dzięki temu czad z pieca gazowego nie ma szans przedostać się do wnętrza pomieszczenia.

W takim przypadku zagrożenie jest mniejsze, a zainstalowanie czujnika CO nie jest konieczne, choć zawsze jest dodatkowym zabezpieczeniem.

Inspektor Nadzoru
Romuald Pełowski



„OGIEŃ W TWOIM KOMINIE!!! STRAŻACY BIJĄ NA ALARM!!! POŻARY SADZY W PIEKARACH ŚLĄSKICH ROSNĄ W ZASTRASZAJĄCYM TEMPIE”



Zima w pełni, a wraz z nią... pożary kominów. Tak, dobrze czytasz, niepozorny komin w Twoim domu może stać się bombą zegarową. Strażacy z Komendy Miejskiej PSP w Piekarach Śląskich odnotowują coraz więcej interwencji związanych z zapaleniem sadzy w przewodach kominowych. I ostrzegają: to wcale nie musi dotyczyć „starych, zaniedbanych domów”. Zagrożenie jest realne w każdym budynku, jeśli tylko zaniedbamy czyszczenie i przeglądy.

Sadza, wróg, którego nie widać, dopóki jest za późno. Zalegająca sadza pod wpływem gorących spalin może w każdej chwili zapalić się, niszcząc komin i grożąc pożarem całego domu. Co gorsza, brak regularnego przeglądu i czyszczenia to nie tylko ryzyko, ale także konsekwencje prawne i finansowe: **mandat do 1500 zł** oraz **odmowa wypłaty odszkodowania** przez ubezpieczyciela w razie pożaru.

Czad i dym, śmiertelni, niewidoczni towarzysze zimy. Pożar to jedno, ale w sezonie grzewczym wzrasta też ryzyko zatrucia tlenkiem węgla „cichym zabójcą”, który nie ma zapachu ani koloru. Bez czujki nie masz szans wykryć go na czas. Strażacy apelują o montaż prostych, bateryjnych czujek czadu i dymu, uratują życie Twoje i Twoich bliskich.

Jak się chronić? To łatwiejsze niż myślisz!

- Regularnie czyść komin, najlepiej z pomocą uprawnionego kominiarza.
- Przeprowadzaj obowiązkowe przeglądy, to prawo i bezpieczeństwo.
- Zamontuj czujki dymu i czadu, alarm może obudzić całą rodzinę w krytycznym momencie.

Szczegółowe informacje o bezpieczeństwie i obowiązkach właścicieli nieruchomości znajdziesz na stronie Komendy Głównej PSP: <https://www.gov.pl/web/kgpsp>

W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców opracowany został „**Poradnik bezpieczeństwa**” – praktyczna publikacja zawierająca najważniejsze informacje dotyczące zapobiegania zagrożeniom oraz właściwego postępowania w sytuacjach kryzysowych. Materiał obejmuje m.in. zasady bezpieczeństwa przeciwpożarowego, udzielania pierwszej pomocy, reagowania na zagrożenia.

Lokalnie nasze działania prewencyjne prowadzone przez Komendę Miejską PSP w Piekarach Śląskich znajdziesz na naszej stronie internetowej i mediach społecznościowych, skanuj poniższe kody QR, zaobserwuj nas i bądź na bieżąco



Facebook KM



strona www.KM PSP



Spółdzielczy Dom Kultury SDK w Piekarach Śląskich – miejsce, które inspiruje i integruje

Spółdzielczy Dom Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 oraz Klub Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 83 w Piekarach Śląskich to przestrzenie, w których kultura łączy się z aktywnością i pasją mieszkańców. To tutaj dzieci, młodzież, dorośli i seniorzy mogą rozwijać swoje zainteresowania, zdobywać nowe umiejętności oraz spędzać czas w twórczej, przyjaznej atmosferze.

Bogata oferta zajęć dla każdej grupy wiekowej

Zajęcia odbywają się głównie w godzinach popołudniowych, co umożliwia udział zarówno uczniom, jak i osobom pracującym. Nad ich wysokim poziomem czuwają doświadczeni instruktorzy.

W ofercie znajdują się m.in.:

- zajęcia plastyczne dla dzieci (7–10 lat), rozwijające kreatywność i zdolności manualne,
- zajęcia z rysunku dla dzieci i dorosłych, pozwalające doskonalić warsztat artystyczny,
- zajęcia wokalne, obejmujące pracę nad emisją głosu i interpretacją utworów,
- nauka gry na skrzypcach, gitarze i pianinie,
- sekcja tenisa stołowego dla młodzieży i dorosłych,
- karate dla dzieci,
- joga dla dorosłych,
- energetyczne zajęcia Salsation i Zumba,
- korepetycje z języka angielskiego,
- zajęcia szachowe „Piekarski Hetman”,
- zajęcia taneczne HIP HOP – taniec nowoczesny dla dzieci i młodzieży.



Cykliczne zabawy taneczne dla dorosłych

SDK to także przestrzeń dobrej zabawy dla dorosłych. Regularnie organizowane są cykliczne zabawy taneczne, które gromadzą mieszkańców w różnym wieku. To doskonała okazja do integracji, wspólnego spędzenia czasu przy muzyce oraz oderwania się od codziennych obowiązków. Wydarzenia te cieszą się dużą popularnością i na stałe wpisały się w kalendarz kulturalny placówki.

Aktywni seniorzy – „Różyczki” i „Stokrotki”

Ważnym elementem działalności są spotkania integracyjne dla seniorów. Grupy „Różyczki” i „Stokrotki” spotykają się raz w miesiącu, tworząc przestrzeń do rozmów, wspólnych inicjatyw i budowania relacji. To przykład aktywnego uczestnictwa osób starszych w życiu lokalnej społeczności.

Wydarzenia i inicjatywy przez cały rok

Placówka organizuje cykliczne zajęcia w ramach „Akcji Zima” podczas ferii oraz „Akcji Lato” w trakcie wakacji. W kalendarzu nie brakuje koncertów, wystaw prac uczestników zajęć plastycznych i wokalnych, konkursów językowych, turniejów tenisa stołowego oraz turniejów szachowych o zasięgu wojewódzkim.

Dużą popularnością cieszą się także wydarzenia okolicznościowe, takie jak spotkania z Mikołajem, Dzień Dziecka, bale karnawałowe dla dzieci czy rodzinne wycieczki.

Otwarta przestrzeń dla mieszkańców



Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej mogą korzystać z atrakcyjnych zniżek na zajęcia, jednak oferta skierowana jest do wszystkich mieszkańców miasta. Istnieje również możliwość wynajmu sal na przyjęcia okolicznościowe, spotkania firmowe i szkolenia – w przestronnych wnętrzach i na preferencyjnych warunkach.

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej to miejsca, które łączą pokolenia, rozwijają talenty i wzbogacają życie kulturalne Piekar Śląskich. To przestrzeń, w której każdy może znaleźć coś dla siebie i stać się częścią aktywnej, lokalnej społeczności.

Na bieżąco w mediach społecznościowych!

Profil facebookowy Spółdzielczego Domu Kultury SDK w Piekarach Śląskich regularnie informuje o nowych zajęciach, zapisach, relacjach z wydarzeń oraz sukcesach uczestników. Serdecznie zapraszamy do dołączenia do naszej grupy! To tam mieszkańcy mogą śledzić aktualności i planować udział w nadchodzących inicjatywach.

P.O Kierownika Działu Społecznego, Oświatowego i Kulturalnego
Tomasz Kursa



Informacja o pustostanach na lokalach użytkowych

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich oferuje do wynajęcia następujące lokale użytkowe w Piekarach Śląskich:

1. ul. Piotra Skargi 13 - 1 piętro - 345,60 m²
2. ul. Skłodowskiej - Curie 109/I - 59,00 m²
3. ul. Skłodowskiej - Curie 129/I - 59,50 m²
4. ul. Skłodowskiej - Curie 131/II - 63,50 m²
5. ul. Skłodowskiej - Curie 133/II - 59,00 m²
6. ul. Leśna 22 - 13,50 m²

Oferujemy możliwość wynajęcia I piętra Pawilonu przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 83 (Klub SM) o pow. do 230 m² - do wynajęcia krótkoterminowego, jak i długoterminowego w całości lub części wyodrębnionych pomieszczeń.

Do wydzierżawienia oferujemy również teren o pow. 300 m² przy ul. Konstytucji 3-go Maja 38 w Piekarach Śl. (działka nr 1576/1).

Szczegółowa informacja i ewentualne ustalenie terminu wizji lokali we właściwej Administracji:

- | | | |
|------------|---|------------------------------------|
| Poz. 1 | Administracja Buczka i Wieczorka | - tel. (32) 287 - 18 - 88 |
| Poz. 2 - 5 | Administracja Powstańców Śląskich | - tel. (32) 287 - 98 - 88 |
| Poz. 6 | Dział Spraw Pracowniczych i Organizacji | - tel. (32) 287 - 19 - 10 wew. 317 |

Podmioty gospodarcze zainteresowane najmem proszone są o składanie pisemnych ofert z podaniem proponowanej stawki opłaty eksploatacyjnej (zł/m²).

*Zastępca Prezesa Zarządu, Dyrektor ds. Eksploatacji
Janusz Sikorski*

PARKING STRZEŻONY MONITOROWANY

Informujemy, że na terenie Zakładu Budowlano-Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl. ul. Śląska 15 (naprzeciw Szkoły Podstawowej nr 11) jest możliwość wynajęcia miejsca parkingowego dla samochodów osobowych lub ciężarowych. Parking jest ubezpieczony. Teren parkingu jest ogrodzony oraz dozorowany i monitorowany przez całą dobę. **Wystawiamy faktury VAT.**

Bliższe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 32 287 19 80

**ZAPRASZAMY DO KORZYSTANIA Z NASZYCH USŁUG.
ZAPARKUJ SWÓJ POJAZD W BEZPIECZNYM MIEJSCU !!!**

WAŻNE TELEFONY

Zarząd:
- centrala - 32 287 18 11
- sekretariat/fax - 32 287 18 10
Administracja Buczka i Wieczorka, ul. Śląska 15:
zasoby - 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
Godziny urzędowania:
Administracje i Zarząd:
- poniedziałek, wtorek, środa, piątek - od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,

- czwartek - w godzinach - od 9⁰⁰ do 17⁰⁰,
Klub SDK ul. K. Wielkiego 1:
- poniedziałek - piątek - od 9⁰⁰ do 17⁰⁰,
Zakład Budowlano - Remontowy :
- od poniedziałku do piątku w godzinach - od 7⁰⁰ do 15⁰⁰,
Zakład Ciepłowniczy:
- od poniedziałku do piątku w godzinach - od 6⁰⁰ do 14⁰⁰,

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

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

Pogotowia :
alarmowy - 112, ratunkowe - 999, gazowe - 992,
energetyczne - 991,
wodno-kanalizacyjne - 994, - 32 287 13 08,
Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Piekary Śl.
- 32 287 31 44

KLATKA SCHODOWA TO NIE GRACIARNIA

Pamiętaj!

Na klatce schodowej nie wolno przechowywać jakichkolwiek materiałów palnych: szaf, stołów, krzeseł, dywanów, regałów, kartonów, sprzętu AGD czy wózków dziecięcych.

Zabronione jest składowanie przedmiotów gabarytowych oraz innych, np. rowerów, hulajnóg, których usytuowanie powodowałoby ograniczenie wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej.

**DROGA
EWAKUACYJNA**



Państwowa Straż Pożarna

112

Gromadzenie przedmiotów na klatkach schodowych, korytarzach oraz w piwnicach bloków mieszkalnych jest surowo zabronione przepisami przeciwpożarowymi (ppoz.). Takie działania stanowią poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców i mogą skutkować wysokimi mandatami (do 5000 zł).

Główne przyczyny zakazu:

Drogi ewakuacyjne: Klatki schodowe i korytarze to drogi ewakuacyjne. Rowery, wózki, meble czy kartony zmniejszają ich szerokość, blokując przejście i utrudniając ucieczkę podczas pożaru.

Materiał palny: Meble, dywany, kartony, opony to materiały łatwopalne, które w przypadku

zaproszenia ognia przyspieszają rozprzestrzenianie się pożaru i generują toksyczny dym.

Zagrożenie w piwnicach: W piwnicach zabrania się przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo, takich jak benzyna, lakiery, rozpuszczalniki, butle gazowe czy fajerwerki.

Czego nie wolno gromadzić?

Na klatkach/korytarzach: Meble (szafy, komody), rowery, wózki dziecięce, worki ze śmieciami, sprzęty AGD, kartony, buty.

W piwnicach: Substancje łatwopalne, materiały pirotechniczne, odpady chemiczne.

Konsekwencje:

Zastawianie klatek schodowych i gromadzenie niebezpiecznych rzeczy w piwnicach może skutkować:

Mandatem karnym od straży pożarnej lub policji (do 5000 zł).

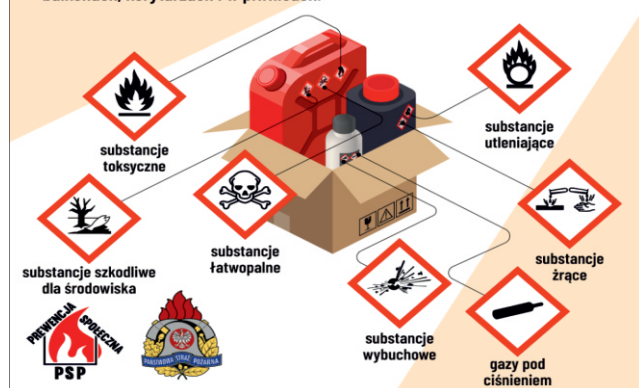
Odpowiedzialnością za utrudnianie akcji ratunkowej w przypadku pożaru (zarzuty karne).

Obciążeniem kosztami naprawy szkód.

Aby zapewnić bezpieczeństwo, klatki schodowe, korytarze i piwnice powinny pozostać puste, a przedmioty przechowywane w lokalach mieszkalnych lub wyznaczonych do tego wózkowniach/rowerowniach.

CZEGO NIE WOLNO SKŁADOWAĆ?

Zabronione jest składowanie substancji z poniższymi oznaczeniami na poddaszach, strychach, klatkach schodowych, tarasach, balkonach, korytarzach i w piwnicach.



*Twoje potrzeby
- nasze priorytety*



Szanowni Mieszkańcy,

Z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych pragnę złożyć Państwu najserdeczniejsze życzenia. Niech Zmartwychwstanie Chrystusa nappełni Wasze serca nadzieją, a te wyjątkowe dni będą czasem spokoju, radości i refleksji w gronie najbliższych.

Życzę Państwu zdrowia, pomyślności i sił do pokonywania codziennych wyzwań. Niech nadchodzące święta będą pełne miłości, ciepła oraz wzajemnej życzliwości.

Wesołego Alleluja!

JAKUB MATEUSZ
RÓZANKA

DYŻUR RADNEGO
KAŻDY PIERWSZY
PIĄTEK MIESIĄCA 18:15-19:15
SDK UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 1

Szanowni Państwo, Drodzy Mieszkańcy,

z okazji Świąt Wielkanocnych pragnę złożyć Państwu najserdeczniejsze życzenia zdrowia, spokoju i nadziei, która – tak jak wiosna – odradza się każdego dnia na nowo.

Niech ten wyjątkowy czas będzie pełen rodzinnego ciepła, wzajemnej życzliwości oraz chwil wytchnienia od codziennych trosk.

Wielkanoc to święto odrodzenia i nowego początku.

Życzę, aby przyniosła Państwu siłę do realizacji planów, odwagę w podejmowaniu wyzwań oraz wiarę w to, że wspólnie możemy budować jeszcze lepszą przyszłość naszej lokalnej społeczności.

Niech w Państwa domach zagości radość, a w sercach – pokój i wdzięczność za to, co najważniejsze.

Z wyrazami szacunku

Przemysław Siwek

Radny Rady Miasta Piekary Śląskie

Szybko • Dyskretnie • Skutecznie

Usuwamy m.in.:

- karaluchy, pluskwy, mrówki i inne owady
- szczury oraz myszy
- źródła nieprzyjemnych zapachów

Oferujemy także:

- sprzątanie po zgonach
- ozonowanie i dezodoryzację
- odkomarzanie i odkleszczanie ogródków



DESERVICE

USUWANIE NA ŻĄDANIE

DESERVICE – profesjonalna dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja w mieszkaniach, blokach i na osiedlach.

OWADY? GRYZONIE? NIEPRZYJEMNY ZAPACH?

+48 508 289 046 | deservice.pl

SOLE
STREET FOOD

**NAJLEPSZY STREET FOOD
W PIEKARACH**

Kebab
 Pizza
 Lody rzemieślnicze

Ul. Jana Pawła II 46 **Dworzec autobusowy**

PRZEZŁODYDOSERCA

TECHNIKUM WRADZIONKOWIE

www.t - 13.pl



TECHNIK ELEKTRYK
SMART DOM - INTELIGENTNY DOM

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

TECHNIK HOTELARSTWA
DIETETYKA + SPA & WELLNESS

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

DOŁĄCZ DO NAS

32 289 05 52



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.

Na drodze do tańszego ciepła

Tegoroczna zima znów pokaże, że koszty ogrzewania potrafią uderzyć w domowe budżety. Dlatego rozmowa o przyszłości piekarskiego ciepłownictwa nie jest „tematem technicznym”, tylko sprawą codziennego komfortu i bezpieczeństwa tysięcy rodzin, bo z ciepła systemowego korzysta 68% mieszkańców Piekar Śląskich.

Dziś Piekary stoją dalej przed wyborem, który zdecyduje o tym, czy ciepło w mieście będzie tańsze, nowoczesne i mniej uciążliwe, czy dalej będziemy płacić coraz więcej za rozwiązania mniej przewidywalne.

ITPOK – sprawdzone rozwiązanie, które Europa rozwija od dekad

ITPOK (Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych) to nowoczesne źródło ciepła i energii, które wykorzystuje paliwo RDF – czyli frakcję odpadów po recyklingu, z której nie da się już odzyskać surowców, a której nie wolno składować.

To nie jest eksperyment. Energetyka z odpadów rozwija się w Europie od lat 70-tych wraz z coraz ostrzejszymi normami środowiskowymi. Dziś w Europie działa około 500 takich instalacji.

Dlaczego ITPOK to najlepsza droga dla Piekar Śląskich?

Tańsze ciepło. W klasycznych paliwach (węgiel, gaz, biomasa) to my płacimy za paliwo i jesteśmy zależni od rynku. W ITPOK mechanizm jest inny. Za dostarczane paliwo (RDF) płacą ci, którzy chcą dostarczyć je do instalacji. Dlatego ciepło wytwarzane w ITPOK jest obecnie o połowę tańsze niż ciepło produkowane z innych paliw. Tańsze ciepło to nie tylko ulga dla domowych budżetów, ale także niższe koszty funkcjonowania szkół, przedszkoli, szpitali i instytucji oraz większa odporność miasta na kryzysy i lepsze warunki dla rozwoju usług i inwestycji.

Mniej uciążliwości. Budowa ITPOK oznaczać będzie likwidację wszystkich trzech dotychczasowych źródeł produkcji ciepła. To oznacza likwidację wszystkich związanych z tym uciążliwości takich jak transport, pylenie czy hałas, a tym samym wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

Planowana lokalizacja ITPOK przy ul. Granicznej spowoduje, że transport paliwa (RDF) oraz żużli i pyłów po procesie spalania będzie odbywał się praktycznie poza miastem. To mniej ciężkiego ruchu, hałasu i konfliktów drogowych w centrum miasta.

Mieszkańcy pokazali kierunek: badanie i referendum

Mieszkańcy oczekują rozwiązań, które dadzą bezpieczne i tańsze ciepło. W badaniu opinii mieszkańców większość respondentów opowiadała się za rozwiązaniem opartym o ITPOK, a niemal 70% wskazywało, że taka instalacja powinna powstać poza centrum. Podobny sygnał dało referendum z 19 października 2025 r. Wśród osób, które poszły do urn, zdecydowana większość wybrała wariant z ITPOK.

Ciepło z odpadów jest jednym z kierunków rozwoju energetyki w Polsce.

Miejskie
Przedsiębiorstwo
Energetyki
Ciepłej

mpec

Budowa ITPOK wpisuje się w strategię transformacji ciepłownictwa w Polsce. W obowiązującej od 2021 roku „Polityce energetycznej Polski do 2040 r.” (PEP2040) wskazano wprost kierunek dla ciepłownictwa, czyli „zwiększenie wykorzystania ciepła wytworzonego w instalacjach termicznego przekształcania odpadów w ciepłownictwie systemowym”.

Tam, gdzie spalarnie już działają, mieszkańcy widzą korzyści

Doświadczenia miast pokazują, że gdy instalacja zaczyna działać, emocje opadają, bo liczą się fakty: monitoring emisji, rygorystyczne normy i przewidywalna praca i generowane korzyści. Najnowsze i najgłośniejsze przykłady:

- Gdańsk: przy problemach jednego ze źródeł ciepła władze podkreślały, że dzięki Portowi Czystej Energii skala kryzysu była mniejsza – system miał dodatkowe źródło wsparcia.

- Warszawa: uruchomiono Warszawską Wytwórnę Energii na Targówku – obecnie największą taką instalację w kraju, w miejscu, gdzie wcześniej działała starsza instalacja (od 2001 r.).

Ważny trend dla cen: ciepło „odpadowe” może być wyjęte z EU ETS

Coraz częściej w Polsce mówi się o tym, by ciepło produkowane w ITPOK traktować jako ciepło odpadowe – na wzór rozwiązań stosowanych w wielu krajach UE. W praktyce taki kierunek ma jeden cel: nie dokładać do rachunków niepotrzebnych kosztów, tylko promować odzysk energii z tego, co i tak musi być bezpiecznie zagospodarowane. To temat regulacyjny, ale bardzo istotny dla przyszłych cen.

Transparentność – tak ważna inwestycja musi powstawać z udziałem mieszkańców

Zgodnie z zapowiedziami MPEC powołał Radę Społeczną budowy ITPOK, która ma spotkać się już w marcu br. Zaproszono do niej nie tylko radnych, ale też przedstawicieli różnych środowisk – zarówno zwolenników, jak i sceptyków inwestycji. Ten najważniejszy infrastrukturalnie projekt dla Piekar powinien być prowadzony transparentnie, z realnym udziałem mieszkańców.

Przyszłość systemu ciepłowniczego zależy od ostatecznej decyzji Radnych

Rozpoczęły się prace nad zmianą MPZP co pozwoli na lokalizację ITPOK przy ul. Granicznej. Trzeba mieć nadzieję, że ostateczna decyzja w tej sprawie będzie się opierała wyłącznie na przesłankach merytorycznych, takich jak korzyści ekonomiczne i środowiskowe, bezpieczeństwo dostaw ciepła i wpływie na jakość życia mieszkańców, a nie na doraźnej polityce. Tego wymaga interes mieszkańców i miasta. Bo na końcu tej dyskusji jest prosta potrzeba: ciepło ma być pewne, tanie, nowoczesne i wytwarzane przyjaźnie środowisku. ITPOK na ul. Granicznej daje Piekarom najlepszą szansę, by takie cele osiągnąć.



*Z okazji Świąt Wielkanocnych życzymy Wam
spokoju, radości i wiosennej energii.*

*Niech ten czas będzie pełen
rodzinnego ciepła i nadziei na dobre dni.*

Wesołych Świąt!

MPEC Piekary Śląskie

NOWA INWESTYCJA



LIPKA PIEKARY ŚLĄSKIE

509 455 704



activedeveloper.pl

+ domy
92m² | 100m² | 137m²

+ powierzchnie działek
od 177m² do 395m²

+ elastyczny układ
pomieszczeń



Sprawdź, co jest objęte ochroną w ramach ubezpieczenia ze składką już od 15 zł miesięcznie.

Oferta tylko dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej



Wypożyczenie mieszkania

Nieprzewidziane zdarzenia, np. zalanie lub pożar, w wyniku których zniszczy się Twoje mieszkanie i znajdujące się w nim wyposażenie, takie jak meble, sprzęt AGD, RTV, odzież czy biżuteria



OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy

Ty lub Twoi bliscy wyrządzą szkodę innej osobie, np.: gdy Twoje dziecko wybijie szybę u sąsiada, zalejesz czyjeś mieszkanie lub gdy Twój pies pogryzie przechodnia.



Szklane elementy wyposażenia

Stłuczenie lub pęknięcie, które spowoduje zniszczenie np. płyty grzewczej, szyby w drzwiach wewnętrznych, kabiny prysznicowej



Rzeczy codziennego użytku

Kradzież portfela, telefonu, torebki czy kluczy poza miejscem ubezpieczenia, np. pozostawionych w samochodzie.



Mury i elementy stałe

Zapłacimy, gdy np. w wyniku wybuchu gazu zniszczą się ściany Twojego mieszkania, elementy murowane, meble w zabudowie, drzwi, okna, stałe wyposażenie kuchni i łazienki czy podłogi.



Przedmioty znajdujące się w piwnicy, garażu, pomieszczeniu przynależnym

Zapłacimy, gdy np. w wyniku kradzieży, zalania lub pożaru w Twoim garażu zniszczą się narzędzia, przetwory, rowery czy meble.



Usługi assistance

Zapłacimy m.in. za pomoc fachowców i części zamienne niezbędne do naprawy zepsutego sprzętu RTV, AGD i PC.

Przedstawiciele Agenta ubezpieczeniowego działającego na rzecz UNIQA są dostępni w Twojej Spółdzielni Mieszkaniowej

