

„ZPCZ przed nami”

Minął kolejny rok działalności naszej Spółdzielni, zgodnie więc z obowiązującymi przepisami na wiosnę odbędą Zebrania Grup Członkowskich oraz Zebranie Przedstawicieli Członków. Na swym posiedzeniu w dniu 13 marca br. Zarząd podjął uchwałę w sprawie ustalenia terminów tych zebrań. I tak:

- członkowie oczekujący - 22.04.2003, godz 16⁰⁰, sala narad, Hajduka 17,
- os. Centrum - 23.04.2003, godz 16⁰⁰, sala narad, Hajduka 17,
- os. Bobrek-wschód - 24.04.2003, godz 16⁰⁰, sala narad, Hajduka 17,
- os. Piastowskie - 25.04.2003, godz 16⁰⁰, świetlica, Polna 3,
- os. Liburnia - 28.04.2003, godz 16⁰⁰, gimn. Nr 2, Chopina 9,
- os. Podgórze I - 29.04.2003, godz 16⁰⁰, świetlica, z. Kossak 6,
- os. Podgórze II - 30.04.2003, godz 16⁰⁰, świetlica, z. Kossak 6.

Termin Zebrania Przedstawicieli Członków ustalony został na dzień 30 maja 2003 r. o godz. 14⁰⁰, a odbędzie się ono w naszej świetlicy przy ul. Z. Kossak 6 w Cieszynie.

Wszyscy Przedstawiciele otrzymają materiały wraz z porządkiem obrad w statutowym terminie. Już dzisiaj informujemy, że będą na nim (a co za tym idzie, także na Zebraniach Grup Członkowskich) omawiane i podejmowane następujące tematy:

- sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z ich pracy w minionym roku,
- ocena działalności Spółdzielni w 2002 roku i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
- odwołania członków Spółdzielni od uchwał Rady Nadzorczej wykluczających ich z grona członków z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie,
- aktualizacja zasad Wieloletniego Programu Termomodernizacji, realizowanego od dwóch lat w Spółdzielni,
- kolejna nowelizacja Statutu – spowodowana wejściem w życie 15 stycznia tego roku nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; nad zmianami pracuje zespół powołany przez Radę Nadzorczą złożony z Jej członków a także przedstawicieli Rad Osiedlowych oraz Zarządu Spółdzielni. Nad stroną prawną czuwa radca prawny,
- uchwalenie na bazie aktualnego Statutu nowych regulaminów organów Spółdzielni, tj. Zebrania Przedstawicieli Członków, Rady Nadzorczej, Zebrań Grup Członkowskich, Zarządu i Rad Osiedlowych; nad ich zredagowaniem pracować będzie ten sam, w/w zespół, zaś ich uchwalenie odbędzie się w drugiej części ZPCz, po zarejestrowaniu zmian Statutu w Sądzie Rejestrowym w Bielsku- Białej.

Szczegółowy porządek Zebrań Grup Członkowskich jak zwykle będzie wywieszony na klatkach schodowych. Zapraszamy na nie wszystkich mieszkańców, którzy chcieliby mieć wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni oraz na to, co dzieje się na ich osiedlach.

Zarząd

Nowe spojrzenie na remonty?

Od kilku miesięcy na posiedzeniach Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni trwają dyskusje nad zmianą podejścia do wykonywania remontów naszych zasobów w przyszłości.

Analizowane jest, czy zasadne jest dalsze dopasowywanie stolarki okiennej w mieszkaniach, czy też nie lepiej byłoby odstąpić od tych prac w ogóle. W zamian proponuje się utworzenie Programu Wymiany Stolarki Okiennej i częściowego finansowania go z funduszu remontowego (a w głównej mierze ze środków mieszkańców, póki jeszcze funkcjonują z tego tytułu ulgi od podatku od osób fizycznych). Obecnie, po kilku latach współpracy Spółdzielni z profesjonalistami z firmy stolarskiej z Pszczyny można powiedzieć, że najgorsze okna zostały już „rozpracowane” – bądź to naprawione, bądź wymienione, jeśli ich naprawa nie była możliwa. Świadczyć też o tym może fakt, iż w tym roku stawka zaproponowana w przetargu na dopasowanie skrzydła okiennego spadła z 37,00 do 32,00 zł brutto. Po prostu zakres prac niezbędnych do dopasowania przeciętnego skrzydła okiennego zmniejszył się znacznie – naprawiamy jakby coraz lepsze okna. Mimo to czas oczekiwania na dopasowanie (choć znacznie się już skrócił) trwa kilka miesięcy; chętnych jest jeszcze dość dużo osób. Każda z nich musi jednak rozważyć, że w obecnym systemie, jeśli Spółdzielnia poniesie koszty dopasowania stolarki, to już nie dopłaca do jej wymiany, jeśli ktoś mimo dopasowania chce ją wymienić.

Ujmując zaś temat statystycznie, to:

- dopasowaliśmy już stolarkę w 28% naszych mieszkań,
- dopłaciliśmy do wymiany stolarki w mieszkaniach, gdzie nie dochodziło do dopasowania – w dalszych 13% mieszkań,
- wydaliśmy zgodę na wymianę stolarki bez dofinansowania z funduszu remontowego - w kolejnych 3% mieszkań.

Jest też pewna (nieznana) ilość mieszkań z wymienioną stolarką, której mieszkańcy zrobili to bez zgody czy nawet informowania o tym Spółdzielni.

Inny dyskutowany przez Radę Nadzorczą temat, to przyspieszenie realizacji Wieloletniego Programu Termomodernizacji, uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w 2001 r. na 15 lat trwania. Po dwóch latach jego funkcjonowania można stwierdzić, że jest realizowany planowo, a nawet z pewnym przyspieszeniem (niewielkim) na niektórych osiedlach. Członkowie Rady Nadzorczej debatują nad tym, aby czas trwania termomodernizacji skrócić znacznie, np. do 5 lat. Oznaczać to musi niewątpliwie trzykrotne zwiększenie środków na ten cel w tym czasie. Sposobem na ich zdobycie jest zaciągnięcie pożyczki lub kredytu na docieplenie (zwiększenia opłat za mieszkanie w takim stopniu – obecnie jest to 0,59 zł/m² pow. użytkowej mieszkania - nawet sobie nie wyobrażam). Zgodnie jednak z przepisami znowelizowanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia może zaciągnąć kredyt tylko dla danej nieruchomości (budynku) i to tylko wtedy, gdy większość z zamieszkujących w niej członków Spółdzielni wyrazi na to zgodę i co za tym idzie, na spłacanie tego kredytu w wraz z odsetkami.

Ostateczne wnioski z tej dyskusji zostaną przedstawione Zebraniu Przedstawicieli Członków w maju tego roku, które jest władne zmienić swoją uchwałę. Do kompetencji ZPCz należy także podejmowanie uchwał kierunkowych dotyczących zasad działalności całej Spółdzielni w najbliższe lata. Temat ten w związku z tym będzie również jednym z diskutowanych na kwietniowych Zebraniach Grup Członkowskich (o nich piszemy w oddzielnym artykule).

Zarząd

O USTAWIE O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH RAZ JESZCZE

Od 15 stycznia 2003 r. obowiązuje znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Nowelizacja przywróciła możliwość przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w prawa własnościowe. Obecnie w Spółdzielni działa Zespół do opracowania kolejnej zmiany zapisów Statutu. Zmiany te będziemy omawiać na Zebraniach Grup Członkowskich a później zostaną przesłane Przedstawicielom celem ich uchwalenia na Zebraniu Przedstawicieli Członków.

Po zarejestrowaniu tych zmian Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym będzie można zarówno przekształcać lokatorskie prawa do mieszkań we własnościowe, jak i przenosić je w odrębną własność.

Zarząd i Rada Nadzorcza zaproponują na ZPCz, aby stosować zawieszenie na okres 5 lat 30% różnicy między wkładem budowlanym (wycenionym przez rzeczoznawcę majątkowego) a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym, wymaganej przy przekształcaniu prawa na własnościowe; tak jak to było w naszej Spółdzielni przed 24 kwietnia 2001 r. Kwota zawieszona będzie wymagana do uiszczenia, jeśli w okresie pięciu lat od przekształcenia członek Spółdzielni będzie chciał je zbyć (poprzednio był to okres 10 lat). Po 5 latach kwota zawieszona będzie umarzana (jeśli z tą propozycją zgodzi się ZPCz).

Niezależnie od powyższego Zarząd przygotowuje projekty uchwał określających przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali dla tych nieruchomości, dla których uregulowane są sprawy terenowo-prawne i z których do Spółdzielni wpłynęły wnioski o wyodrębnienie pełnej własności. W pierwszej kolejności są to nieruchomości Korfantego 4,6,8 i Cieńciały 1.

J. C.

Odpracuj zaległości

Jak informowaliśmy w poprzednim Biuletynie, w naszej Spółdzielni istnieje możliwość odpracowania zaległości w opłatach za mieszkanie. W styczniu zgłosiło się 5 osób, jednak brak intensywnych opadów śniegu uniemożliwił skorzystanie z tej możliwości. Administracje określiły więc prace na okres wiosenno-letni i zlecimy je dłużnikom, którzy już wyrazili chęć odpracowania zaległości, jak również tym, którzy jeszcze się zgłoszą w administracjach. Pracować będzie się niekoniecznie na „swoim” osiedlu, ponieważ jest ograniczona ilość prac możliwych do zlecenia w tym trybie. Wiadomo, że nie starczy ich na odpracowanie wszystkich długów, tym niemniej zachęcamy, aby, kto może, zgłosił się w administracji i choć w pewnym zakresie poprawił stan swojego konta opłat za mieszkanie w Spółdzielni

Prace do wykonania to:

- Zakładanie trawników w miejscach wydeptanych, wyrównywanie powierzchni terenu,
- Wycinka odrostów drzew i krzewów,
- Okopywanie, plewienie i dosadzenie żywopłotów,
- Plewienie rabat różanych na os. Liburnia,
- Malowanie ogrodzeń placów zabaw, bazy remontowej przy ul. Filasiewicza, balustrad metalowych, okien na klatce schodowej ul. Korfantego 8 itp,
- Prace załadunkowe i wyładunkowe przy wywozie przedmiotów wielkogabarytowych z piwnic,
- Przekładanie, uzupełnianie i wykonywanie nowych opasek wokół budynków,
- Mycie lamperii w budynkach do pięciu kondygnacji – w przypadkach koniecznych,
- Sprzątanie placu na bazie przy ul. Filasiewicza (na wiosnę i jesienią) – grabienie, uporządkowanie zmagazynowanych sprzętów,
- Sprzątanie terenu boisk przy przedszkolu nr 19 na os. Piastowskim, dzierżawionego bezpłatnie od Gminy Cieszyn (1x w tygodniu w trakcie dyżuru pełnionego w sezonie od wiosny do jesieni).

Spółdzielnia zapewnia przeszkolenie BHP oraz niezbędny sprzęt do wykonania prac. Jeżeli zgłoszą się do pracy renciści, to muszą dostarczyć kopie orzeczenia lekarskiego, z którego będzie wynikało, czy i jakie prace mogą wykonywać. Wynagrodzenie za pracę będzie wynosiło 6,00 zł/roboczogodzinę, prace będą rozliczane albo w systemie dniówkowym albo wg Katalogów Nakładów Rzeczowych (jeśli są znormowane). Należność za pracę, na podstawie umowy – zlecenia lub umowy o dzieło, będzie przelewana na konto opłat za mieszkanie.

W pierwszej kolejności kierowani będą do pracy członkowie Spółdzielni bezrobotni lub o niskich dochodach, mający duże zadłużenie w opłatach za mieszkanie. Pomysł ten nie jest kierowany do osób, które chcą zamiast bieżącego opłacania mieszkania przyjść do Spółdzielni „do pracy”. Na takie podejście do tematu Spółdzielnia nie jest przygotowana w sensie planów gospodarczo-finansowych zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą, nie ma też zgody Rady Nadzorczej czy Zgromadzenia Przedstawicieli Członków na zwiększenie ilości pracowników w Spółdzielni. Wiadomo, że koszty ich utrzymania (płace i pochodne

od płac oraz koszty utworzenia stanowisk pracy) musiałyby zwiększać wielkość opłat za mieszkanie.

Zarząd

Remonty w „Cieszyniance” w 2003 roku

Poniżej podajemy plan remontów zatwierdzony do wykonania w obecnym roku. Wyboru wykonawców dokonała Komisja Przetargowa, a zatwierdził go Zarząd, spośród ofert zgłoszonych na ogłoszenie o przetargach umieszczone w styczniowym Głosie Ziemi Cieszyńskiej.

OSIEDLE CENTRUM

1. **roboty dekarские:**
 - krycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana rynien i rur spustowych i blacharki pasa nadrynnowego oraz włazów dachowych – Hallera 4, Górna 29c,
2. **roboty dociepleniowe:**
 - docieplenie ściany frontowej – Żwirki i Wigury 10a,
 - docieplenie ściany szczytowej północnej – Kraszewskiego 1, 1a,
 - docieplenie ściany szczytowej – Górna 29,
 - docieplenie ściany nadbudówki – Bielska 41,
 - docieplenie stropodachów wełną szklaną - Żwirki i Wigury 10a, Hallera 4, 6, Górna 29,
3. **roboty malarskie:**
 - malowanie ścian, sufitów i okien klatek schodowych, białowanie piwnic – Hallera 2, 6, Korfantego 4, 6,
 - malowanie okien klatki schodowej – Korfantego 8,
4. **roboty posadzkarskie:**
 - wykonanie nowej posadzki galerii ostatniej kondygnacji – Bielska 41,
 - wymiana wylewek balkonowych i podłogi w mieszkaniach – wg zgłoszeń mieszkańców z ubiegłych lat,
5. **roboty murarsko-tynkarskie:**
 - uzupełnienie tynków elewacji – Bielska 41, Kraszewskiego 1, 1a,
 - remont podestu przed wejściem do budynku – Bielska 41, Bobrecka 26a,
 - przeróbki kominów, uszczelnienie przewodów – wg Protokołów z kontroli kominiarza,
 - częściowy remont schodów terenowych – Bielska 41,
6. **roboty stolarskie:**
 - wymiana drzwi wejściowych do budynku – Żwirki i Wigury 10a, Górna 29a, Cienciały 1,
 - wymiana drzwi z galerii do mieszkań – Bielska 41 (2 sztuki),
 - dopasowanie stolarki okiennej klatek schodowych przed malowaniem – Hallera 2, 6,
 - dopasowanie stolarki w mieszkaniach – wg zgłoszeń mieszkańców,
7. **roboty ślusarskie:**
 - zadaszenie galerii i wejścia do budynku – Bielska 41 (pod warunkiem uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków i pozwolenia na budowę),
 - drobne roboty ślusarskie (balustrady, wycieraczki – wg potrzeb),
8. **roboty elektryczne:**
 - wykonanie instalacji odgromowej – Górna 29c,
 - wymiana włz na klatce schodowej – Górna 29,
 - montaż oświetlenia chodników – Hallera 2, 4, 6, Górna 29, 29c,
9. **roboty brukarsko-drogowe:**
 - wykonanie chodnika z kostki brukowej – Górna 29a, 29b,
10. **roboty zduńskie:**
 - przemurowanie pieców wg zgłoszeń – Bobrecka 26, Żwirki i Wigury 10a,
11. **prace projektowe:**
 - ekspertyza techniczna budynku – Hallera 4.

OSIEDLE BOBREK – WSCHÓD

1. **roboty dekarские:**
 - wymiana pokrycia dachowego c.d. – Skrzypka 1,
2. **roboty dociepleniowe:**

- docieplenie ścian IV i V kondygnacji c.d. – Skrzypka 1,
- 3. **roboty malarskie:**
 - malowanie ścian, stropów i okien klatki schodowej i białkowanie piwnic – Skrzypka 2b,
- 4. **roboty stolarskie:**
 - wymiana okien połaciowych i trójkątnych – Skrzypka 1,
 - dopasowanie okien wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 - naprawa i częściowa wymiana okien klatki schodowej – Skrzypka 2,
- 5. **roboty elektryczne:**
 - wydzielenie z instalacji elektrycznej budynku odrębnej instalacji drugiej klatki schodowej – Skrzypka 2,
 - remont instalacji odgromowej po robotach dekarских – Skrzypka 1.

OSIEDLE LIBURNIA

1. **roboty dekarские:**
 - krycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana rynien i rur spustowych i blacharki pasa nadrynnowego oraz włazów dachowych – Filasiewicza 9,
 - krycie dachu papą termozgrzewalną oraz włazów dachowych – Moniuszki 18, 24, 26,
 - uzupełnienie pokrycia dachu papą termozgrzewalną – Moniuszki 16,
2. **roboty dociepleniowe:**
 - docieplenie ściany frontowej – św. Jerzego 7, Chopina 18, 22, Moniuszki 15,
3. **roboty posadzkarskie:**
 - wymiana wylewek balkonowych i podłóży w mieszkaniach – wg zgłoszeń mieszkańców z ubiegłych lat,
4. **roboty murarsko-tynkarskie:**
 - uzupełnienie tynków elewacji – Szymanowskiego 2,
 - uzupełnienie tynków w mieszkaniach - wg zgłoszeń mieszkańców z ubiegłych lat,
 - rozbiórka kominów (nadbudów) – Moniuszki 16, 18, 24, 26,
 - wykonanie muru oporowego zabezpieczającego skarpe wraz z wykonaniem odwodnienia skarpy – Św. Jerzego 5,
 - realizacja zaleceń kominiarskich z przeglądów przewodów wentylacyjnych i spali-nowych,
5. **roboty stolarskie:**
 - naprawa stolarki wg zgłoszeń z poprzednich lat,
6. **roboty ślusarskie:**
 - wykonanie nowych ekranów balkonowych – Szymanowskiego 3,
7. **roboty elektryczne:**
 - częściowa wymiana i naprawa instalacji odgromowej – Filasiewicza 9, Moniuszki 16, 18, 24, 26,
 - wymiana lamp przed klatkami schodowymi przed dociepleniem – montaż lampy na elewacji – Chopina 18d, Szymanowskiego 3e,
 - wykonanie nowych przewodów odprowadzających instalacji odgromowej po robotach dociepleniowych – Chopina 22,
8. **roboty brukarsko-drogowe:**
 - wykonanie chodnika z kostki brukowej – Św. Jerzego 11(wraz z rygolem), Filasiewicza 9 – 11, od Szymanowskiego 3 do Karłowicza 3,
 - wykonanie schodów bocznych ze zjazdem na wózki – Moniuszki 18,
 - ułożenie korytek ciekowych dla odprowadzenia wody z daszków przy wejściach – Św. Jerzego 5, 7, 11, Chopina 18, 22, 24,
 - naprawy dróg osiedlowych po zimie – wg potrzeb,
 - wykonanie dokumentacji technicznej nowego rozwiązania komunikacji na IV etapie os. Liburnia,
 - wykonanie remontu drogi dojazdowej wzdłuż Mac. Szkolnej 1 do Karłowicza 3 wraz z budową miejsc postojowych i przebudową oświetlenia terenu (roboty przesunięte z ubiegłego roku),
9. **roboty instalacyjne:**
 - montaż zaworów podpionowych Stromax – Szymanowskiego 10, 12, 14,
 - wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej – Szymanowskiego 6,
10. **roboty izolacyjne:**

- wykonanie nowej izolacji rur c.o. w piwnicach - Św. Jerzego 5, 7, 11, Chopina 18, 22, 24, Moniuszki 15,
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych - Św. Jerzego 11, Chopina 18.

OSIEDLE PIASTOWSKIE

1. **roboty dociepleniowe:**

- docieplenie elewacji frontowej i bocznych - Kamienna 1,
- docieplenie stropodachu wełną mineralną – Węgielna 3d-g,

2. **roboty posadzkarskie:**

- wymiana wylewek balkonowych i podłóży w mieszkaniach – wg zgłoszeń mieszkańców z ubiegłych lat,

3. **roboty murarsko-tynkarskie:**

- uzupełnienie tynków w mieszkaniach - wg zgłoszeń mieszkańców z ubiegłych lat,

4. **roboty stolarskie:**

- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych – Polna 3d, Węgielna 3b,

5. **roboty ślusarskie:**

- wykonanie balustrady przy schodach – Węgielna 3b,

6. **roboty brukarsko-drogowe:**

- naprawa dróg osiedlowych po zimie – w miarę potrzeb,
- wykonanie chodnika z kostki brukowej – główny chodnik od Polnej do Kamiennej,
- wykonanie chodnika z kostki brukowej wraz ze schodami i zjazdem na wózki oraz wykonaniem nowej studzienki drenażowej – Kamienna 3b – 3c,
- wymiana schodów terenowych – naprzeciw Kamiennej 3e,
- opracowanie dokumentacji technicznej parkingu przy ścianie szczytowej Kamienna 1,

7. **roboty izolacyjne:**

- wykonanie izolacji cieplnej rur c.o. i c.w.u. wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym rur c.o. – Kamienna 3d-h, Węgielna 3d-g.

OSIEDLE PODGÓRZE I

1. **roboty dekarские:**

- krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą włązów dachowych i zadaszeń kominów – Z. Kossak 10, 12, 14, Morcinka 7, Brożka 5, 7, 13, Popiołka 3,5,
- wymiana okuć blacharskich ścian w związku z robotami dociepleniowymi – Z. Kossak 8, 10,

2. **roboty dociepleniowe:**

- docieplenie stropodachów – Z. Kossak 10, 12, 14, Brożka 5,7,13, Popiołka 3,
- docieplenie ścian zewnętrznych podłużnych wraz z opracowaniem dokumentacji technicznej – Z. Kossak 8, 10,

3. **roboty malarskie:**

- malowanie ścian, sufitów i okien klatek schodowych, białkowanie piwnic – Brożka 2, 4, 6, 9,
- malowanie ścian bocznych loggii przy robotach dociepleniowych – Z. Kossak 8, 10,

4. **roboty posadzkarskie:**

- wymiana wylewek balkonowych i podłóży w mieszkaniach – wg zgłoszeń mieszkańców z ubiegłych lat,

5. **roboty stolarskie:**

- dopasowanie i wymiana stolarki okiennej klatek schodowych przed malowaniem – Brożka 2, 4, 6, 9,

- dopasowanie i wymiana stolarki w mieszkaniach – wg zgłoszeń mieszkańców z poprzednich lat,

6. **roboty ślusarskie:**

- naprawa i wymiana skrzynek na główne zawory gazu – Z. Kossak 8, 10,

7. **roboty elektryczne:**

- naprawa instalacji odgromowej – wg zaleceń pokontrolnych z przeglądu 5-letniego,
- wykonanie oświetlenia przed Z. Kossak 8e,

8. **roboty brukarsko-drogowe:**

- naprawa dróg po zimie – wg potrzeb,

- wymiana stopnic i podestu – Brożka 10a,
9. **roboty izolacyjne:**
- uszczelnianie złącz – wg potrzeb,

OSIEDLE PODGÓRZE II

1. **roboty dekarские:**
 - krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wymianą włazów dachowych: Brożka 22,
 2. **roboty dociepleniowe:**
 - docieplenie ścian szczytowych wraz z opracowaniem dokumentacji technicznej – Brożka 21a,d, 23a,d, 24 a,c, 25a,e,
 3. **roboty stolarskie:**
 - dopasowanie stolarki okiennej - wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 4. **roboty ślusarskie:**
 - drobne naprawy – wg potrzeb,
 5. **roboty elektryczne:**
 - naprawa instalacji odgromowej – wg zaleceń pokontrolnych z przeglądu 5-letniego,
 6. **roboty brukarsko-drogowe:**
 - naprawa dróg po zimie – wg potrzeb,
 - dokończenie finansowania przebudowy ulicy Brożka 21-19 (bocznej) wykonanej w ubiegłym roku,
 7. **roboty izolacyjne:**
 - uszczelnianie złącz – wg potrzeb,
 8. **roboty instalacyjne:**
 - wykonanie dodatkowego pionu c.o. w mieszkaniach M-3 – Brożka 22c.
- W planie remontów zagwarantowane zostały również środki finansowe na niezbędne roboty konserwacyjne, a także na usuwanie awarii.

A. W.

ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA ZA ROK 2002

Zgodnie z obowiązkiem i tradycją zostało wykonane rozliczenie kosztów ciepła za rok poprzedni. Rozliczenie to zostało wprowadzone na indywidualne konta opłat za poszczególne mieszkania w kwietniu br., co oznacza, że o wielkość nadpłaty można pomniejszyć opłatę za kwiecień (i następne, jeśli jest to większa kwota), zaś o wymaganą dopłatę należy zwiększyć kwietniową opłatę za mieszkanie. Jeśli ktoś miał zadłużenie w opłatach, to nadpłata oczywiście pomniejsza to zadłużenie, wobec czego kwietniową opłatę należy wnieść w wymaganej wysokości.

Wielkość nadpłat w poszczególnych grupach rozliczeniowych nie posiadających podzielników ciepła została wywieszona na klatkach schodowych, jeśli kartka zniknie, to można o nią zapytać w swojej administracji, w kasie lub w dziale czynszów.

Mieszkańcom budynków z zamontowanymi podzielnikami kosztów rozliczenie kosztów c.o. zostało dostarczone do mieszkań i dopłaty oraz nadpłaty są wymagane zgodnie z informacją zawartą w rozliczeniu.

Wszyscy mieszkańcy otrzymali też nowe naliczenie opłat za mieszkanie. Zmienione w nim są tylko zaliczki na c.o., do wielkości wynikającej z rozliczenia ciepła za rok poprzedni powiększonej o niezbędny zapas na ostrą zimę i w ogóle długość sezonu grzewczego.

Może się zdarzyć, że nowa zaliczka jest większa od poprzedniej mimo, że po rozliczeniu roku 2002 nastąpiła nadpłata. Wynika wówczas to stąd, że oszczędność kosztów była niewiele niższa od zaplanowanych na rok 2003 – w budynkach bez podzielników, lub że rzeczywiste koszty c.o. za rok 2002 były niższe od średniego kosztu na budynku o mniej niż ten w/w zapas – w budynkach z podzielnikami. Wszystkie niejasności można wyjaśnić w biurze nr 102 w biurowcu przy ul. Hajduka 17, gdzie pracuje specjalista ds. kosztów i opłat c.o. i c.w.u.

Zarząd

Opłata za wodomierze główne w budynkach

Wielu mieszkańców Spółdzielni zdenerwowała jednorazowa opłata za wodomierze główne w budynkach mieszkalnych za rok ubiegły, która pojawiła się w rozliczeniu wody za II półrocze ubiegłego roku. Piszemy więc poniżej kilka słów wyjaśnień na temat.

Opłata ta została wprowadzona przez Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej już kilka lat temu, jednak do końca roku 2001 były to niewielkie kwoty, rozliczane w kosztach ogólnych Spółdzielni. Od stycznia 2002 roku WZC opłaty te podwyższyły wielokrotnie, co w większości naszych budynków spowodowało niesamowity wzrost kosztów, np. z kwoty 6,43 zł/miesiąc do kwoty 30,00 zł/miesiąc, a z kwoty 9,30 zł/miesiąc do kwoty 140,00 zł/miesiąc (zależnie od średnicy wodomierza). Zarząd Spółdzielni wezwał więc WZC do obniżenia tych opłat, bo na niektórych budynkach powodowało to miesięczną opłatę za wodomierz główny w wys. 10,00 zł/mieszkanie! Do udziału w negocjacjach Zarząd zaprosił również rzecznika ochrony praw konsumentów przy Starostwie Cieszyńskim, który poparł nasze żądania bez zastrzeżeń. Od maja ubiegłego roku opłaty te zostały więc znacznie obniżone, zaś WZC zobowiązały się wymienić wodomierze na inne, o mniejszych średnicach. Rada Nadzorcza Spółdzielni, po dyskusjach i analizie sytuacji podjęła więc decyzję o pokryciu tych kosztów jednorazowo.

Są mieszkańcy, którzy myśleli, że jeśli mają wodomierze w mieszkaniu, to ta opłata ich nie obowiązuje. Tak jednak nie jest. **Wodomierz główny służy zmierzeniu wody pobranej przez mieszkańców danego budynku i to oni muszą pokryć koszty opłaty stałej za jego istnienie.** Wodomierze w mieszkaniach służą zaś tylko do rozdziału ilości wody zmierzonej właśnie na wodomierzu głównym na poszczególne mieszkania.

I na ostatek pocieszająca wiadomość. Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej, być może zawstydzona dość pochopną decyzją ubiegłoroczną, obniżyły od 1 lutego bieżącego roku tą opłatę stałą z 140,00 na 49,40zł/miesiąc i z 30,00 na 18,10 zł/miesiąc (obie ceny netto). W wydrukach miesięcznych opłat za mieszkanie należność ta, przeliczona na jedno mieszkanie, umieszczona jest na przedostatniej pozycji (przed funduszem remontowym) i dotyczy bieżących opłat stałych za wodomierz główny. Taryfa WZC została zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Cieszynie o obowiązuje do 31.01.2004r.

Zarząd

Dokumentowanie i odliczanie FUNDUSZ REMONTOWY

Już trzeci rok można odliczać od podatku od osób fizycznych wpłaty do Spółdzielni na fundusz remontowy. A jednak wciąż sporo osób jeszcze ma wątpliwości, w jaki sposób można dokumentować ten fakt, aby odliczeń tych nie zakwestionował Urząd Skarbowy. Przypominamy więc raz jeszcze:

Wyjaśniamy zatem, że zgodnie z art.27a, ust.1, pkt 1, lit.G) ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 200r. Nr 14, poz.176 z późniejszymi zmianami) – podatek dochodowy obliczany w oparciu o obowiązującą skalę ulega pomniejszeniu, jeżeli podatnik (w naszym przypadku członek KSM) poniósł w roku podatkowym (a więc w roku 2001) wydatki na własne potrzeby mieszkaniowe, przeznaczone na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego zajmowanego na podstawie tytułu prawnego oraz wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej albo wspólnoty mieszkaniowej, utworzonych na podstawie odrębnych przepisów.

Stosownie do ust.6, pkt 1 powołanego wyżej przepisu wysokość wydatku na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej ustala się w oparciu o dokumenty stwierdzające ich poniesienie.

A zatem podstawą do dokonania odliczenia jest dowód potwierdzający wpłatę, z zaznaczeniem, iż dotyczy ona właśnie wyodrębnionego funduszu remontowego.

W ubiegłym roku wokół dowodów potwierdzających wpłatę było sporo zamieszania. Inaczej interpretowano je w lipcu (niekorzystnie i dla spółdzielców i dla spółdzielni mieszkaniowych) a inaczej w grudniu – już korzystnie i zgodnie ze zdrowym rozsądkiem. Właśnie 5 grudnia 2001r. Ministerstwo Finansów wydało nową interpretację przepisów (pismo o sygnaturze PB5/KD-033-179-2339/01) i skierowało ją do wszystkich izb, urzędów skarbowych i urzędów kontroli skarbowej. Wyjaśniono w nim art.27a, ust.6, pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stwierdzający, iż wysokość wydatków na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej ustala się na podstawie dowodu wpłaty. Takie samo postanowienie obowiązuje w roku 2002 (art.27a, ust.6, pkt 1 w brzmieniu ustalonym nowelizacją z 21 listopada 2001r. – Dz.U. nr 134, poz.1509).

Pismo ministerialne zaznacza, iż użyte przez ustawodawcę pojęcie „dowód wpłaty” jest pojęciem szerokim. Uznać zań należy zarówno przelew bankowy, przekaz pocztowy, jak i dokument wpłaty wydany bezpośrednio w kasie spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej. W praktyce – wyjaśnia się – najczęściej wpłat na fundusz remontowy dokonują podatnicy w ogólnej kwocie, łącznie z pozostałymi składnikami miesięcznej opłaty za lokal mieszkalny oraz innych należności wobec spółdzielni lub wspólnoty. W takiej sytuacji z dowodu wpłaty nie sposób jednoznacznie wywnioskować, jaka była wysokość wpłat poniesionych przez podatnika na fundusz remontowy. Nie pozbawia go to jednak prawa do dokonania odliczenia z tego tytułu od podatku.

Wystarczy, by podatnik posiadał, obok dowodu wpłaty całej zbiorczej kwoty, także dokument z wyszczególnionymi składnikami opłaty miesięcznej, w tym ze wskazaniem pozycji wyodrębnionego funduszu remontowego. A zatem – w realiach naszej Spółdzielni – każdy z członków wnoszących opłaty miesięczne za swój lokal mieszkalny posiada stosowną po temu dokumentację, no i może sumę wpłat odliczyć od podatku.

WAŻNE TELEFONY • WAŻNE TELEFONY • WAŻNE TELEFONY

POD KTÓRE MOŻNA ZGŁASZAĆ AWARIE:

- kanalizacyjne,
centralnego ogrzewania
 - instalacji gazowej
 - wind
 - instalacji elektrycznej
 - OS. CENTRUM
 - OS. BOBREK-WSCHÓD
 - OS. LIBURNIA I PIASTOWSKIE
 - OS. PODGÓRZE I i II
 - wszystkie (w godz. pracy Spółdzielni)
 - administracja Centrum i Bobrek – wschód - **852 02 18**
 - administracja Liburnia i Piastowskie - **852 25 99**
 - administracja Podgórze I i II - **852 17 49**
- Spółka "ANKAR", tel. **8521-726**
ul. Filasiewicza 7, CIESZYN
 - Józef SŁOWIK , tel. **479-70-03**
ul. Moniuszki 24/17, CIESZYN
 - Elektromechanika Dźwigowa
Czesław GACH
tel. **8614-501**
kom. **0606-260-820, 0604-291-969**
 - **ELEKTROINSTAL,**
IRENEUSZ LOREK
ul. Wrzosów 5, CIESZYN
tel. **851 03 25**
 - **INST. ELEKTRYCZNE**
Bogdan SZCZUREK
ul. Szarotka 13, CIESZYN
tel. **8515-439**, kom. **0600-329-375**
 - **INST. ELEKTRYCZNE**
Bogdan SZCZUREK
ul. Szarotka 13, CIESZYN
tel. **8515-439**, kom. **0600-329-375**
 - **ELEKTROINSTAL,**
IRENEUSZ LOREK
ul. Wrzosów 5, CIESZYN
tel. **851 03 25**

Właściciele psów - prośba do Was

Temat stary i „wałkowany” od dawna. Nadal jednak prawie nikt z właścicieli psów nie stosuje się do przepisów Uchwały Rady Miejskiej, nr LV/528/02 z dnia 20 czerwca 2002r. Rady Miejskiej w Cieszynie w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Cieszyn.

Zieleńce wokół naszych budynków wyglądają więc okropnie, szczególnie teraz, gdy spod topniejącego śniegu wykwitają wszystkie pozostałości po spacerkach z psami z całej zimy!

Przypominamy wobec tego, że zgodnie z w/w przepisami właściciele psów są zobowiązani:

- ***Wyprowadzać** je na tereny zwartej zabudowy (tj. na teren osiedli) **na smyczy**, a jeżeli pies jest groźny, to również **w kagańcu**,*
- ***Usuwać zanieczyszczenia** po zwierzętach z klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku a także z ulic, chodników, placów, ścieżek i alejek parkowych, parków, zieleńców i kwietników,*
- ***Nie wprowadzać ani nie wypuszczać zwierząt na tereny placów zabaw dla dzieci czy ścieżek zdrowia**, a także na inne obiekty, jeżeli te ostatnie zostaną one odpowiednio oznakowane,*
- ***Nie pozostawiać zwierząt bez opieki i dozoru**, ani nie powierzać tej opieki osobom nie gwarantującym należytego jej wykonania,*
- *Unikać zachowań mogących spowodować agresję zwierząt,*
- *Doprowadzać do lecznic weterynaryjnych zwierzęta, które pogryzły lub zraniły człowieka, niezależnie od posiadanego świadectwa szczepienia.*

Nie stosowanie się do tych przepisów podlega karze zgodnie z przepisami kodeksu wykroczeń. Apelujemy więc do wszystkich właścicieli zwierząt o ich przestrzeganie, dla zapewnienia sobie, swoim najbliższym oraz naszym sąsiadom zdrowia i spokoju.

Namawiamy jednocześnie wszystkich mieszkańców, którzy zauważą niewłaściwe zachowanie się właścicieli psów, zwłaszcza dotyczące wyprowadzania swych zwierzątek na tereny placów zabaw czy naszych obiektów sportowych, do zwracania tym osobom uwagi, niezależnie, czy są to nasi znajomi czy też nie. W przypadku braku reakcji na uwagi pozostaje zgłoszenie tego faktu odpowiednim służbom porządkowym; na przykład Straży Miejskiej.

Zarząd

Zamiany mieszkań:

W poprzednim Biuletynie nie zostały wydrukowane ogłoszenia dotyczące zamian mieszkań, za co zainteresowanych przepraszamy, poniżej zaś drukujemy ogłoszenia dostarczone do Spółdzielni w grudniu jak i obecnie.

- 1. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-6 (80,40 m²) na osiedlu „Podgórze I” (wysoki parter, słoneczne) na 2 mieszkania mniejsze za dopłatą M-4 i M-2, najlepiej na osiedlu „Podgórze”. Telefon 479-65-44 (po 16⁰⁰).**
- 2. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-5 przy ul. Z.Kossak-Szatkowskiej 14 w Cieszynie (70,50 m²), II piętro, na mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-3 na osiedlu „Podgórze”.**
Wiadomość : Cieszyn, ul. Z. Kossak-Szatkowskiej 14/35.
- 3. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-4 przy ul. Brożka 5 w Cieszynie (62,40 m²), parter, na mieszkanie M-2 lub M-3, lokalizacja dowolna.**
Wiadomość : telefon 852 56 08.
- 4. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-4 przy ul. Popiołka 12 w Cieszynie (62,40 m²) III piętro, na mieszkanie M4 lub M-3 na os. Liburnia lub inna dowolna lokalizacja z zasobów SM „Cieszynianka”.**
Wiadomość : telefon 851 21 36.
- 5. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-4 przy ul. Brożka 14/12 w Cieszynie (62,40 m²) II piętro, na mieszkanie mniejsze spółdzielcze lokatorskie lub z zasobów komunalnych.**
Wiadomość : telefon 851 18 72.
- 6. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-4 przy ul. Moniuszki 24/54 w Cieszynie (54,70 m², wieżowiec) VIII piętro, na mieszkanie mniejsze spółdzielcze lokatorskie lub z zasobów komunalnych**
Wiadomość : telefon 0-600 264 317.

O Radzie Nadzorczej z ukosa

Kiedy w kwietniu ub. roku wybieraliśmy swych przedstawicieli do władz samorządowych SM „Cieszynianka”, w wielu umysłach i sercach członków naszej społeczności zaświtała nadzieja, że wszystkie zasadnicze nasze sprawy potoczą się lepiej niż dotychczas.

NIESTETY.

Po z górą 10 miesiącach „dreptania w miejscu” lub, jak kto woli, uczenia się spraw związanych z SM „Cieszynianka” przez nową Radę Nadzorczą, podejmuje ona za sprawą jej Przewodniczącego uchwały rodzące u ich podstaw konflikty wewnętrzne.

Do takich należy projekt uchwały podjęty w dniu 10 marca dot. sprawy funduszy remontowych, które wg niej należy zatrzymywać w danym osiedlu bez uwzględnienia hierarchii potrzeb całości Spółdzielni. Należy podkreślić, że uchwałę tą nie poprzedziła najmniejsza analiza, w tym chociażby zwykła inwentaryzacja. W związku z tym nadal pozostają nierozpoznane jej skutki dla poszczególnych osiedli., w tym wielokrotnie podnoszonych zagadnień termomodernizacyjnych i ich kolejności.

Egoistyczne zawężenie zużywania środków remontowych do jednego osiedla jest sprzeczne z podstawową zasadą solidaryzmu spółdzielczego i stanowi realny pretekst do rozpadu Spółdzielni i to o zgrozo za sprawą osób, które niejako „z urzędu” winny stać na straży niepodzielności zasobów. Brak jednolitych kryteriów oceny realnych potrzeb remontowych będzie nadal powodem uznaniowości podejmowanych decyzji.

Nie stanowi żadnej tajemnicy to, że w najgorszej sytuacji w wyniku tej uchwały znajdują się, z nielicznymi wyjątkami, budynki zgrupowane w osiedlu Centrum, które jako najstarsze są w znacznym stopniu zdekapitalizowane. Mieszkańcom tego osiedla obca była zawsze mentalność Kalego ze znanej powieści H. Sienkiewicza i jak dotychczas nie kwestionowali wykorzystywania wypracowanych przez siebie środków na rzecz nowych osiedli. Opłaty wyznaczone przez władze Spółdzielni zawsze wnosili w nadziei, że gdy zajdzie potrzeba, zostaną one skierowane również i na ich zasoby.

Obecnie należy z całym naciskiem stwierdzić, że w wyniku omawianej uchwały mieszkańcy Osiedla Centrum zostali po prostu oszukani i powinni wiedzieć, komu mają to oszustwo do zawdzięczenia.

Tzw. Prezydium Rady, które wybraliśmy z pośród siebie obdarzając go mandatem zaufania, nie wie i nie chce wiedzieć pomimo doręczenia stosownych analiz, że tylko w samym zagadnieniu docieplania budynków osiedle Centrum jest dwukrotnie opóźnione w stosunku do całości zasobów Rady, pomimo że stosowny regulamin to określa.

Jeżeli Rada Nadzorcza jako tako funkcjonuje, to zawdzięczamy to pracom Komisji Rewizyjnej oraz Zarządowi Spółdzielni, który stara się nie bez trudu domyślać, o co w tym wszystkim chodzi.

W konkluzji nie należy się zbytnio dziwić, że poszczególni członkowie Rady Nadzorczej nie bardzo wiedzą na co głosują, a skutki tych głosowań są nieprzewidywalne. Przeciągające się w nieskończoność posiedzenia Rady ze względu na brak właściwego przygotowania omawianych spraw stanowią wielokrotnie prawdziwą gehennę dla logicznie myślących uczestników.

Wnioski z poruszonych tu danych nasuwają się same. Istnieje jeszcze cień nadziei, że pod wpływem swego elektoratu, któremu członkowie władz samorządowych zawdzięczają swój mandat zreflektują się wreszcie, że praca Rady Nadzorczej nie polega na „akademickich” dyskusjach.

Z. T.