

## INFORMACJA

z realizacji podziałów nieruchomości według Ustawy z dnia 15.12.2000 r.  
o spółdzielniach mieszkaniowych

---

os. Bobrek – wydzielono poszczególne nieruchomości, podziały z ujawnieniem budynków zostały wpisane w KW w Sądzie,

os. Podgórze II – dokonano podziałów na poszczególne nieruchomości, podziały z ujawnieniem budynków wpisane w KW w Sądzie,

os. Podgórze I – uzyskano pozytywną opinię w sprawie wstępnego projektu podziałów, trwa postępowanie mające na celu uzyskanie decyzji zatwierdzającej podział z jednoczesnym wydzieleniem parkingów przy ul. Morcinka,

os. Centrum:

- Bobrecka 14 – scalono działki, ujawniono scalenie i budynek w KW w Sądzie,
- Kraszewskiego 1, 1A – dokonano wydzielenia obiektów, podziały ujawniono w KW w Sądzie,
- Korfantego 4, 6, 8 – jw.
- Hallera 2, 4, 6 – wniosek o scalenie działek i ujawnienie scalenia i budynków w Sądzie,
- Żwirki i Wigury 10 A – nieruchomość bez zmian,
- Cieńciały 1, Bobrecka 26, Bielska 41 – jw.
- Bielska 39 – w trakcie postępowania o nabycie części działek od Skarbu Państwa,
- Chrobrego 6 – w trakcie postępowania o scalenie działek w jedną nieruchomość,
- Popiołka 2 – dokonano scalenia działek i budynek ujawniono w KW w Sądzie,
- Morcinka 1 – nieruchomość bez zmian,

os. Liburnia:

- Szymanowskiego 8, 10, 12, plac zabaw – dokonano podziału nieruchomości, podział i budynki ujawniono w KW w Sądzie,

- Szymanowskiego 1, 3, 5, 7 – uzyskano pozytywną opinię w sprawie wstępnego podziału nieruchomości, trwa dalsze postępowanie celem uzyskania decyzji zatwierdzającej podział,
- Pozostała część osiedla – w trakcie postępowania złożono wnioski o wydzielenie pasów dróg gminnych i powiatowych, nabycie działek częściowo zabudowanych budynkami ul. Moniuszki 22, Moniuszki 18, 24, 26.

## **Fragmenty ze sprawozdania Zarządu z jego działalności w roku 2002**

Zarząd Spółdzielni w swoich działaniach i uchwałach, decyzjach opierał się na ustawach: Prawo spółdzielcze, o spółdzielniach mieszkaniowych, a także na Statucie Spółdzielni, regulaminach wewnętrznych oraz innych unormowaniach i przepisach dotyczących spółdzielni.

Zarządzaliśmy 106 budynkami o 3.684 mieszkaniach i powierzchni użytkowej 185.355 m<sup>2</sup>. W okresie sprawozdawczym, tj. w 2002r. odbyło się 45 posiedzeń Zarządu, na których podjęto 73 uchwały do realizacji.

Uchwały obejmowały takie tematy jak :

- sprawy członkowsko-mieszkaniowe, zawieranie umów o lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, zamiany i najem lokali użytkowych i garaży,
- zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli Członków oraz składanie podczas tych zebrań sprawozdań z działalności Zarządu,
- analizy wniosków zgłoszonych na Zebraniu Przedstawicieli Członków i Grupach Członkowskich pod kątem możliwości ich wykonania, realizacji i kontroli,
- właściwe zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów gospodarczych i remontowych oraz wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjno-gospodarczych, prawnych i finansowych, w tym wybór wykonawców w drodze przetargów ogłaszanych w prasie lokalnej,
- zawieranie umów z podmiotami gospodarczymi obsługującymi naszą Spółdzielnię,
- bieżące kierowanie Spółdzielnią jako zakładem pracy, w tym prowadzenie polityki płacowej i kadrowej,
- współdziałanie z organizacjami administracji państwowej, samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi,
- przygotowywanie różnego typu materiałów i informacji oraz opracowywanie projektów uchwał na posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Rewizyjnej oraz na posiedzenia Rady Nadzorczej,
- przeprowadzanie różnego typu działań i decyzji związanych z wejściem w życie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Członkowie Zarządu uczestniczyli również w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także w posiedzeniach Komisji problemowych Rady Nadzorczej, podczas których referowali przygotowane materiały i dane dotyczące między innymi działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni opracowane na żądanie Komisji czy Rady. Członkowie Zarządu uczestniczyli także w pracach Komisji d/s opracowania projektu Statutu naszej Spółdzielni, jak również w zebraniach Rad Osiedli.

W roku sprawozdawczym, tj. 2002 członkowie Zarządu reprezentowali Spółdzielnię w Sądzie Rejonowym w rozprawach o eksmisję z lokali spółdzielczych byłych członków, którzy za zaległości w opłatach za mieszkania zostali wykluczeni przez Radę Nadzorczą, a wykluczenie stało się prawomocne i nie pospłacali zadłużeń.

W 2002r. członkowie nasi, którzy mieli niskie dochody na członka rodziny, tak jak i w latach poprzednich, mogli się ubiegać o dodatki mieszkaniowe i otrzymywali je z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W roku sprawozdawczym z tej formy pomocy skorzystało 629 członków i ich rodzin, w tym niektórzy dwukrotnie w ciągu roku. Kwota dodatków wyniosła 94.045 zł, zaś średni dodatek wynosił 149,50 zł. Dodatki stanowiły 0,53 % ogólnych opłat za mieszkania w całej Spółdzielni. Ta forma pomocy nadal istnieje i członkowie o niskich

dochodach mogą z niej korzystać, o ile spełniają także przepisy ustawy dotyczące metrażu mieszkania. Pracownicy Spółdzielni udzielają szerokiej pomocy i konsultacji w tym zakresie.

Osobną tematyką, którą zajmował się Zarząd Spółdzielni stanowiło przygotowywanie materiałów do „Biuletynu Informacyjnego”, który wydajemy co kwartał. Członkowie Zarządu, z małymi wyjątkami, sami przygotowują. Przez tę formę informacji chcemy naszym członkom i mieszkańcom przybliżyć i wyjaśnić sprawy z życia i działalności Spółdzielni. Tę formę komunikowania będziemy kontynuować, gdyż uważamy, a potwierdzają to również głosy mieszkańców, że wiele spraw jest coraz bardziej zrozumiałych. Zarząd pracuje „przy otwartej kurtynie” i dlatego informuje na bieżąco mieszkańców, a zarazem członków - właścicieli majątku Spółdzielni, co się dzieje, jakie są plany i zamierzenia. Liczymy w tym zakresie na współpracę ze Spółdzielcami – którzy podsuną nam interesujące ich tematy lub sami napiszą artykuły. W roku sprawozdawczym ukazały się numery 15/2002, 16/2002, 17/2002 i 18/2002 „Biuletynów Informacyjnych”.

W 2002r. zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 28 etatów, w tym 26 pracowników administracyjno-biurowych i technicznych (łącznie z Zarządem) oraz 2 pracowników obsługi. Obsługujemy 3.684 mieszkania, tj. jeden pracownik przypada średnio na 132 mieszkania. Zadań i obowiązków wynikających z prawa budowlanego i ustaw spółdzielczych przybywa, natomiast zatrudnienie utrzymuje się od kilku lat na niezmiennym poziomie, a wręcz się zmniejsza. Pracownicy w razie potrzeby zastępują się wzajemnie na różnych, niejednokrotnie jednoosobowych, stanowiskach pracy. Nie ma fluktuacji kadr – co miałyby negatywny wpływ na sposób zarządzania nieruchomościami Spółdzielni i jej gospodarkę. W kasie Spółdzielni wpłat należności za mieszkania dokonuje ok.  $\frac{3}{4}$  naszych członków (bez żadnych dodatkowych opłat), co wymaga utrzymania stanowiska kasjera, którego w dniach terminów statutowych wspomaga inny pracownik działu księgowości.

Realizując jeden z wniosków Zebrań Grup Członkowskich os. Podgórze I podajemy, zresztą jak co roku, jak kształtowały się średnio płace pracowników w Spółdzielni w 2002r. :

- ściśle kierownictwo Spółdzielni, tj. Prezes, Z-ca Prezesa i Gł. Księgowa brutto: 6.194,27 zł netto (czyli na rękę 4.159,41 zł),
- Kierownicy ADM i Inspektorzy Nadzoru brutto 3.344,50 zł, netto 2.336,50 zł,
- średnia płaca pozostałych pracowników brutto 2.570,70 zł, netto 1.748,07 zł.

Warto tu przypomnieć, że osobowy fundusz płac od początku 2001r. praktycznie nie wzrasta w Spółdzielni: w 2001r. wynosił on 1.034.287 zł, w 2002r. 1.036.511 zł, a plan na 2003r. wynosi 1.057.599 zł. Podwyżki wynikają jedynie ze wzrostu dodatku stażowego.

Na wniosek naszych mieszkańców przystąpiliśmy w 2002r. do kompleksowej akcji zamykania podwórek gospodarczych i przystosowania ich do selektywnej zbiórki odpadów. Ponieśliśmy z tego tytułu określone koszty, które po pewnym czasie się zwrócą, gdyż odbiór odpadów posegregowanych jest o wiele tańszy niż niesegregowanych. Tą drogą dbamy również o nasze środowisko naturalne. Jednak nie wszyscy podchodzą do tego ze zrozumieniem. Nie gniotą opakowań plastikowych, nie segregują makulatury, szkła, plastiku, metalu. Dlatego też Zarząd wystąpił do Wydziału Edukacji i Kultury Urzędu Miejskiego z wnioskiem, aby edukację w tym zakresie wprowadzono do szkół podstawowych i gimnazjów a nawet, by rozpoczęto ją

już od przedszkoli. Myślę, że segregacji odpadów, tak jak i w innych krajach, i my się nauczymy.

Osobną sprawą, którą zajmował się Zarząd przez cały 2002r., są sprawy związane z wdrożeniem postanowień Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W roku sprawozdawczym, tj. 2002 bilans po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 124.711.586,50 zł i został zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej zbadany przez biegłego rewidenta Pana Alojzego Korzusa. Następnie został przyjęty przez Radę Nadzorczą i zakwalifikowany do zatwierdzenia przez Zebranie Przedstawicieli Członków. Jak wynika z opinii i raportu badania sprawozdania finansowego Spółdzielnia osiągnęła za 2002r. dobre wskaźniki w zakresie płynności finansowej, jak również inne wskaźniki finansowe, co świadczy o stabilnej sytuacji naszej Spółdzielni. Biegły rewident stwierdza, że z całokształtu analizy wynika, że w roku następnym po badaniu Spółdzielnia zapewnia kontynuację swojej działalności.

Chcemy również zapewnić członków naszej Spółdzielni, że Zarząd oszczędnie gospodaruje środkami pochodzącymi z opłat za mieszkania, dowodem czego jest fakt, że my płacimy eksploatację i remonty w wysokości 2,59 zł/m<sup>2</sup>/mieszkanie, a czynsz w zasobach komunalnych miasta o takim samym standardzie zamieszkiwania (wszystkie media) wynosi 3,75 zł, tj. o 45 % więcej.

W związku z powyższym Zarząd wnosi o przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu i Spółdzielni za 2002r.

Omówię teraz realizację wniosków podjętych na ostatnim Zebraniu Przedstawicieli, tj. w dniu 24.05.2002r.

1. Zobowiązać Zarząd do wcześniejszej reakcji dyscyplinującej w stosunku do lokatorów zalegających z czynszem po dwóch miesiącach od momentu powstania zobowiązań czynszowych.

**Od ubiegłorocznego ZPCz członkom zalegającym z opłatami po dwóch miesiącach wysyłamy wezwania do zapłaty, a także zawieramy ugody spłaty lub kierujemy sprawy o zapłatę do sądu. Poza tym Zarząd do wszystkich osób zalegających z opłatami za mieszkania raz na kwartał wysyła salda zaległości wraz z naliczonymi odsetkami.**

2. Przyspieszenie prac termomodernizacyjnych poprzez zaciągnięcie kredytów bankowych pod warunkiem wykazania korzyści finansowych dla spółdzielców wynikających z bilansu kosztów obsługi kredytu i zmniejszonych wpłat za c.o. po termomodernizacji.

**Zarząd przeanalizował wszystkie oferty kredytowe, które wpłynęły na jego prośbę do Spółdzielni. Najkorzystniejsze oprocentowanie oferuje Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, tj. 2,40 % rocznie, pozostałe (np. Bank Ochrony Środowiska i Bank Gospodarstwa Krajowego - od około 6 do 10 %. Jednak zaciągnięcie kredytów w chwili obecnej jest poważnie utrudnione. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych zaciągnięcie kredytu może nastąpić jedynie dla danej nieruchomości, czyli budynku lub zespołu budynków i to pod warunkiem, że większość członków z tego budynku lub budynków wyrazi zgodę na zaciągnięcie kredytu, a co za tym idzie i późniejszą jego spłatę od decyzji mieszkańców danego budynku będzie więc zależało, czy jakiś kredyt, na przykład na ocieplenie budynku przed terminem wynikającym z Wieloletniego Programu Termomodernizacji zostanie zaciągnięty.**

3. Zarząd przedstawi Radzie Nadzorczej program robót termoizolacyjnych budynków i innych remontów w oparciu o symulację kosztów i ewentualne opinie ekspertów oraz Rady Osiedla ze szczególnym uzasadnieniem. Rada Nadzorcza dokona każdorazowo oceny w/w programów i wyrazi swoją opinię poprzez podjęcie uchwały.

**Zarząd przedstawiał kilkakrotnie na posiedzeniach Rady Nadzorczej różne analizy w tym temacie, które stanowiły podstawę do dyskusji, a nawet do opracowań autorskich na ten temat członków Rady. Jednak w związku z rozbieżnymi głosami w Radzie Nadzorczej i wobec faktu, że Rada nie opowiedziała się za żadnym z rozważanych wariantów, Zarząd przedstawia Zebraniu Przedstawicieli Członków, jako najważniejszemu organowi w Spółdzielni, projekty uchwał Nr 17 i Nr 18, które to określają kierunki prac remontowych, w tym termomodernizacyjnych i środki na ten cel, na najbliższe lata.**

4. Każdy projekt uchwały, który Zarząd zamierza skierować do Zebrania Przedstawicieli Członków celem zatwierdzenia wymaga rzetelnego uzasadnienia, zaopiniowania przez Radę Nadzorczą, a następnie dostarczenia Przedstawicielom wraz z zawiadomieniem i porządkiem zebrania.

**Tematy wszystkich uchwał były przedstawione przez Zarząd na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14.04.2003 r., zaś na posiedzeniu w dniu 26 maja br Rada przyjęła uchwałę w sprawie opinii dotyczącej uchwał tzw. kierunkowych. Projekty tych uchwał kierunkowych wraz z porządkiem obrad dzisiejszego Zebrania Przedstawicieli Członków i projektem Statutu Spółdzielni zostały przesłane wszystkim Przedstawicielom w terminie zgodnym z przepisami.**

5. Zobowiązać Zarząd do wystąpienia adresowanego do Marszałka Sejmu z apelem o przyspieszenie prac Sejmu nad nowelizacją Ustawy dotyczącej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Zarząd wystąpił 21 października 2002r. do Marszałka Sejmu oraz do Komisji Infrastruktury i Podkomisji ds. rozpatrzenia poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowycha także do członka tej Komisji, posła Jana Sztwiertni z Golezowa z apelem o przyspieszenie prac Sejmuw tym zakresie. Zmiany zostały uchwalone w grudniu 2002 r. i zaczęły obowiązywać od 15 stycznia 2003 r. i stąd zachodzi konieczność ponownego uchwalenia zmian Statutu naszej Spółdzielni.**

6. Komisja Statutowa przygotowuje poprawki do regulaminów obecnie obowiązujących uchwalonych przez Zebranie Przedstawicieli Członków.

**Przewidujemy, że po zarejestrowaniu Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym myślę, że Komisja Statutowa zajmie się tym tematem.**

Zarząd

## **SPROSTOWANIE**

### **Do Biuletynu Informacyjnego nr 19/2003**

Ponieważ do kilku informacji zawartych w poprzednim Biuletynie wkrały się drobne pomyłki poniżej zamieszczamy ich prostowania.

1. W art. „Remonty w „Cieszyniance” 2003 roku”, powinno być napisane: „... os. Liburnia (-) wykonanie chodnika z kostki brukowej od ul. Szymanowskiego (przystanek MZK) do Karłowicza 3”;
2. W tym samym art., powinno być napisane: „...os. Piastowskie (-) wykonanie balustrady przy schodach Kamienna 3b-c”;
3. W art. „O Radzie Nadzorczej z ukosa” siódmy i ósmy (brakujący) akapit powinny brzmieć:

„... 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 SM „Cieszynianka”.

„Osiegnięcia” cytowanego Prezydium są znacznie szersze. Serwuje ono mianowicie pod obrady Rady Nadzorczej tematy dawno już omówione i uznane jako zdające egzamin lub wręcz tchnące truizmem, które pozbawione są merytorycznego przygotowania. Nie przestrzega się również siedmiodniowego wyprzedzenia w doręczaniu materiałów źródłowych członkom Rady, pomimo że stosowny regulamin to określa. ...”.

Za zaistniałe pomyłki przepraszamy zarówno czytelników jak i autora cytowanego wyżej artykułu.

Zarząd

## **Uchwała nr 17/2003**

Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie  
z dnia 30 maja 2003 roku.

---

w sprawie : zmiany uchwały własnej nr 15/2001z dnia 23 kwietnia 2001 r.

---

Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”  
w Cieszynie, działając na podstawie § 20 pkt 1 Statutu

p o s t a n a w i a :

### § 1

W Uchwale nr 15/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. wprowadzić następujące zmiany:

**1. skorygować Wieloletni Program Termomodernizacyjny (WPT) zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały,**

2. zwiększyć nakłady określone w punkcie 3 Uchwały nr 15/2001 ZPCz o 0,19 zł/m<sup>2</sup>/m-c począwszy od 2004 r., zmniejszając jednocześnie proporcjonalnie nakłady na pozostałe remonty, tj. do wysokości:

2004 – 0,78 zł/m <sup>2</sup> /m-c,	2009 – 0,87 zł/m <sup>2</sup> /m-c,
2005 – 0,81 zł/m <sup>2</sup> /m-c,	2010 – 0,87 zł/m <sup>2</sup> /m-c,
2006 – 0,81 zł/m <sup>2</sup> /m-c,	2011 – 0,89 zł/m <sup>2</sup> /m-c,
2007 – 0,84 zł/m <sup>2</sup> /m-c,	2012 – 0,89 zł/m <sup>2</sup> /m-c,
2008 – 0,84 zł/m <sup>2</sup> /m-c,	

### § 2

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie : „za” ..... głosów, „przeciw” ..... głosów.

**Sekretarz Zebrania**

/-/ Andrzej Mleczeko

**Przewodniczący Zebrania**

/-/ Roma Periy



<b>Adres</b>	<b>Planowany rok dociepl. ścian - korekta 2003</b>	<b>Adres</b>	<b>Planowany rok dociepl. ścian - korekta 2003</b>	<b>Adres</b>	<b>Planowany rok dociepl. ścian - korekta 2003</b>
<b>CENTRUM</b>		<b>PODGÓRZE I</b>		<b>PIASTOWSKIE</b>	
Bielska 39		Kossak 8	2003	Polna 3	2007,2009
Bobrecka 26	2004	Kossak 10	2003	Kamienna 3	
Korfantego 4		Kossak 12	2004	Kamienna 1	2003,2005
Korfantego 6		Kossak 14	2005	Węgielna 3	
Korfantego 8		Kossak 16A	2004	<b>PODGÓRZE II</b>	
Kraszewskiego 1	2003,05,07	Kossak 16B	2004	Brożka 19	2004
Kraszewskiego 1a	2003,05,07	Brożka 9	2005	Brożka 21	2003,05,06
Cienciały 1	2004,2006	Brożka 13	2005	Brożka 23	2003,07,08
Chrobrego 6	2006,2008	Brożka 11	2005	Brożka 25	2003,09,10
Żwirki i Wigury 10A	2003,05,07	Brożka 15	2006	Brożka 24	2003,11,12
Hallera 2	2009	Brożka 17	2006	Brożka 22	2004,06
Hallera 4	2009,2010	Brożka 7	2006	<b>BOBREK-WSCH.</b>	
Hallera 6	2010	Brożka 5	2006	Skrzypka 1	2003,06,07
Górna 29	2003,2011	Brożka 3	2006	Skrzypka 2b	2008
Górna 29a	2005,09,11	Brożka 12	2006	Skrzypka 4	2009
Górna 29b	2007,10,11	Brożka 14	2006	Barteczka 23	2004,10
Górna 29c	2007,2011	Brożka 16	2006	Barteczka 27	2005,11
Bobrecka 14	2012	Brożka 10	2006	Barteczka 29	2005,12
Bielska 41	2004	Brożka 6	2007		
<b>LIBURNIA</b>		Brożka 20			
Św. Jerzego 5	2005	Brożka 4	2007		
Św. Jerzego 7	2003,2006	Brożka 18			
Moniuszki 15	2003,2007	Brożka 2	2007		
Św. Jerzego 11	2008	Brożka 1	2007		
Szopena 18	2003,2005	Popiołka 13	2007		
Szopena 22	2003,2007	Popiołka 11	2007		
Szopena 24	2004,2006	Popiołka 9	2007		
Szymanowskiego 1		Popiołka 7	2007		
Szymanowskiego 5		Popiołka 16	2008		
Szymanowskiego 7	2004,2006	Popiołka 14	2008		
Szymanowskiego 3	2004,2008	Popiołka 12	2008		
Szymanowskiego 2	2004,2009	Morcinka 9	2008		
Karłowicza 3	2004,2009	Morcinka 7	2007		
Karłowicza 5	2005,2010	Popiołka 1	2009		
Szymanowskiego 6	2005,2010	Popiołka 5	2009		
Szymanowskiego 8	2005,2010	Popiołka 10	2009		
Macierzy Szkolnej 1	2006,2010	Popiołka 8	2009		
Macierzy Szkolnej 5	2006,2010	Popiołka 3	2009		
Filasiewiczza 9	2007,2010	Morcinka 1	2010		
Filasiewiczza 11	2007,2010	Popiołka 6	2010		
Moniuszki 22	2008,10,11	Popiołka 4	2010		
Szymanowskiego 14	2009,2011	Popiołka 2	2011		
Szymanowskiego 12	2009,2011				
Szymanowskiego 10	2009,2011				

Moniuszki 16	2012
Moniuszki 18	
Moniuszki 26	2012
Moniuszki 24	

**U c h w a ł a   nr 18/2003**  
**Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Cieszynianka” w Cieszynie z dnia 30 maja 2003 roku**

---

**w sprawie: kierunków prowadzenia prac remontowych zasobów Spółdzielni i działalności społeczno-wychowawczej oraz sposobu ich finansowania w latach 2004 - 2010.**

---

Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie, działając na podstawie § 20 pkt 1 Statutu

p o s t a n a w i a :

§ 1

**I. w zakresie wysokości odpisu remontowego:**

podwyższać odpis na fundusz remontowy co roku od stycznia o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego,

**II. w zakresie kierunków prowadzonych prac remontowych innych niż termo-modernizacja:**

ustanowić priorytetem następujące prace:

- zakończenie programu wymiany pokryć dachowych,
- wymiany nawierzchni chodników z jednoczesną likwidacją barier architektonicznych,
- kompleksowe odnowienie elementów elewacji przy dociepleniach ścian (balkony, loggie, balustrady, drzwi wejściowe itp.),
- roboty remontowe wynikające z przeglądów technicznych wymaganych prawem budowlanym,
- rozbudowa miejsc postojowych,
- kontynuacja dopasowywania stolarki okiennej oraz możliwości wymiany stolarki okiennej przez mieszkańców z dopłatą w wysokości kosztów dopasowania (tylko okien nie dopasowywanych uprzednio przez Spółdzielnię),

**III. w zakresie sposobu rozdziału środków funduszu remontowego:**

**z funduszu remontowego wydzielić środki niezbędne do zakończenia w osiedlach Spółdzielni wieloletnich programów remontów tematycznych (pokrycia dachowe, instalacje odgromowe, malowanie klatek schodowych, docieplenia wg WPT, instalacje elektryczne w niezbędnym zakresie), zaś pozostałe środki funduszu remontowego pozostawić do dyspozycji poszczególnych osiedli,**

**IV. w zakresie prowadzenia działalności społeczno-wychowawczej:**

- działalność społeczno-wychowawczą prowadzić w stopniu wynikającym z potrzeb poszczególnych osiedli w tym zakresie, a na jej finansowanie przeznaczyć część środków z przytków Spółdzielni,

- propagować wśród członków Spółdzielni możliwość powstawania osiedlowych klubów seniora, szachowych, aerobiku itp.,
- w ramach walki z dewastacją osiedli oraz w celu poszerzenia oferty spędzania wolnego czasu organizować, we współpracy z instytucjami do tych celów powołanymi, zajęcia sportowe dla młodzieży i dorosłych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie : „za” ..... głosów, „przeciw” ..... głosów.

**Sekretarz Zebrania**

/-/ Andrzej Mleczko

**Przewodniczący Zebrania**

/-/ Roma Periy

## Z DZIAŁALNOŚCI RAD OSIEDLOWYCH

W ramach informacji o działaniach Rad Osiedlowych naszej Spółdzielni przedstawiamy w niniejszym numerze RO os. Bobrek-wschód w Cieszynie.

Osiedle to jest najmłodszym osiedlem „Cieszynianki”; liczy bowiem niecałe dziesięć lat. W ubiegłym roku po raz pierwszy została wybrana Rada Osiedlowa i od razu przystąpiła energicznie do działania. Ze sprawozdania z działalności za ten rok można się dowiedzieć, że:

„Rada osiedla została wybrana na wiosennym Zebraniu Grupy Członkowskiej w 2002r., zaś ukonstytuowała się w dniu 17.06.2002 w następujący sposób: Przewodniczący - Dariusz Kareta, Zastępca Przewodniczącego - Krzysztof Matros, Sekretarz – Janina Gospodarczyk. Rada od swego powołania do dnia niniejszego sprawozdania zajęła się następującymi zagadnieniami:

1. Możliwość wykonania boiska do piłki siatkowej i nożnej,
2. Zainstalowanie stołu do ping-ponga oraz bramek z MOSIR-u,
3. Zorganizowanie wspólnie z MOSIR-em turnieju tenisa stołowego,
4. Zorganizowanie pieczenia kielbasy i ziemniaków dla dzieci (na koniec roku szkolnego),
5. Zorganizowanie grochówki integracyjnej,
6. Zorganizowanie turnieju piłki nożnej z Górnicyą SM,
7. Zorganizowanie w okresie zimowym hali do gry w siatkówkę,
8. Zainteresowanie Straży Miejskiej i Policji budową progu ograniczającego na ul. Miejskiej,
9. Sprawdzenie położenia hydrantów wraz z kontrolą ich drożności,
10. Nawiązanie współpracy ze Strażą Miejską i Dzielnicowym,
11. Zaopiniowanie planów remontów na 2003 rok na osiedlu,
12. Analiza zmian w Statucie Spółdzielni,
13. Sprawdzenie możliwości poszerzenia oferty programowej TV,
14. Wystąpienie do przedsiębiorstwa eksploatacji kruszyw o kruszywo na cele boisk.

W trakcie realizacji są:

- Rozmowy MOSIR-em o zainstalowanie kosza do piłki koszykowej,
- Włączenie się do imprez rodzinno-sportowych organizowanych przez MOSIR,
- Dokończenie terenów boisk i ich ogrodzenia od strony parkingu,
- Problemy przekazane przez mieszkańców stanowiące załącznik do sprawozdania.

**Jednocześnie Rada pragnie podziękować w imieniu dzieci i mieszkańców za wykonaną pracę społeczną na rzecz wszystkich mieszkańców osiedla i za pomoc finansową następującym osobom: Mieczysław Gospodarczyk, Grzegorz Grobelny, Jarosław Kamiński, Dariusz Kareta, Czesław Kłoda, Olaf Moskała, Dariusz Możdżeń, Konrad Owczarzy, Tomasz Pawluk, Aleksander Sorkowicz, Grzegorz Sroczyk, Jarosław Stoch, Wiesław Sujka, Piotr Tomosz.**

Rada Os. Bobrek-wschód  
Podpis nieczytelny”

---

## INFORMACJA Z DNIA DZIECKA

**W dniu 01.06.2003r. na nowych „boiskach” do piłki siatkowej i nożnej na terenie osiedla Bobrek-wschód, wykonanych w czynie społecznym przez grupę**

**mieszkańców, przeprowadzono imprezę sportową z okazji Dnia Dziecka, inaugurującą otwarcie tych obiektów. Cała impreza obejmowała pięć dyscyplin: turniej ping-ponga, bieg na milę, turniej piłki nożnej, cross rowerowy, rzutki, a zakończona została wspólnym pieczeniem kielbasy. Każdy uczestnik otrzymał drobne upominki, słodycze i napoje, zaś zwycięzcy – dyplomy i nagrody rzeczowe ufundowane przez zaprzyjaźnione firmy jak i samych mieszkańców. W imprezie wzięło udział 57 dzieci z tego osiedla. Grupa zapaleńców z zacięciem sportowym zorganizowała tę imprezę całkowicie społecznie.**

**Obok prezentujemy fotografie z tej imprezy.**

**Przewodniczący RO Bobrek-wschód**

### **Zamiany mieszkań:**

- 1. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-3 (52,00 m<sup>2</sup>), na mniejsze (ze splanowanym kredytem ) najlepiej na osiedlu „Podgórze” lub Bobrek.**

Telefon 0 501 594 398

### **Wolne mieszkanie do zasiedlenia**

**Zarząd Spółdzielni informuje, że dysponuje mieszkaniem z „ruchu ludności”, własnościowym, do remontu we własnym zakresie przy ul. Brożka 23/7 na os. Podgórze II w Cieszynie, o pow. użytkowej 71,30 m<sup>2</sup>, na III piętrze. Wymagany wkład budowlany wynosi 64 700,00 zł.**

**Osoby zainteresowane jego zasiedleniem prosimy o kontakt w dziale członkowsko-mieszkaniowym Spółdzielni przy ul. Hajduka 17 w Cieszynie, pok. 211, tel 852-02-18, wewn. 27.**

## **Zebranie Przedstawicieli**

W dniu 30 maja 2003 r. o godz. 14<sup>00</sup> odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków – naj-wyższego organu Spółdzielni. Program Zebrania był bardzo obszerny, gdyż obejmował aż 24 punkty porządku obrad. Jedenastu członków, którzy zostali przez Radę Nadzorczą wykluczeni odwołało się do ZPCz Po rozpatrzeniu indywidualnie spraw tych członków, ZPCz w sześciu przypadkach podtrzymało Uchwałę Rady Nadzorczej, zaś w pięciu przypadkach uchyliło Uchwały – co oznacza, że osoby te pozostały członkami Spółdzielni. Następnie po dyskusji nad sprawozdaniami Zarządu, Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, w czasie której Przedstawiciele zadawali pytania, a odpowiedzi udzielali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, przystąpiono do głosowania kolejnych uchwał. Zatwierdzono sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2002 r.: za – 38 głosów, bez głosów przeciwnych, zatwierdzono sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2002 r.: za – 36 głosów, bez głosów przeciwnych, zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2002 r.: za - 37 głosów, bez głosów przeciwnych. Udzielono absolutorium członkom Zarządu i tak: Prezes inż. Jan Cichy za – 37 głosów, bez głosów przeciwnych, Z – ca Prezesa mgr inż. Alicja Wlach za – 35 głosów, 1 głos przeciwny, Członek Zarządu mgr Józef Łukosz za – 36 głosów, bez głosów przeciwnych.

**Następnie przystąpiono do uchwalenia Statutu naszej Spółdzielni. Komisja Statutowa, w skład której wchodziła przedstawiciele Rady Nadzorczej, Zarządu i Rad Osiedli opracowała projekt Statutu. Projekt ten był omawiany na Zebraniach Grup Członkowskich i dostarczony wszystkim Przedstawicielom. Na ZPCz zgłoszono jedną poprawkę, dotyczącą składu Rad Osiedli – tj. od 3 do 10 członków i w tej wersji przegłosowano cały Statut: za 36 – głosów, bez głosów przeciwnych. Po zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym stanie się on obowiązującym w naszej Spółdzielni prawem; według niego będzie funkcjonować Spółdzielnia i wszyscy członkowie powinni postępować.**

Kolejnym punktem porządku obrad było przedstawienie przez Zarząd strategicznych planów remontów Spółdzielni, w tym termomodernizacji, oraz działalności społeczno-wychowawczej. Na ten temat rozgorzała dyskusja. Jedni przedstawiciele twierdzili, że termomodernizację należy prowadzić w ramach jednego funduszu – centralnego dla całej Spółdzielni, a środków nie rozdzielać na osiedla, brać pod uwagę wiek budynku i jego potrzeby termomodernizacyjne; oznaczałoby to zcentralizowanie decyzji i docieplanie od os. Centrum w pierwszej kolejności, następnie os. Liburnia, kolejno os. Podgórze I, os. Piastowskie itd. Inni Przedstawiciele twierdzili, że należy brać pod uwagę i nowsze osiedla, w których występują przecieki przez płyty zewnętrzne i docieplenia spowodują uniknięcie kosztów uszczelnień, zaś koszty c.o. wskazują, że budynki nowsze są prawie tak samo energochłonne jak starsze. Proponowali rozdział środków remontowych na osiedla, w tym i termomodernizacji. Dyskusja była bardzo ożywiona. Jeden z Przedstawicieli stwierdził, „że zebrani powinni sobie uświadomić fakt, że każdy program, który zostanie jeszcze ewentualnie opracowany, zawsze dla części tu obecnych będzie kontrowersyjny, w końcu każdy walczy o swoje osiedle nie zawsze jest możliwe obiektywne spojrzenie na problem”. Po zamknięciu dyskusji głosowano nad Uchwałą nr 17/2003: za – 23 głosy, przeciw 10 głosów i Uchwałą nr 18/2003: za 24 głosy, przeciw 9 głosów. Uchwały te w całości publikujemy w tym samym Biuletynie. Kolejnym punktem obrad były uchwały w sprawie zbycia części nieruchomości (gruntów), co wynika z porządkowania spraw terenowo-prawnych naszej Spółdzielni. Po krótkich wyjaśnieniach Zarządu Uchwały nr 19/2003, nr 20/2003 i nr 21/2003 podjęto bez głosów przeciwnych.



Następnie Przedstawiciele przyjęli Uchwałę nr 22/2003 w sprawie sprawozdania Komisji d/s weryfikacji protokołów z ubiegłorocznych Z.P.Cz. –z dnia 24.05.2002 r. i 12.12.2002 r. – również bez głosów przeciwnych. W przedostatnim punkcie porządku głosowano Uchwałę nr 23/2003 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Zarząd w imieniu Spółdzielni. Przyjęto tę Uchwałę przy jednym głosie przeciwnym,. Po czym Komisja Wnioskowa odczytywała wnioski zgłoszone w trakcie obrad Zebrania Przedstawicieli Członków i kolejno je głosowano:

**Wniosek 1.**

Zebranie Przedstawicieli Członków upoważnia Zarząd do powołania Komisji Statutowej, w skład której wchodzi: 3 przedstawiciele Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni i po 3 członków z poszczególnych Rad Osiedli: za – 29 głosów, przeciw żadnych głosów.

(Komisja w ten sposób powołana bezpośrednio po zarejestrowaniu Statutu w Sądzie Rajestrowym zajmie się opracowaniem nowych regulaminów Zebrania Przedstawicieli Członków, Rady Nadzorczej, Zarządu, Zebrań Grup Członkowskich i Rad Osiedli, które zostaną przedłożone na następnym ZPCz celem uchwalenia).

**Wniosek 2.**

Propozycja, aby w każdym „Biuletynie Informacyjnym” ukazywała się stała informacja na temat pracy Rady Nadzorczej tj. jej działalności: za – 30 głosów, przeciw 1 głos.

Obrady zakończono ok. 22<sup>00</sup>. Prowadząca zebranie pani R. Periy podziękowała zebranych za udział i zaangażowanie, składając jednocześnie, na ich ręce, życzenia wszelkiej pomyślności dla wszystkich mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”.

J.C.