

KOLEJNY SEZON GRZEW CZY PRZED NAMI

W tym roku bardzo wcześnie zakończyliśmy poprzedni sezon grzewczy (już w kwietniu), także wrzesień jest na razie dosyć łaskawy. Termin włączenia centralnego ogrzewania zbliża się jednak nieuchronnie, przypominamy więc zasady, których stosowanie pomoże obniżyć koszty ogrzewania naszych mieszkań, nie obniżając jednocześnie zbyt niską temperaturę wewnątrz nich:

- firanki, zasłony i meble **nie powinny zasłaniać** zaworów termostatycznych ani kaloryferów; zapewni to, że całe ciepło z grzejnika będzie szło na mieszkanie, a nie zostawało za firanką czy tapczanem,
- należy unikać zbyt wilgotnego powietrza w mieszkaniu (wilgotne powietrze nie dość że się znacznie gorzej ogrzewa, to powoduje dyskomfort zdrowotny), dlatego najlepiej suszyć pranie w suszarni, zaś mieszkanie często przewietrzać, szczególnie w czasie gotowania posiłków,
- otwierając okno dla umycia czy wywietrzenia mieszkania należy **zawsze zakręcać** zawory termostatyczne przy grzejnikach, bo w przeciwnym wypadku będziemy ogrzewać (i to bardzo intensywnie) powietrze za oknem, a koszty c.o. wzrosną i to dużo,
- na kaloryferach **nie wolno** suszyć prania,
- nie należy zbyt przesadzać ze schładzaniem mieszkań i ograniczaniem wietrzenia z powodu chęci obniżania kosztów c.o., co szczególnie czynią mieszkańcy po założeniu podzielników; wychładzają się bowiem wtedy bardzo ściany zewnętrzne, zaczyna się na nich osadzać wilgoć, a po pewnym czasie pojawiają się wykwity pleśni,
- jeśli temperatura na zewnątrz podwyższa się, jest nam za ciepło lub wychodzimy na dłużej z mieszkania, **przykręćmy trochę zawory przygrzejnikowe, choćby na „trójkę”** (dotyczy to także mieszkańców budynków nieopodzielniokowanych); działając w ten sposób wpływamy na ograniczenie zbędnych kosztów c.o.

Ponadto apelujemy do mieszkańców, aby zgłaszać do Administracji Osiedli nie tylko fakty niedogrzewania mieszkań, ale także przegrzewanie mieszkań, czy klatek schodowych. Przegrzanie może być spowodowane awarią węzła cieplnego lub rozregulowaniem grzejników na klatkach schodowych - a za ciepło zużyte przez budynek musimy zapłacić.

Przesada w drugą stronę ma jednak również negatywne skutki, głównie na naszym zdrowiu. Rejestrujemy już mieszkania, w których przy chęci uzyskania znacznych obniżek kosztów c.o. zaczynają pojawiać się pleśnie i zagrzybienia. Obserwacje dowodzą, że wynika to ze zbyt dużego „przykręcania” zaworów przez mieszkańców (i uzyskiwania przez to za niskich temperatur w mieszkaniach) i zbyt dużej wilgotności powietrza, co świadczy o zbyt niskim uszczelnieniu mieszkania. Wentylacja przecież odprowadzi tylko tyle powietrza, ile napłynie do mieszkania. Często zresztą kratki wentylacyjne są zalepione, wilgoć nie ma więc szansy uciec z mieszkania. Zbyt niskim oszczędzaniem na ciepłym powietrzu możemy wówczas doprowadzić do złego mikroklimatu w mieszkaniu, co może odbić się na zdrowiu mieszkańców. **Korzystajmy więc z c.o. rozsądnie, bez rozrzutności, ale i bez przesadnej oszczędności.**

Alicja Wlach

Internet w Spółdzielni

Informujemy wszystkich członków naszej Spółdzielni, że staraniem naszego pracownika, inż. Aleksandra Płatka została uruchomiona strona internetowa Spółdzielni, pod adresem:

sm-cieszynianka.fm.interia.pl

Strona jest darmowa, a umieszczone na niej zostały najistotniejsze tematy – tekst Statutu zatwierdzonego przez ZPCz, na którego zatwierdzenie przez Sąd Rejestrowy ciągle oczekujemy, aktualnie obowiązujące regulaminy (jeszcze nie wszystkie), teksty ostatnich Biuletynów Informacyjnych, zdjęcia naszych budynków i itp. Strona będzie sukcesywnie uzupełniana i poprawiana.

Zapraszamy do jej odwiedzania oraz do zgłaszania uwag i pomysłów, z których wszystkie uznane za przydatne na pewno zostaną wykorzystane. Uwagi do strony można przesyłać na skrzynki: SMC_PT@poczta.onet.pl lub SMC_TGR@poczta.onet.pl.

Zarząd

Segregacja odpadów – są oszczędności!

Informujemy wszystkich mieszkańców, że wywozem nieczystości z zasobów Spółdzielni zajmują się trzy firmy wybrane w przetargu i obsługują one n/w osiedla:

- Zakład Gospodarki Komunalnej – Liburnia , Podgórze I, Podgórze II,
- Global-services – Centrum i Bobrek,
- Fanex - Piastowskie .

W drugim kwartale 2002r. Zarząd po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej podjął decyzję w sprawie segregacji odpadów. W tym celu poniesiono nakłady na zamknięcie podwórek gospodarczych i zainstalowanie metalowych obręczy na worki z segregowanymi odpadami / papier, szkło białe i kolorowe, plastik, metal/. Proces przebudowy podwórek gospodarczych zostanie zakończony w najbliższym czasie. Modernizacja w pełnym zakresie przeprowadzona jest już na osiedlach : Liburnia, Podgórze I , Podgórze II , Piastowskie. Aktualnie trwają prace na Osiedlu Bobrek , następnie rozpoczną się przy ul. Górnej. Budowa podwórka gospodarczego dla budynków przy ul. Hallera znajduje się na etapie uzgodnień związanych z dzierżawą terenu od miasta. Z wszystkimi najemcami lokali użytkowych Spółdzielnia zawarła umowy na wywóz nieczystości i wpływy z tego tytułu obniżają opłaty ogółem z tytułu wywozu.

Większość mieszkańców aktywnie przystąpiła do segregacji przyczyniając się do znacznego obniżenia kosztów. Analiza przeprowadzona przez Zarząd i Radę Nadzorczą za okres I półrocza br. wykazała możliwość znacznego obniżenia opłat na kilku osiedlach do poziomu :

L.p.	Nazwa Osiedla	Stawka od 01.01.2003r. zł/osobę	Stawka od 01.08.2003r. zł/osobę
1.	Liburnia budynki niskie	3,70	3,20
2.	Liburnia wieżowce	3,70	3,60
3.	Centrum	4,00	3,20
4.	Podgórze I	4,40	3,40
5.	Podgórze II	4,00	3,40
6.	Piastowskie	3,00	3,30
7.	Bobrek	4,70	5,05

Korzyści płynące z segregacji to obniżenie kosztów poprzez zmniejszenie liczby kontenerów i wyeliminowanie procesu podrzucania śmieci. Wystąpiło równocześnie uporządkowanie podwórek gospodarczych oraz podniesiony został poziom usługi - jesteśmy po prostu bliżej Europy.

Apelujemy do wszystkich mieszkańców, aby nadal kontrolować i doskonalić swój domowy sposób zbierania odpadów poprzez na przykład :

- wyrobienie nawyku zgniatania wszystkich plastikowych butelek, puszek zaraz po konsumpcji i zbierania ich osobno tj. w innym worku, pojemniku, uczmy tego dzieci,
- wrzucanie słoików , butelek szklanych bez metalowych nakrętek, gdyż ich odkręcanie przez służby porządkowe grozi pocięciem dłoni,
- składanie kartonów złożonych płasko obok pojemników, gdyż zdarzają się przypadki, że 2-3 pudła zajmują cały worek, za wywóz którego płacimy.

W ostatnim numerze Focusa można przeczytać, że w Polsce wyrzucamy rocznie około 2,5 mld butelek z zakręconym powietrzem. Stanowią one 70 % objętości odpadów komunalnych. Powietrze w butelce uwięzione pod zakrętką nie pozwala jej zmiażdżyć.

Pamiętajmy, że najważniejszą sprawą jest czyste środowisko, w którym chcemy żyć i pozostawić następnym pokoleniom !!!

J.G.

„O Statucie Spółdzielni”

Jak już informowaliśmy w dniu 30 maja 2003r. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków na którym Uchwałą nr 16/2003 uchwalono treść Statutu naszej Spółdzielni. Zarząd wysłał odpowiednie dokumenty do Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej celem zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym. Gdy rejestracja nastąpi — Statut ten zacznie obowiązywać wszystkich naszych członków. Wtedy też wydrukujemy Statut i rozniemy go do wszystkich członków naszej Spółdzielni.

Jan Cichy

Co z przekształceniami mieszkań

Zgodnie z wcześniejszymi informacjami od 21 kwietnia 2000r. w spółdzielniach mieszkaniowych nie można było przekształcać lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Dopiero ustawą z dnia 19 grudnia 2002r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przywrócono znowu tę możliwość, niekoniecznie na pełną własność. Stało się ta sprawą artykułu 11 ust. 4, który mówi, że „**Zasady rozliczeń z tytułu przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu określa Statut Spółdzielni**”. Tak też się stało i w naszej spółdzielni, która w Statucie, w § 100 i 101 określiła zasady rozliczeń z tego tytułu – oto one:

„§ 100

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego członkowi prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

2. Umowę o przekształcenie prawa do lokalu Zarząd Spółdzielni zawiera z członkiem po dokonaniu przez niego wpłaty wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej lokalu w terminie do 90 dni od dokonania tej wpłaty. Na poczet wkładu budowlanego zalicza się wkład budowlany członka, zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu, ustalonej przez rzeczoznawcę.

3. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

4. Warunki finansowe przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego określone w ust. 2, 5, 6 i 7 nie dotyczą mieszkań obciążonych kredytem i odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie Ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych /Dz. U. z 1996 r. nr 5, poz. 32 z późniejszymi zmianami/. W takim przypadku przekształcenia lokatorskiego prawa dokonuje się na warunkach finansowych określonych w ustawie.

5. Jeżeli przed podpisaniem umowy o przekształcenie prawa do lokalu członek wpłaci 70% różnicy między wymaganym wkładem budowlanym a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym, zawiesza się płatność pozostałej części na 5 lat. Po upływie okresu zawieszenia kwota ta podlega umorzeniu.

6. Zawieszona płatność 30%, o której mowa w ust. 5, staje się natychmiast wymagalna w wysokości zwaloryzowanej do aktualnej wartości rynkowej, jeżeli przed upływem okresu zawieszenia członek:

1/ zamierza zbyć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

2/ złoży wniosek o przeniesienie własności lokalu.

7. Przepisu ust.6 nie stosuje się w następującym przypadku:

1/ zrzeczenia się przez członka na rzecz Spółdzielni prawa do lokalu,

2/ nabycia w drodze dziedziczenia, darowizny, zapisu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, pod warunkiem, że nabyte prawo nie zostanie zbyte przed upływem 5 lat od dnia przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 101

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie może być skutecznie zbyte przed upływem 5 lat od dokonania jego ustanowienia w miejsce spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu chyba, że część wkładu budowlanego, której płatność została zawieszona, po zwaloryzowaniu do aktualnej wartości rynkowej zostanie uregulowana na rzecz Spółdzielni.”

Gdy tylko Statut zostanie zarejestrowany to poinformujemy o tym naszych członków i zasady powyższe znaczną obowiązywać, a wnioski o przekształcenie już złożone zostaną przez Zarząd bezzwłocznie rozpatrzone.

Jan Cichy

Dzierżawa terenu

Zgodnie z opinią Rady os. Liburnia informujemy mieszkańców, że jest możliwa dzierżawa terenu wydzielonego z ogródka jordanowskiego przy ul. Macierzy Szkolnej (o powierzchni 109,00 m²) z przeznaczeniem na działkę ogrodniczą. Nie jest możliwa zabudowa garażem ani jakimkolwiek innym obiektem trwałym.

Ponieważ jest to precedens w Spółdzielni, a także odstępstwo od zasad Regulaminu wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu i użyczenia pomieszczeń niepełnowartościowych, by na dzierżawę terenu ogłaszać konkurs, Zarząd ustalił w dniu 18.09.2003r. (Prot. 36/2003) zasady jego przeprowadzenia. I tak:

- Pierwszeństwo mają członkowie Spółdzielni,
- Jeśli wpłynię kilka ofert od członków Spółdzielni, to pomiędzy nimi zostanie przeprowadzona licytacja stawki czynszu dzierżawy, przy czym stawka wyjściowa wynosi 0,50zł/m²/rok, tj. pokrywa koszty podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie),
- Oferty złożone w Spółdzielni do dnia wydania Biuletynu Informacyjnego nr 21/2003 są aktualne (2 sztuki), chyba, że ich autorzy wycofają się z nich (na piśmie),
- W przypadku braku ofert od członków Spółdzielni analogiczne postępowanie zostanie przeprowadzone pomiędzy osobami spoza niej.

Informacji o terenie udziela administracja osiedla Liburnia przy ul. Filasiewicza 7 w Cieszynie (tel. 8522599).

Prosimy o składanie ofert na dzierżawę w/w terenu **do dnia 15.10.2003r.** w sekretariacie Spółdzielni wraz z podaniem numeru telefonu kontaktowego dla sprawnego przeprowadzenia postępowania.

Zarząd

Apel do mieszkańców

Zwracamy się z prośbą do mieszkańców bloków ul. Popiołka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 o nie parkowanie samochodów na ul. Popiołka przed budynkiem Popiołka 3. Stojące tam samochody utrudniają lub wręcz uniemożliwiają w okresie zimowym właściwe odśnieżanie drogi.

Informujemy jednocześnie, że został otwarty wjazd na parking /od strony południowej/ przy ul. Z. Kossak. Prosimy mieszkańców wyżej wymienionych budynków o parkowanie tam samochodów.

Administracja osiedla

LOKALE DO WYNAJECIA

Zarząd Spółdzielni zaprasza do konkursu ofert na wynajem lokali użytkowych:

1. lokal handlowy o pow. użytkowej 118,60 m² położony przy ul. Kamiennej 3c, posiadający niezależne wejście, wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, c.o., ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacyjną, składający się z dwóch pomieszczeń z możliwością wykonania węzła sanitarnego,
Wadium : 1.186,00 zł,
2. lokal biurowo – usługowy o pow. 34,70 m² położony przy ul. Kamiennej 3c, posiadający niezależne wejście, wyposażony w instalację elektryczną i c.o., z dostępem do WC,
Wadium : 240,00zł.
3. lokal użytkowy o pow. użyt. 155,00 m² (część przyziemia), położony przy ul. Węgielnej 3c, składający się z 9 pomieszczeń (były magazyn i chłodnie, korytarze i węzeł sanitarny), posiadający niezależne wejście od ul. Kamiennej, wyposażony we wszystkie media – na działalność usługową, klub fitness, siłownię, pracownię lekarskie, agencję pocztową kawiarenkę internetową itp.
Wadium: 1.550,00 zł.

Uprawniona do rozmów z oferentami : Beata Lorek, administracja os. Piastowskiego przy ul. Filasiewicza 7, tel. 852-25-99.

4. lokal usługowo-handlowy o pow. użytkowej 112,40 m² położony w przyziemiu biurowca przy ul. Hajduka 17 wyposażony w inst. elektryczną i c.o. z dostępem do WC,
Wadium : 112,00 zł.

Uprawniony do rozmów z oferentami: Arkadiusz Golda, administracja os. Centrum przy ul. Hajduka 17, tel. 8520218, wewn. 26.

Uwaga: Spółdzielnia sfinansuje uzgodnione wcześniej roboty budowlane zwiększające wartość obiektów (np. przebudowa ścian, wymiana stolarki). Pozostałe prace oraz aranżacja pomieszczeń dla potrzeb działalności finansuje najemca lokalu.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu (oprócz czynszu najmu naliczane będą opłaty za media) mogą składać oferty do dnia 15.10.2003r., do godz. 12⁰⁰ w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Hajduka 17 w Cieszynie (pokój nr 205) w zamkniętych kopertach z adnotacją: „**Konkurs ofert na lokal nr ... przy ul. (wg powyższego wykazu) w Cieszynie**”.

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wpłacenie wadium w wysokości odpowiedniej dla wybranego lokalu w kasie Spółdzielni przy ul. Hajduka 17 w Cieszynie w terminie do dnia 15.2003r. do godz. 12⁰⁰.

Wadium wpłacone przez osobę, której oferta zostanie przyjęta zostanie zaliczone na poczet opłat czynszu za lokal, a w przypadku uchylenia się tej osoby od zawarcia umowy przepada na rzecz Spółdzielni. Wadium pozostałych oferentów zwraca się po zakończonym konkursie ofert.

W ofercie należy określić :

- rodzaj działalności przewidywanej do prowadzenia w lokalu,
 - propozycję stawki czynszu najmu netto za 1m² pow. użytkowej lokalu (bez VAT),
- a ponadto dostarczyć:
- kserokopię wpisu do rejestru działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego,
 - kserokopię zaświadczeń o nadaniu numerów NIP i Regon,

- oświadczenie czy oferent jest (lub nie) - płatnikiem VAT,
- zaświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz ZUS i US,
- oświadczenie, że wobec oferenta nie toczy się postępowanie układowe, likwidacyjne lub upadłościowe.

Warunki dotyczące oferty podane w ogłoszeniu muszą być spełnione łącznie, zaś niespełnienie któregokolwiek powoduje wyłączenie oferty z konkursu. Warunkiem dodatkowym zawarcia umowy najmu lokalu nr 4 - przy ul.Kamiennej 3c o pow. 118,60 m² będzie zabezpieczenie zapłaty czynszu i opłat za media w postaci wystawionego przez oferenta – przyszłego Najemcę – weksla niezupełnego (tzw. in blanco) poręczonego przez dwóch poręczycieli z równoczesnym sporządzeniem deklaracji wekslowej podpisanej przez tegoż Najemcę, poręczycieli i Zarząd Spółdzielni.

Uwaga członkowie Spółdzielni: istnieje możliwość uzyskania rocznej bonifikaty od ustalonej stawki czynszu najmu dla członka Spółdzielni rozpoczynającego działalność gospodarczą w wynętym na ten cel lokalu Spółdzielni.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odstąpienia od konkursu bez podania przyczyn.

Zarząd

Z działalności Rad Osiedlowych

W dniu 30 sierpnia Rada Osiedla Bobrek-Wschód wraz z mieszkańcami zorganizowała turniej piłki nożnej dla chłopców i dziewcząt z osiedla na zakończenie wakacji oraz amatorski turniej piłki siatkowej dla dorosłych z osiedla i zaproszonych drużyn z Cieszyna. Turniej piłki siatkowej wygrała drużyna Osiedla Bobrek-Wschód, wyprzedzając drużynę z os. Podgórze, która była druga oraz II zespół Bobrek-Wschód zajmujący trzecią lokatę. Dzieci biorące udział w turnieju otrzymały wspaniałe arbuzy, zaś imprezę zakończyła wspólna biesiada przy ognisku i pieczonej kiełbasie. Podczas biesiady odśpiewano kilka regionalnych pieśni wykonanych piękną gwarą cieszyńską.

Dariusz Kareta

SZANUJ SĄSIADA SWEGO....

Na podstawie wniosków członków Spółdzielni zwracamy się do naszych czytelników z prośbą o stosowanie się do przepisów Regulaminu używania lokali i porządku domowego, a w szczególności o:

- Regularne, w terminach uzgodnionych z sąsiadami, sprzątanie i mycie klatki schodowej – zdarzają się piętra na poszczególnych klatkach niesprzątane w ogóle lub tylko bardzo sporadycznie myte, co nie świadczy dobrze o użytkujących je mieszkańcach,
- Niezakłócanie ciszy nocnej na klatce schodowej – prawie każdemu zdarzy się od czasu do czasu późny powrót do domu, sęk w tym, aby głośnym trzaskaniem drzwiami, stukaniem obcasami po schodach czy rozmowami na klatce nie pobudzić sąsiadów,
- Szanowanie spokoju sąsiadów także w dzień – dość często młodzież skutecznie spotkania na klatce schodowej; roznoszą się wtedy głośne rozmowy (oby jeszcze cenzuralne!), a zwłaszcza śmiech, w wydaniu przeżywających mutecje młodzieńców, które mogą być denerwujące, szczególnie, gdy długo trwają. Ubocznym kosztem tych spotkań jest jeszcze wzrost zużycia a więc i kosztu energii elektrycznej na klatce schodowej,
- Niewypuszczanie psów na klatkę bez dozoru z myślą, że może ktoś go na pole wypuścić – często te psy zanieczyszczają klatkę schodową, nie mówiąc o tym, że mogą wystraszyć lub ugryźć przechodzącą tą klatką osobę.

Innymi słowy: nie rób sąsiadowi tego, co Tobie niemiłe, a będzie nam się współżyło po sąsiedzku znacznie przyjemniej.

Z rozmów z mieszkańcami zebrała: Alicja Wlach

Z notatek administratora

1. Coraz częściej zdarzają się zapchania pionu lub poziomu w piwnicy instalacji kanalizacyjnej. Ostatnio kilkakrotnie miało to miejsce w budynku nr 14 kl. e przy ul. Z. Kossak-Szatkowskiej czy nr 26 przy ul. Bobreckiej 26. Podczas usuwania awarii okazuje się, że powodem zapchania jest kilkudziesięciocentymetrowy czop tłuszczu, bywają też odpady, których absolutnie do kanalizacji wyrzucać nie należy (np. resztki żywności: całe warzywa, kości itp.). Prosimy: **należy regularnie stosować środki do przeczyszczania odpływów ze zlewozmywaków, muszli i rurociągów kanalizacji typu „Kret” czy „Domestos”**. Inaczej niepotrzebnie ponosimy koszty wezwań wozów asenizacyjnych „Wuko”.
2. Znowu akty wandalizmu przeszły przez niektóre osiedla. Ofiarą huliganów padają place zabaw, ławki lub drzewa. Niedawno ktoś odrąbał większą część sosny rosnącej na trawniku od strony balkonów budynku nr 24 przy ul. Chopina. Sprawcy albo nikt nie widział, albo nie chce go ujawnić dla swego świętego spokoju. A przecież szkoda zieleni i szkoda naszych pieniędzy. Trzeba później wymieniać połamane deski w ławkach, kupować nowe drzewka w miejsce zniszczonych. **Szanujmy zieleni, szanujmy tereny zabaw naszych pociech. Szanujmy nasze własne kieszenie.**
3. Mieszkańcy skarżąc się na huliganów i wandalów domagają się działań od pracowników Spółdzielni. Po trosze mają rację, ale radzimy: **Nie bójmy się dzwonić na Policję lub do Straży Miejskiej widząc wandalów czy huliganów w naszym otoczeniu. Nie trzeba się wówczas przedstawiać**, nie ma więc czego się bać, a do zyskania jest wiele: możemy ochronić nasze spółdzielcze mienie przed zniszczeniem i zapewnić większy porządek na osiedlowych terenach.
4. Coraz bardziej zauważalne są efekty finansowe wdrożenia segregacji odpadów stałych w naszej Spółdzielni (odrębny artykuł na ten temat drukujemy obok). Ale idealnie jeszcze długo nie będzie. Pełno jeszcze niepozgniatanych plastików i puszek czy butelek szklanych w ogólnych kontenerach, papiery i ulotki zebrane z klatki schodowej też tam wędrują zamiast do specjalnych worków. Czyżby nie wszystkim zależało na obniżeniu kosztów utrzymania mieszkań? Zwracajmy także uwagę naszym sąsiadom, jeśli widzimy, że nie podporządkowują się obowiązkowi segregacji śmieci. **Chrońmy nasze środowisko, nie powiększajmy niepotrzebnie naszych wydatków.**

OGŁOSZENIE O MIESZKANIACH DO ZASIEDLENIA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie zawiadamia członków i kandydatów oczekujących naszej Spółdzielni oraz osoby zainteresowane, że dysponuje mieszkaniami, z ruchu ludności, nie odnowionymi, do wyremontowania we własnym zakresie:

1. Mieszkanie własnościowe przy ulicy *Brożka 23/7, kategorii M-5, powierzchnia użytk. 71,30m² III piętro.*
Wkład budowlany wynosi: 57.512zł.
2. Mieszkanie lokatorskie przy ulicy *Popiołka 7/9, kategorii M-6, powierzchnia użytk. 80.40 m² parter.*
Wkład mieszkaniowy wynosi: 31.578,50zł.
3. Mieszkanie lokatorskie przy ulicy *Popiołka 12/25, kategorii M-6, powierzchnia użytk. 80.40 m² parter.*
Wkład budowlany wynosi: 31.025,30zł.

Osoby posiadające książeczkę mieszkaniową PKO mogą wykorzystać przysługującą im premie gwarancyjną.

Szczegółowych informacji o trybie zasiedlenia mieszkań udziela w siedzibie Spółdzielni przy ulicy Hajduka 17 dział członkowsko-mieszkaniowy, (pok.211 tel. 852-02-18, wewn.27), gdzie również prosimy składać podania **w terminie do 15.10.2003r.**

Uwaga: Ogłoszenie tej treści ukazało się w Głosie Ziemi Cieszyńskiej z terminem składania podań do 23.09.2003r. Może się więc zdarzyć, że oferta dotycząca zasiedlenia któregoś z wyżej wymienionych mieszkań jest już nieaktualna, za co zainteresowanych przepraszamy.

Zarząd

INFORMACJE RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza na swym posiedzeniu w dniu 15.09.2003r. przyjęła wniosek o umieszczeniu w każdym Biuletynie Spółdzielni karty – nie przekraczającej dwóch stron pt. ”Informacje Rady Nadzorczej”. Chcemy w nim szczegółowo informować o pracach Rady Nadzorczej. Jesteśmy przy tym otwarci na ewentualne propozycje ze strony Członków Spółdzielni w zakresie treści prezentowanych w Informacjach. Istnieje wiele spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz możliwościami wynikającymi z obecnego stanu prawnego, w jakim działa Spółdzielnia, a które nurtują Członków. Prosimy kierować je do Waszych przedstawicieli do Rady w czasie dyżurów członków RN lub do przewodniczącego RN. Będą one wnikliwie rozpatrywane, a o ich wynikach będziemy szczegółowo informować. Stałymi składnikami „Informacji Rady Nadzorczej” będą: uchwały RN, przyjęte porządki obrad RN, dyżury członków RN, informacje z prac Komisji RN, odpowiedzi na pytania. Jako przewodniczący będę szczegółowo dbał o możliwość uzyskania przez zainteresowanych Członków pełnej informacji o interesujących ich sprawach. W bieżącym numerze przedstawiamy obowiązujący zakres działania RN wynikający z aktualnego Statutu.

Mija ostatni termin zgłaszania wniosków remontowych dotyczących prac wykonywanych wewnątrz mieszkań do ujęcia w planach remontów na 2004 rok – można je zgłaszać w swoich administracjach w pierwszym tygodniu października br. Rada Nadzorcza zatwierdzi plany remontów do końca br. po uzyskaniu opinii Rad Osiedli w tym względzie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Kochanowski

Sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej S.M. „Cieszynianka” za okres
od 26 marca do 30 kwietnia 2003r.

*(wygłoszone na tegorocznych Zebraniach Grup Członkowskich
oraz na Zebraniu Przedstawicieli Członków)*

Skład Rady Nadzorczej powołano w wyborach samorządowych Spółdzielni w okresie 17-29 kwietnia 2002r. Rada Nadzorcza w składzie 11 osób ukonstytuowała się w zebraniu zwołanym przez Przewodniczącego Zebrania Przedstawicieli w dniu 10 czerwca 2002r. Jesienią 2002r. wybrany został 12 członek Rady Nadzorczej, reprezentujący członków oczekujących i w tym składzie Rada pozostała do końca okresu sprawozdawczego. Rada Nadzorcza wyłoniła dwie komisje: Rewizyjną i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, których plan pracy jest załączony do sprawozdania. Komisje zbierały się systematycznie przygotowując wstępną ocenę dla tematów będących przedmiotem posiedzeń Rady.

Na posiedzenia Rady Nadzorczej zapraszani byli przedstawiciele Zarządu oraz Rad Osiedli. Przed posiedzeniami Rady Nadzorczej odbywały się posiedzenia Prezydium, przygotowujące organizacyjnie posiedzenia Rady. Na zebrania Prezydium zapraszani byli też członkowie Rady i Zarządu.

W okresie od lipca do września 2002r. Rada dokonała przeglądu wykorzystania środków funduszu remontowego oraz wydatków na centralne ogrzewanie. We wrześniu oraz listopadzie ub roku dokonała wykluczeń Członków nie spełniających warunków Statutu.

Oceniając stan istniejący w miesiącu październiku 2002r. RN podjęła uchwałę o zwiększeniu staranności w wydawaniu środków z funduszu remontowego Spółdzielni oraz uchwałę o przyspieszeniu termomodernizacji budynków.

W miesiącu listopadzie ub. roku Rada dokonała analizy finansów Spółdzielni za trzy kwartały 2002r. ze szczególną uwagą analizując zmiany poszczególnych kosztów. Podjęła też wniosek o stworzenie przez Zarząd szerszej możliwości zatrudnienia członków Spółdzielni w pracach umożliwiających spłatę zadłużeń.

Rada Nadzorcza zainicjowała swoje spotkanie z Burmistrzem Miasta, które odbywając się w dniu 20 listopada zeszłego roku pozwoliło wyjaśnić problemy istniejące pomiędzy Miastem a działającą w jego obrębie Spółdzielnią, szczególnie w zakresie ustalenia własności gruntów pod nieruchomościami.

Podjęła w grudniu 2002r. istotną z gospodarczego punktu widzenia uchwałę dotyczącą rozliczania mieszkań przekazywanych Spółdzielni przez dotychczasowych użytkowników oraz plan działalności Spółdzielni na 2003r. i wybrała biegłego rewidenta do oceny za rok 2002.

W miesiącu styczniu 2003r. Rada zajęła się sprawą przyspieszenia termo-modernizacji z funduszu remontowego i wobec braku przedstawienia przez Zarząd całości warunków i planu przyspieszenia termomodernizacji wniosła o zestawienie wszystkich dokumentów organów Spółdzielni dotyczących funduszu remontowego w Spółdzielni – ze względu na brak w Spółdzielni regulaminu wykorzystania funduszu remontowego. Częściowe zestawienie dokumentów w tym względzie zostało przez Zarząd do dnia złożenia sprawozdania dokonane.

Autorskie opracowanie przez jednego z członków Rady kryteriów kolejności termomodernizacji budynków zostało przedstawione Zarządowi, celem weryfikacji i wykorzystania w dalszych pracach.

W miesiącu lutym 2003r. dokonano wykluczeń członków nie spełniających warunków Statutu oraz przedstawiono projekt wykorzystania funduszu remontowego, w tym termomodernizacyjnego w roku 2003.

W marcu br. przyjęto wnioski odnośnie sposobu wykorzystania środków z funduszu remontowego wnioskując o rozliczenie go osiedlami z jednoczesną możliwością wsparcia go środkami z przekształceń oraz pożyczkami rocznymi z innych osiedli. Zatwierdzono strukturę organizacyjną Spółdzielni. Przyjęto informację o rocznym rozliczeniu kosztów c.o. i opłatach zaliczkowych w tym względzie w roku następnym. Przyjęto sprawozdanie biegłego rewidenta. Zapoznano się z autorskim opracowaniem członka Zarządu dotyczące wykorzystania funduszu termomodernizacyjnego. Zaproponowano aby przedstawić sprawę termomodernizacji zebraniom członkowskim poszczególnych osiedli celem zebrania ich opinii w tym względzie.

Rada Nadzorcza podejmowała także uchwały wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni takich jak m.in.: nabywanie działek, ustalanie opłat zaliczkowych za c.o. i c.w.u., stawek opłat za lokale mieszkalne,

użytkowe i garaże, opłat za mieszkania dla najemców i osób bez tytułu prawnego, pokrywania opłat stałych za wodomierze.

W okresie sprawozdawczym od dnia 26 marca 2002r. do dnia 31 marca 2003r. Rada Nadzorcza podjęła 72 Uchwały odbywając łącznie 10 zebrań. Rada Nadzorcza podejmowała też decyzje dotyczące wniosków najemców lokali użytkowych o obniżkę opłat za lokale użytkowe.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury przyjmując w sprawach bieżących zainteresowanych Członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza podejmowała decyzje w sprawach członków Spółdzielni odpowiadając na wniesione pisma i skargi a w odpowiedzi w tym względzie brak jest zaległości. Rada Nadzorcza przyjmowała uchwały nie zawsze jednogłośnie.

Marek Kochanowski

Informacja Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM „Cieszynianka”
o pracy Komisji w I półroczu 2003r.

Komisja Rewizyjna w składzie:

- Władysław Waclawik - przewodniczący,
- Zbigniew Tomanek - zastępca przewodniczącego,
- Irena Salachna - sekretarz,
- Alina Matysiak - członek,
- Kazimierz Solowski - członek
- Swą pracę opiera o Regulamin Komisji Rewizyjnej, zawierający pełny wykaz funkcji kontrolnych Komisji, wyszczególniony w 14 paragrafach. Szczupłość miejsca udostępnionego Komisji na łamach Biuletynu nie pozwala nawet streścić obszernego zakresu zadań, leżących w kompetencjach Komisji.

Podaję więc tylko najważniejsze, konkretne efekty pracy Komisji, która zebrała się w okresie I półroczu 4 razy. Zostały również podjęte inne wnioski, które zostaną przedłożone Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia, o ich losach poinformuje w kolejnej informacji z prac Komisji.

1. Zwiększyć tempo prac termomodernizacyjnych w całej Spółdzielni tak, aby całą operację skrócić co najmniej kilka lat. – Uchwałą ZPCz nr 17/2003 z dnia 30 maja br. planowany okres całej termomodernizacji został skrócony o 3 lata, tj. do 2012 roku.
2. Zmienić wysokość wynagrodzeń dla inspektora ds. robót elektrycznych. – Zgodnie z informacją Zarządu w roku 2003 zostały zmienione zasady wynagrodzenia inspektora ds. elektrycznych – są teraz uzależnione od wartości robót remontowych instalacji elektrycznych i odgromowych.
3. Obniżyć opłaty zaliczkowe płacone przez mieszkańców za c.o. poprzez obniżenie tzw. rezerwy, niezbędnej na wypadek mroźniejszej lub dłuższej zimy z dotychczasowych na 20%, co będzie skutkować niższymi comiesięcznymi opłatami za mieszkanie. – Wniosek został przyjęty przez Radę Nadzorczą i zastosowany przez Zarząd do wyliczenia zaliczek na c.o. w roku 2003.
4. W Komisji, nakładem pracy zastępcy przewodniczącego powstał autorski projekt ustalania kolejności bloków poddawanych dociepleniom - na razie nie został jeszcze przyjęty do realizacji (jest w fazie dyskusji).

Ponadto Komisja Rewizyjna analizowała realizację planów gospodarczo-finansowych przez Spółdzielnię, kontrolowała pracę kasy oraz szczegółowo analizowała wykonanie prac stolarskich w ostatnich latach.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Władysław Waclawik

HARMONOGRAM DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Na swym posiedzeniu w dniu 21 lipca br. Rada Nadzorcza ustaliła harmonogram dyżurów członków Rady Nadzorczej pełnionych w Zarządzie Spółdzielni w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 14.00 - 16.00, na okres 04.VIII.2003r. - 05.VII.2004r. /w dniu 07.VII.br. dyżur nie odbył się z uwagi na brak wcześniejszych ustaleń/.

- | | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| 1. 04.VIII.2003r. | - | p. Zbigniew Tomanek |
| 2. 01.IX.2003r. | - | p. Bogusław Rusnok |
| 3. 06.X.2003r. | - | p. Grażyna Kołder |
| 4. 03.XI.2003r. | - | p. Władysław Blicharski |
| 5. 01.XII.2003r. | - | p. Irena Salachna |
| 6. 05.I.2004r. | - | p. Stanisław Duda |
| 7. 02.II.2004r. | - | p. Dariusz Kareta |
| 8. 01.III.2004r. | - | p. Kazimierz Solowski |
| 9. 05.IV.2004r. | - | p. Władysław Waclawik |
| 10. 10.V.2004r. | - | p. Marek Kochanowski |
| 11. 07.VI.2004r. | - | p. Aleksandra Gawłowska |
| 12. 05.VII.2004r. | - | p. Alina Matysiak |

(wyciąg z Prot. Nr 7/2003 RN)

U c h w a ł a n r 41/2003
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”
w Cieszynie, z dnia 21 lipca 2003 roku.

Załącznik do protokołu nr 07/2003

w sprawie : ustalenia opłat zaliczkowych za energię ciepłą dla potrzeb C.O.
 dot. budynków przy ul.Popiołka 8 i Bobreckiej 14.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie działając na podstawie § 28 pkt 13 Statutu oraz § 6 Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej”

p o s t a n a w i a

- podwyższyć z dniem 01.VIII.2003r. zaliczkę z tytułu C.O. dla budynków :

przy ul.Popiołka 8	-	o	<u>14 %</u>
przy ul.Bobreckiej 14	-	o	<u>9 %</u>

- zaliczki dot. pozostałych budynków pozostawić bez zmian.

Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą od 01.VIII.2003r.

Głosowanie : „za” - 9 głosów, „przeciw” - 0 głosów

Sekretarz
Rady Nadzorczej

-podpis nieczytelny-
Władysław Blicharski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

-podpis nieczytelny-
Marek Kochanowski

Wyciąg ze Statutu Spółdzielni
(dotyczący zakresu działania Rady Nadzorczej - § 28)

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1/ uchwalać planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 6/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7/ składanie Zebraniu Przedstawicieli Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 19/ rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 21/ podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 22/ uchwalać regulaminu przyjmowania członków, przydziału, wynajmu i zamiany lokali,
- 23/ uchwalać regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

(wyciąg pochodzi ze Statutu dotychczas obowiązującego, który zostanie zastąpiony Statutem uchwalonym na ZPCz w bieżącym roku po jego zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy)