

PODATEK ZA PSA PŁATNY W ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

Jak już w grudniu można było przeczytać w Głosie Ziemi Cieszyńskiej, Rada Miejska przychyliła się do wniosku Spółdzielni. Od tego roku podatek za psa Cieszyńscy zamieszkali w naszej Spółdzielni mogą opłacać w swojej administracji. Spółdzielni zostanie 25% tego podatku jako tzw. inkaso. W ramach tej kwoty zostaną zakupione i zamontowane specjalne kosze na psie odchody, by można było egzekwować prawo miejscowe, wg którego właściciele psów muszą sprzątać teren właśnie po swoim psie. W porozumieniu z Radami Osiedli zostaną też wytyczone tereny, gdzie będzie można psa swobodnie puścić, by się wyhasał.

Zależy to oczywiście od wysokości kwoty. Namawiamy więc wszystkich członków zamieszkałych naszej Spółdzielni, a posiadających psy, by podatek za nie wpłacali u nas, a nie w kasie miejskiej. Jedna czwarta tego podatku zostanie wtedy w Spółdzielni.

Efektem tej sytuacji powinno także stać się uchwycenie tych właścicieli psów, którzy do tej pory bezkarnie podatku nie uiszczali. Może to w efekcie spowodować zmniejszenie się ilości wałęsających się „bezańsko”, czyli niewyprowadzanych na smyczy, psów.

Jednocześnie przypominamy o obowiązku wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach i o tym, że za niestosowanie się do tego przepisu prawa miejscowego (Uchwała Rady Miejskiej) grożą kary pieniężne. Temat ten opisywaliśmy szczegółowo w zeszłorocznym Biuletynie nr 19/2003.

Zarząd

REMONTY GARAŻY

Spora grupa członków Spółdzielni posiadających własnościowe prawa do garaży zapytywała w styczniu, dlaczego tak bardzo wzrosła za nie opłata. Stało się tak przede wszystkim dlatego, że o 100% (z 0,45 zł/m² na 0,90 zł/m²) wzrósł odpis na fundusz remontowy.

Konieczność taka wyszła po analizie wydatków na remonty garaży w ostatnich latach, tj. głównie na wymianę pokrycia dachów na termozgrzewalne, o 10-letniej gwarancji. Co roku wymieniamy pokrycie na jednym z ciągów garaży, jednak dotychczasowe opłaty tych kosztów nie pokrywały. Ponadto w ostatnich miesiącach ubiegłego roku okazało się, że jeden z ciągów przy ul. Hażlaskiej niebezpiecznie się osuwa w jej kierunku i kilku garażom grozi zawalenie. W trybie awaryjnym zostały wykonane prace podbudowy fundamentów i wzmocnienia gruntu skarpy, koszty zostaną pokryte z tegorocznego odpisu.

Opłaty na remonty z wszystkich garaży należących do Spółdzielni tworzą jeden fundusz remontowy (jeden z zespołów garażowych podjął decyzję o samodzielnym wykonywaniu remontów i nie wnosi od początku istnienia opłat na remonty).

Wzrosła również opłata na eksploatację garaży. Wynikło to z odmiennego niż do tej pory ustawienia tzw. dotychczas kosztów ogólnych Spółdzielni. Obecnie, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych są to koszty zarządzania nieruchomościami i uległa zmianie metodyka ich kształtowania na poszczególnych rodzajach działalności i nieruchomości naszej Spółdzielni.

Zarząd

Zamiany mieszkań:

- 1. Sprzedam mieszkanie spółdzielcze, własnościowe M-5 (70,50 m², parter) przy ul. Z. Kossak-Szatkowskiej 10d/31 lub zamienię na M-3.
Telefon 4796078**
- 2. Zamienię mieszkanie spółdzielcze, lokatorskie M-5 (70,50 m², IV piętro) przy ul. Z. Kossak-Szatkowskiej na M-3, najchętniej na tym samym osiedlu, na niższej kondygnacji.
Telefon 4796078**

Wolne mieszkanie do zasiedlenia

Zarząd Spółdzielni informuje, że w dniu oddawania Biuletynu do druku dysponuje mieszkaniem spółdzielczym, własnościowym, typu M-5 z „ruchu ludności”, do remontu we własnym zakresie, przy ul. Kamiennej 1 w Cieszynie (wieżowiec), o pow. użytkowej 67,80 m², na VIII piętrze. Wymagany wkład budowlany wynosi 46 592,00 zł. Wnioski o jego zasiedlenie złożone na podstawie niniejszej informacji będą rozpatrywane, o ile nie zostanie wcześniej zrealizowane ogłoszenie w Głosie Ziemi Cieszyńskiej na ten temat.

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.

Wymiana wodomierzy mieszkaniowych

Po rozniesieniu wydruków opłat obowiązujących w naszej Spółdzielni, w związku z brakiem należytego do nich komentarza (Biuletyn Informacyjny w grudniu się nie ukazał), otrzymaliśmy zapytania dotyczące nowej pozycji opłat, tj. na wymianę wodomierzy mieszkaniowych. Informujemy więc jak następuje:

Przyczyn wymiany wodomierzy lokalowych jest kilka. Pierwsza z nich, to fakt, że wodomierze te, zamontowane w naszej Spółdzielni w większości przy okazji wymiany instalacji wodociągowej liczą sobie 4 – 11 lat, podczas gdy obecne przepisy określają ważność na 5 lat (dla zimnej wody) lub na 4 lata (dla ciepłej i gorącej wody). Stroną odpowiedzialną za ich powtórny legalizację bądź wymianę jest, zgodnie z kodeksem cywilnym ten, kto dokonuje rozliczenia wody, czyli w naszym przypadku Spółdzielnia.

Druga przyczyna to konieczność radykalnego zmniejszenia różnic pomiędzy wynikami odczytów wodomierzy głównych, a sumą odczytów wodomierzy lokalowych i opomiarowanie także tych mieszkań, których użytkownicy do tej pory płacą ryczałt uzależniony od osób zameldowanych, bo nie zamontowali wodomierzy. Wyrywkowe kontrole wykazały, że część z tych osób zrobiła to świadomie, cały czas zaniżając ilość osób korzystających z mieszkania lub nie zgłasza faktu zamontowania wodomierza, bo zużywa więcej wody niż naliczany ryczałt. Są też i tacy, którzy oszukują na wodomierzu, poddając go różnego rodzaju „obróbce”. Nowe wodomierze będą odporne na wszelkie mechaniczne próby zafałszowania odczytów.

Poza tym rozważana jest możliwość przekazania umowy z WZC w Ustroniu na poszczególnych mieszkańców naszej Spółdzielni. Zezwalają na to przepisy ustawy z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, jest to jednak obwarowane pewnymi warunkami. Między innymi muszą być opomiarowane wszystkie punkty poboru wody. Aby system działał sprawnie, wodomierze powinny być jednego typu i wysokiej klasy. Takie zamontuje Spółdzielnia. Biorąc pod uwagę, że część opłat wnoszonych do Spółdzielni – za wodę i ścieki zostałaby skierowana bezpośrednio do Usługodawców (WZC, ZGK), obniżyłaby się o tę wartość (wcale nie małą) także kwota zadłużenia w opłatach na mieszkanie.

Opłata została tak ustalona, by w ciągu 34 miesięcy pokryć koszt poniesiony jednorazowo przez Spółdzielnię na ten cel, to znaczy wartość wodomierza 45,00 zł netto (48,15 zł z Vatem) i koszt jego wymiany, tj. 6,00 zł brutto. Potem opłata ta nie będzie pobierana, przy czym będzie odnoszona na fundusz remontowy, czyli można ją odliczyć od dochodów osobistych. Mieszkańcy, którzy zamontowali nowe wodomierze w latach 2001, 2002, 2003 i na początku tego roku i przedłożą w administracji pismo o zwolnienie z opłaty z kserokopią gwarancji nie będą wnosili w/w opłaty, a wodomierz te pozostaną niewymienione.

A. W.

Regulamin

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie .

Regulamin niniejszy określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody, ciepłej wody użytkowej (zwanej dalej c.w.u.) i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu przez członków Spółdzielni, a także najemców lokali mieszkalnych i użytkowych, zwanych dalej Użytkownikami.

§ 1

1. Rozliczanie kosztów dostawy i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych (zwanych dalej lokalami) odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach oraz cen wody i ścieków określonych przez Radę Miejską w Cieszynie w Taryfach opłat.
2. Ilość ścieków ustalana jest w proporcji 1:1 w stosunku do ilości wody pobranej, wynikającej z odczytów wodomierzy.
3. Dopuszcza się rozliczanie kosztów określonych w ust. 1 dla lokali mieszkalnych i użytkowych wg ryczałtu miesięcznego w wysokości 6,00 m³/osobę w budynkach bez ciepłej wody użytkowej lub 7,00 m³/osobę w budynkach z ciepłą wodą użytkową, do czasu zamontowania w lokalu wodomierzy.

§ 2

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej /w budynkach z dostawą ciepłej wody użytkowej/ w lokalach dokonywany jest staraniem i kosztem Spółdzielni przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wodomierze muszą posiadać świadectwo legalizacji – dopuszczenie do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) fakt zamontowania i zaplombowania wodomierzy w mieszkaniu potwierdzają Użytkownicy lokalu swym podpisem, zaś odbiór kontrolny zamontowanych i zaplombowanych wodomierzy wykonują pracownicy administracji lub inspektorzy nadzoru (sprawdzają prawidłowość montażu i zaplombowania śrubunków wodomierza oraz stan początkowy i numer wodomierza).
2. Na pokrycie kosztu zakupu i montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych ustala się odpis celowy dla ich Użytkowników - w miesięcznych ratach w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni odrębną uchwałą, wymaganych wraz z opłatami za mieszkanie, licząc od początku roku, w którym nastąpi ich montaż; odpis ten jest składnikiem funduszu remontowego Spółdzielni.
3. Dopuszcza się wniesienie przez Użytkownika jednorazowo wpłaty na odpis określony w ust. 2, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą wymienioną w ust. 2, terminie nie późniejszym niż w miesiącu, w którym nastąpił montaż wodomierza(y) w mieszkaniu Użytkownika.
4. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach użytkowych pokrywane są z wpływów z czynszów najmu tych lokali.
5. Legalizacja wodomierzy lokalowych odbywa się zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie, przy czym pierwsza legalizacja polega na wymianie istniejących wodomierzy na nowe, pozostające własnością Spółdzielni, odpłatność z tego tytułu ustala Rada Nadzorcza w drodze Uchwały.
6. Zwalnia się z pierwszej legalizacji - w 2004 roku – wodomierze zamontowane kosztem i staraniem Użytkowników w latach 2001, 2002, 2003 i w 2004 roku do dnia wejścia

7. w życie Regulaminu, a także z obowiązku wnoszenia opłaty określonej w ust. 2 i 3, o ile udokumentują zakup tych wodomierzy i dostarczą do administracji kserokopie dowodu ich zakupu i gwarancji.

§ 3

1. Odczytów wodomierzy dokonują pracownicy firmy odpowiedzialnej za utrzymanie porządku w terminach 28.12 - 03.01, 28.06 - 03.07 każdego roku oraz każdorazowo w związku ze zmianą cen wody, ścieków lub ceny energii cieplnej do podgrzania c.w.u. /w zasobach zaopatrzonych w c.w.u./.
2. Wskazania wodomierzy są każdorazowo przekazywane do działu czynszów, który dokonuje w okresach półrocznych rozliczenia wody i ścieków i ustala na podstawie ostatniego półrocza ryczałt miesięcznych opłat na następne półrocze.
3. W przypadku nieobecności w lokalu i nie dostarczenia odczytu w określonych w ust. 1 terminach dział czynszów nalicza ryczałt w wysokości analogicznej jak w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku zmiany cen określonych w ust. 1 w trakcie okresu rozliczeniowego dopuszcza się interpolowanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków w okresie obowiązywania różnych cen zamiast wykonywania odczytów pośrednich.
5. Nadpłata za poprzedni okres jest zaliczana na poczet przyszłych należności lub, na wniosek Użytkownika, jest zwracana odpowiednio w sierpniu i lutym każdego roku,
6. Niedopłata jest wymagana do uregulowania odpowiednio w sierpniu i lutym każdego roku.
7. Pierwszy po zamontowaniu i odebraniu wodomierzy ryczałt ustalany jest na podstawie 3-miesięcznego zużycia wody.

§ 4

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani umożliwić dostęp do wodomierzy lokalowych w celu sprawdzenia prawidłowości ich funkcjonowania /zgodnie z § 2, ust. 1 pkt b/ oraz odczytania stanu w terminach określonych w § 3, ust.1.
2. W przypadku stwierdzenia rażącego i nieuzasadnionego zmniejszenia poboru wody, wodomierz będzie staraniem Spółdzielni poddany legalizacji.
3. Koszty legalizacji obciążają Użytkownika, jeżeli potwierdzi ona wadliwość wodomierza powstałą z winy Użytkownika.
4. Ilość wody zużytej w poszczególnych mieszkaniach i lok. użytkowych za okres stwierdzenia uszkodzenia wodomierza przez Użytkownika lokalu ustala się:
 - a) w zasobach z dostawą c.w.u. - jako iloczyn 7,00m³/osobę,
 - b) w pozostałych zasobach - jako iloczyn 6,00m³/osobę.
5. W analogiczny sposób, jak określony w ust. 4, ustala się ilość ścieków.
6. Jeżeli nie można stwierdzić terminu, od którego wskazania wodomierza są błędne, ryczałt określony w ust. 4 i 5 ustala się za dany 6-miesięczny okres rozliczeniowy, w którym wadę tą stwierdzono.
7. W przypadku stwierdzonej niesprawności wodomierzy mieszkaniowych z powodów niezależnych od Użytkownika Spółdzielnia ustala ryczałt za pobraną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
8. Podstawą do ustalenia ilości osób są aktualne księgi meldunkowe prowadzone przez Spółdzielnię oraz oświadczenia Użytkowników o faktycznej ilości osób zajmujących dany lokal.

9. Zwalnia się z opłaty ryczałtowej, o której mowa w ust. 4, 5 oraz 7, osoby czasowo przebywające poza miejscem stałego zameldowania, jeśli okres ich czasowej nieobecności trwa nieprzerwanie dłużej niż dwa miesiące pod warunkiem:
 - a) zgłoszenia wcześniej tego faktu w administracji osiedlowej,
 - b) dopełnienia obowiązku wymeldowania czasowego wynikającego z przepisów o ewidencji ludności.
10. W uzasadnionych przypadkach stwierdzenia zaniżenia ilości osób zajmujących lokal administracja przeprowadza postępowanie wyjaśniające w celu ustalenia faktycznej ich ilości, korzystając z wyjaśnień zainteresowanego Użytkownika, sąsiadów i ustaleń dzielnicowego.

§ 5

1. Za korzystanie z ciepłej wody użytkowej mieszkańcy wnoszą opłaty według zasad określonych w §§ 2, 3 i 4.
2. Za energię ciepłą służącą do podgrzania c.w.u. Użytkownicy wnoszą opłaty zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u.”

§ 6

1. Koszty wody i ścieków zużytych do mycia okien klatek schodowych, wiatrołapów budynków i klatek schodowych wieżowców są ewidencjonowane przez pracowników administracji i zaliczane do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji prace porządkowe.
2. Koszty wody zużytej do wykonania niektórych prac remontowych (malarskich, dociepleniowych itp.) i odpowiadającej im ilości odprowadzonych ścieków są ewidencjonowane przez pracowników administracji i zaliczane do kosztów wykonania tych remontów.
3. Koszty wody i ścieków w budynkach, wynikające z różnicy wskazań wodomierzy głównych oraz lokalowych, zaliczane są do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji pozostałe koszty.

§ 7

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 26 stycznia 2004 roku (Uchwała nr 3/2004) i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Awaria systemu „Media”

Informujemy wszystkich mieszkańców, że w rozliczeniu wody za 2 półrocze 2003r. wkraść się błąd. Program „Media” w pozycji zaliczek za m-c VII/2003 wprowadził dane z lipca roku ubiegłego, stąd wystąpiły kilkuzłotowe różnice na (+) i (-). Korektę przeprowadzimy przy rozliczeniu zużycia wody za I półrocze 2004r. Za powstały błąd przepraszamy.

J.G.

LOKALE DO WYNAJĘCIA

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 użytkowy o pow. użytł. 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.

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 15.04.2004r., 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 15.04.2003r. 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 któregośkolwiek powoduje wyłączenie oferty z konkursu. Warunkiem dodatkowym zawarcia umowy najmu lokalu nr 1 - 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 wynajętym na ten cel lokalu Spółdzielni.

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

Zarząd

Informacje Rady Nadzorczej

Przedstawiamy tematykę spraw jakimi ostatnio zajmowała się Rada Nadzorcza:

1. Sprawy wniesione w październiku 2003r.

- A/ Rozpatrzenie wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z grona członków osób z listy z zaletkami przedstawionymi przez Zarząd /lista w załączeniu/.
- B/ Przetarg na ocenę wykonania przez biegłego rewidenta.

2. Sprawy wniesione w listopadzie 2003r.

- A/ Okresowa ocena wykonania przez Spółdzielnię zadania gospodarczego - realizacja za trzy kwartały 2003r. planów finansowo - gospodarczych spółdzielni.
- B/ Uchwalenie planów gospodarczych - plan remontów za pierwsze półrocze 2003r.
- C/ Sposób rozliczania płac pracowników od 01.01.2004r. w kosztach ogólnych.
- D/ Sposób rozliczania kosztów na nieruchomości od dnia 01.01.2004r.
- E/ Potrącenia z przysługującej premii członkowi Zarządu.

3. Sprawy wniesione w grudniu 2003r.

- A/ Uchwalenie planów gospodarczych - plan gospodarczy S.M. "Cieszynianka" na 2004r.
- B/ Uchwalenie planów gospodarczych - ustalenie zaliczek na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową od dnia 01.01.2004r.
- C/ Uchwalenie planów gospodarczych - stawki z tytułu podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów i ubezpieczenia budynków od 01.01.2004r.
- D/ Uchwalenie planów gospodarczych - stawki za lokale użytkowe i garaże od dnia 01.01.2004r.
- E/ Uchwalenie planów gospodarczych - stawki opłat za lokale mieszkalne od dnia 01.01.2004r.
- F/ Zmiana treści uchwały w sprawie podjętej wcześniej uchwały nr 70/2003 polegającej na zmianie słowa „koszty ogólne” na „koszty zarządzania nieruchomościami”.
- G/ Wybór biegłego rewidenta spośród ofert złożonych przez biegłych rewidentów.
- H/ Uchwalenie planów gospodarczych - plan gospodarczy S.M. "Cieszynianka" na 2004r.

4. Sprawy wniesione w styczniu 2004r.

- A/ Wnioski z przeprowadzonej lustracji do przedstawienia na najbliższym posiedzeniu Zebrania Przedstawicieli Członków.
- B/ Zmiana opłat za wodomierze główne.
- C/ Oszczędne gospodarowanie środkami finansowymi Spółdzielni.
- D/ Sposób rozliczania zużycia ciepłej wody użytkowej i zimnej wody użytkowej.
- E/ Regulaminy do uchwalenia przez RN do nowego Statutu.
- F/ Potrącenia z przysługującej premii członkowi Zarządu.
- G/ Wypowiedzenie warunków płacy członkowi Zarządu.

Rada Nadzorcza podjęła we wniesionych sprawach 37 uchwał.

Ponadto RN zajmowała się m.in. następującymi sprawami:

Wnioskami od członków Spółdzielni o anulowanie zaległych opłat lokalu mieszkalnego, refundację naprawy posadzki, finansowanie patrolu firmy ochroniarskiej na osiedlu Podgórze I i Podgórze II.

Rozpatrywała skargi na czynności Zarządu związane z trybem najmu lokalu na kawiarenkę internetową przy ul. Z. Kossak 6. Przyjęła do rozpatrzenia skargę członka Spółdzielni na sposób wymiany liczników wody w lokalach mieszkalnych.

Odpowiedziała na pismo Związków Zawodowych działających przy Spółdzielni.

Rozpatrywała wnioski najemców o obniżenie czynszów od lokali użytkowych.

Uchwały i protokoły Rady Nadzorczej znajdują się w Spółdzielni i są udostępnione do wglądu zainteresowanym członkom.

Pragniemy zwrócić uwagę na uchwałę dotyczącą naliczania kosztów na daną nieruchomość. W Spółdzielni w związku z tworzeniem możliwości do uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego przez członków Spółdzielni trwa wydzielanie odrębnych nieruchomości –

składających się najczęściej z jednego budynku – co docelowo pozwoli na precyzyjnie rozliczanie wpływów i wydatków ponoszonych przez mieszkańców na utrzymanie swojej nieruchomości.

Rada Nadzorcza będzie uchwałała regulaminy dostosowując je do obecnego Statutu i w związku z tym prosi zainteresowanych członków Spółdzielni o wnoszenie poprzez przedstawicieli do RN ze swoich osiedli lub do członków RN w czasie ich dyżuru w spółdzielni swoich uwag i propozycji do regulaminów.

Prezydium Rady Nadzorczej

Regulaminy do uchwalenia przez Radę Nadzorczą

1. Regulamin przyjmowania członków.
2. Regulamin używania lokali i porządku domowego.
3. Regulamin wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, użyczenia lokali niepełnowartościowych.
4. Regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej /koszty budowy/ lokali.
5. Regulamin najmu lokali mieszkalnych.
6. Regulamin zamiany mieszkań.
7. Regulamin rozliczania kosztów prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali.
8. Regulamin zasad ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale.
9. Regulamin prowadzenia przez Spółdzielnię działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
10. Regulamin określania wysokości wkładów oraz rozliczania kosztów budowy i modernizacji budynków.

Inne regulaminy nie wymienione wprost w Statucie

1. Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu.
2. Regulamin wykonywania sieci internetowych w osiedlach SM "Cieszynianka".
3. Regulamin funduszu remontowego.
4. Regulamin ustalania wkładów mieszkaniowych i budowlanych, rozliczeń z członkami z tytułu wkładów oraz przekształceń praw do mieszkań i przeniesień na odrębną własność.
5. Regulamin budowy, finansowania i użytkowania garaży w SM "Cieszynianka".
6. Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na c.o. i c.w.u.
7. Regulamin postępowania przy zabudowie pomieszczeń ogólnego użytku na cele mieszkaniowe.
8. Regulamin gospodarki finansowej SM "Cieszynianka" w sprawie zasad tworzenia i gospodarki funduszami oraz zasad gospodarki finansowej.
9. Regulaminy Komisji Rewizyjnej i Komisji GZM.

Dyżury Rady Nadzorczej odbywające się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” przy ul. Hajduka 17 w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w sali nr 109 /obok kasy/ w godzinach od **14.00 - 16.00** w terminach :

01 marzec 2004r.	-	Kazimierz Solowski
05 kwiecień 2004r.	-	Władysław Waclawik
10 maj 2004r.	-	Marek Kochanowski
07 czerwiec 2004r.	-	Aleksandra Gawłowska
05 lipiec 2004r.	-	Alina Matysiak

Informacja o pracy Komisji GZM w roku 2003

W roku 2003 odbyło się 9 posiedzeń Komisji GZM, z czego jedno - wspólne z Komisją Rewizyjną na temat remontów 2002/2003 oraz cztery - po raz pierwszy - w terenie. Ich tematem była ocena prowadzonych i zakończonych prac remontowo-budowlanych i termomodernizacyjnych na terenie wszystkich osiedli SM „Cieszynianka”, określenie potrzeb remontowych budynków, stanu technicznego chodników, dojazdów, placów zabaw i terenów zielonych oraz analiza planu remontów na 2004r. Ponieważ w trakcie wizji lokalnych stwierdzono dość duże różnice w realizacji potrzeb remontowo-budowlanych na poszczególnych osiedlach wynikające głównie z wieku budynków i braku środków finansowych, Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej m.in. następujące wnioski:

- na podstawie opinii radcy prawnego - o taki podział środków funduszu remontowego poszczególne prace w stosunku do całych zasobów SM, a nie konkretnego osiedla,
- konieczność opracowania planu dodatkowych prac remontowych, które mogłyby być realizowane z dodatkowych środków pozyskanych do funduszu remontowego, jak również zaoszczędzonych wskutek niższych niż przewidywane kosztów na zaplanowane prace,
- przekazanie wolnych środków powstałych z ewentualnej rezygnacji z niektórych prac na innych osiedlach na zmniejszenie dysproporcji os. Centrum względem pozostałych zasobów.

W związku z przygotowaną a nie opublikowaną w jesiennym Biuletynie informacją o pracach Komisji GZM, członkowie Komisji wyrazili stanowcze niezadowolenie i jednocześnie podjęli wniosek do Rady Nadzorczej o poszerzenie składu osobowego odpowiedzialnego za przygotowanie materiałów do Biuletynów z prac Rady Nadzorczej – wniosek ten RN przyjęła i rozszerzyła skład o przewodniczących obu Komisji.

Na pozostałych posiedzeniach Komisja analizowała bieżące sprawy związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz przygotowane przez Zarząd na wniosek Komisji, zestawienie wydatków na poszczególne rodzaje prac remontowo-budowlanych na wszystkich osiedlach od roku 1998 do roku 2002. Analiza pozwala na porównanie kosztów jednostkowych analogicznych prac oraz potwierdza wnioski z obserwacji przeprowadzonych w terenie.

W przedmiocie termomodernizacji, Komisja na swoim posiedzeniu w dniu 05 maja, sformułowała wniosek mający na celu wyrównanie korzyści i strat w opłatach C.O. pomiędzy budynkami w pełni ocieplonymi a nieocieplonymi na rzecz dofinansowania funduszu termomodernizacyjnego, tym samym przyspieszenie tych prac w całych zasobach SM. Niestety, wniosek przedstawiony Radzie Nadzorczej spotkał się z ostrym sprzeciwem jednego z jej członków, tym samym nie był przedmiotem dalszych dyskusji ani analiz. Mimo to Komisja będzie do zgłoszonego wniosku powracać, jako że problem jest również zgłaszany przez Mieszkańców i wymaga rozwiązania dla dobra wszystkich Spółdzielców.

Członkowie Komisji będą wdzięczni za wszelkie uwagi na temat gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Przewodnicząca Komisji GZM
Grażyna Kołder

Informacja Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej S.M. „Cieszynianka” o pracy Komisji w II półroczu 2003r.

W II półroczu odbyło się 6 zebrań Komisji. Spośród dużej ilości spraw, którymi zajmowała się Komisja, wymienię tu przykładowo tylko niektóre z nich, oto one:

1. Realizacja planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem kosztów zarządzania nieruchomościami (zwanymi dawniej kosztami ogólnymi). Analizowano także tzw. koszty pozostałe, stanowiące znaczącą pozycję w kosztach ogólnych.
2. Wysokość funduszu płac w Spółdzielni oraz wysokość świadczeń dla Rady Nadzorczej. W 2003r. wypłacono fundusz płac w wysokości 1.009.734,31 zł (bez nagród jubileuszowych), co – po podzieleniu przez 29 etatów średniorocznie daje przeciętną kwotę tego funduszu przypadającą na

1 etat 2.901,54 zł brutto miesięcznie. Zarząd Spółdzielni ani Komisja Rewizyjna nie wnioskowali od 2002 roku o waloryzację płac przez Radę Nadzorczą.

3. Świadczenia dla Rady Nadzorczej wyniosły w 2003r. 39.824,-zł. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali za udział w posiedzeniu nast. kwoty: Przewodniczący R.N. 304 zł brutto, Członek R.N. 228 zł brutto, Członek Komisji 76 zł brutto. Średnioroczne świadczenie za udział w pracach Rady Nadzorczej i jej Komisji wyniosło za cały 2003 rok 3.318 zł na jednego członka Rady Nadzorczej.

Sposób ustalania wysokości świadczeń dla Rady Nadzorczej nie leży w kompetencji samej Rady. Został on uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków 9 czerwca 1995r. i dotychczas nie został zmieniony.

4. Zaległości w opłatach za mieszkania i lokale użytkowe.
5. Niedobory przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i kosztów kanalizacji.
6. Remonty w 2003r. i plan remontów na 2004r.
7. Koszty c.o. i c.w.u. w 2003r. oraz opracowanie propozycji wysokości zaliczek na c.o. w 2004r.
8. Koszty modernizacji placów zabaw. Zwrócono tu uwagę na nierównomierny rozkład nakładów na place zabaw w poszczególnych osiedlach.
9. Koszty adaptacji pomieszczeń w budynku Spółdzielni przy ul. Hajduka z przeznaczeniem na lokal użytkowy oraz tryb wynajęcia tego lokalu (Zielarnia).
10. Zakres prac firmy BAFEL wykonującej usługi utrzymywania porządku i czystości.
Sposób sporządzenia i opinii na temat problemów omawianych przez Komisję wynikała w toku jej prac kontrolnych przekazywana były do Rady Nadzorczej, m.in. w charakterze niż. wym. wniosków:
 1. W najbliższym Biuletynie Informacyjnym Spółdzielni opublikować pełny tekst „Szczegółowego Zakresu Prac”, który firma BAFEL powinna wykonywać zgodnie z umową o utrzymywanie porządku i czystości – po to, aby mieszkańcy mogli sami sprawdzać czy i jak prace te są wykonywane.
 2. W dziale „Koszty Zarządu Nieruchomościami” (Koszty Ogólne Spółdzielni) uwzględnić płace wszystkich 27 pracowników Spółdzielni i przyjąć nową metodykę rozdziału tych kosztów na poszczególne elementy działalności Spółdzielni.
 3. Ustalić na 2004 r. niższe niż w ub. roku zaliczki na c.o., tj. z 15% rezerwą (w 2003r. rezerwa ta wynosiła 20%), z tym, że po zakończeniu ogrzewania wiosną zaliczki te należy zweryfikować i skorygować na pozostałą część roku.
 4. Opracować plan potrzeb remontowych całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni na okres najbliższych 5 lat.
 5. Rozliczyć odpisy i nakłady na modernizację placów zabaw poszczególnych osiedli w cyklu pięcioletnim (2000- 2004) tak, aby całkowicie zlikwidować ewentualne dysproporcje w urządzaniu i wyposażeniu tych placów.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Władysław Waclawik

Podajemy do wiadomości członkom Spółdzielni treść załącznika do Umowy Porządkowej z firmą „BAFEL”

Szczegółowy zakres prac

1. Gospodarskie utrzymanie obejmuje następujące prace:

- zmiatanie chodników - w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
- zbieranie papierów, kamieni, odpadów, nieczystości z terenów wokół budynków, z chodników, śmietników, ulic wewnątrzosiedlowych - codziennie,
- mycie drzwi do klatek schodowych oraz drzwi i posadzek wiatrołapów - raz w tygodniu,

- zamiatanie korytarzy piwnicznych, pomieszczeń wspólnego użytku, mycie drzwi do tych pomieszczeń - nie rzadziej niż raz w miesiącu,
- ścieranie kurzy ze spisów lokatorów, tablic ogłoszeń, regulaminów, skrzynek na listy itp. - raz w tygodniu,
- zamiatanie pomieszczeń przyłączy zimnej i ciepłej wody, podwieszów co. - dwa razy w roku,
- czyszczenie wycieraczek przed wejściami do budynków - raz w tygodniu,
- wymiana pełnych worków segregacyjnych na puste, dostarczane przez administrację /papier, szkło białe, szkło kolorowe, plastik, metale kolorowe/, wraz z ich przygotowaniem do wywozu - w miarę potrzeb,
- posypywanie kontenerów wapnem i ich dezynfekcja - w miarę potrzeb,
- przeprowadzanie dezynfekcji piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku po awariach wodno-kanalizacyjnych, wykładanie trutki - na bieżąco,
- odgarnianie śniegu i posypywanie chodników i dojeżdż do budynków materiałami szorstkimi, usuwanie zalodzeń i śniegu ze schodów i chodników - na bieżąco,
- posypywanie materiałami szorstkimi ulic i parkingów wewnątrzosiedlowych - w II kolejności odśnieżania wg klasyfikacji miejskiej,
- zbijanie sopli lodu na wejściach do budynków - na bieżąco,
- zrzucanie śniegu z zadaszeń śmietników - w miarę potrzeb,
- wygrabianie trawników z liści i pozostałości po zimie - w miarę potrzeb,
- wyczyszczenie chodników, schodów i dojeżdż do budynków, dróg i parkingów wewnątrzosiedlowych po zimie - corocznie,
- okopywanie chodników i rygoli - dwa razy w roku,
- obsługa wywozu przedmiotów wielogabarytowych z podwórek gospodarczych, gałęzi, liści itp. /załadunek/ - po dwa razy w tygodniu w każdej administracji,
- powiadamianie administracji o wszelkiego rodzaju awariach, wypadkach losowych, uszkodzeniach, brakach na budynkach - natychmiast po zauważeniu,
- wywieszanie ogłoszeń na budynkach i tablicach ogłoszeń, zdejmowanie nieaktualnych - na bieżąco,
- flagowanie osiedli z okazji świąt /flagi dostarczą administrację/.

Ponadto w budynkach wysokich dodatkowo:

- zamiatanie klatek schodowych, podestów i korytarzy przed windami - jeden raz w tygodniu,
- utrzymanie czystości kabin wind - na bieżąco,
- mycie korytarzy, podestów i stopni klatek schodowych, wiatrołapów i wejść do budynków - raz w tygodniu,
- mycie okien na klatkach schodowych i w piwnicach, wymiatanie balustrad klatek schodowych - dwa razy w roku,
- mycie lamperii - dwa razy w roku.

2. W ramach drobnych robót remontowych wykonuje się:

- szklenie okien na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w drzwiach wejściowych /materiał wykonawcy/ - na bieżąco,
- naprawa zamków, zameczków w oknach, zawiasów, domykanie okien itp. /materiał powierzony/ - na bieżąco,
- wymiana zamków w drzwiach wejściowych do budynków oraz piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku /materiał powierzony/ - na bieżąco,
- montaż, wymiana i naprawa samozamykaczy /samozamykacze i ich części zamienne powierzone/ - na bieżąco,
- montowanie tablic ogłoszeń, spisów lokatorów, regulaminów itp. dostarczonych przez administrację - na bieżąco,
- malowanie sprzętu zabawowego i ławek /materiał wykonawcy/ - raz w roku,
- malowanie balustrad, trzepaków i wolnostojących tablic ogłoszeń /materiał wykonawcy/ - raz na dwa lata,
- uzupełnienie brakujących desek w ławkach i piaskownicach /materiał wykonawcy/ - na bieżąco,
- czyszczenie gajgerów, włazów rewizyjnych, kratki ulicznych - na bieżąco,

- uzupełnianie brakujących żarówek i kloszy, zgłaszanie uszkodzeń instalacji elektrycznej /materiał wykonawcy/ - na bieżąco,
- wymiana starego piasku w piaskownicach wraz z dostawą piasku - na wiosnę corocznie,
- wykonywanie innych drobnych prac remontowo-konserwacyjnych zleczanych przez administrację za dodatkowym wynagrodzeniem - w miarę możliwości po wykonaniu robót objętych ryczałtem.

Treść listu Rady Nadzorczej do Rad Osiedli Podgórze I i Podgórze II

Cieszyn, 27.I.2004r.
Rada Osiedla Podgórze 1
Rada Osiedla Podgórze 2
S.M. „Cieszynianka”

W związku z wniesieniem do Rady Nadzorczej pisemnego wniosku o akceptację i ustalenie odpłatności za zatrudnienie w celach bezpieczeństwa firmy ochroniarskiej „Elkomex 98”, w związku z zakończeniem procedowania w powyższej sprawie w dniu 26.I.2004r. informuje, co następuje:

Na zebraniu Rady Nadzorczej w dniu 17.11.2003r. w odniesieniu do pierwotnego wniosku grupy członków z osiedla Podgórze I i II z wniosku Pani Salachna „o odrzucenie rozpatrywania tematu w całości” w wyniku głosowania przy kworum 11 osób za wnioskiem głosowało 9 osób. Tym samym wniosek grupy mieszkańców nie został przyjęty.

Na zebraniu Rady Nadzorczej w dniu 08.12.2003r. w odniesieniu do wniosku Rad Osiedla Podgórze I i Podgórze II o powtórne głosowanie wniosku o wynajęcie firmy ochroniarskiej „Elkomex”. Głosowanie za przyjęciem firmy ochroniarskiej odbyło się przy kworum 11 osób z wynikiem „za” 3 głosy przy „przeciw” 6 głosów.

Na zebraniu Rady Nadzorczej w dniu 15.12.2003r. podjęto temat zatrudnienia firmy ochroniarskiej „Elkomex” i z wniosku Przewodniczącego RN zaproponowano, by temat ten wnieść na najbliższe Zebranie Grupy Członkowskiej oraz poinformować o tym fakcie Rady Osiedli. Wniosek został przyjęty przez aklamację bez głosowania.

Nadmienić należy, że sprawa bezpieczeństwa mieszkańców na terenie osiedli jest przedmiotem zainteresowania działań Radu Nadzorczej od początku jej powołania w obecnym składzie czemu dano wyraz m.in. w czasie spotkań z Burmistrzem Miasta Cieszyna w kompetencji którego pozostaje Straż Miejska.

W przypadku podtrzymania wniosku o wybór firmy ochroniarskiej przez Zebranie Grupy Członkowskiej z osiedla Podgórze I oraz osiedla Podgórze II wskazane wydaje się być dokonanie starannego procedowania wniosku tak, aby ewentualna ochroną objąć osiedla w okresie wakacyjnym.

W tym względzie Członkowie obu Osiedli mogą liczyć na pewno na przychylność członków RN delegowanych przez osiedla.

Za Radę Nadzorczą
Przewodniczący RN
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

UWAGA - OSZUŚCI, UWAGA - OSZUŚCI, UWAGA - OSZUŚCI, UWAGA – OSZUŚCI

Pojawili się znowu oszuści, którzy namawiają do wymiany np. drzwi wejściowych do mieszkania, chcą tylko zaliczkę mówiąc, że „resztę zapłaci Spółdzielnia, bo mają taką umowę”. TO NIEPRAWDA! Spółdzielnia żadnych takich umów nie ma z żadnym wykonawcą, realizuje tylko roboty ujęte w planie remontów, na które ogłosiła przetargi. Cały plan remontów wydrukujemy jak zwykle po zatwierdzeniu wyników przetargów w Biuletynie Informacyjnym.

Prosimy więc, aby żadnym oszustom nie dawać pieniędzy, a zawsze upewnić się w swojej administracji, czy to, co oferują różni domokrażcy odnośnie remontów polega na prawdzie.

A. W.

WANDALE ZNÓW DEWASTUJĄ! WANDALE ZNÓW DEWASTUJĄ!

Kolejną sosenkę posadzoną w ubiegłym roku przez Spółdzielnię na zieleńcu przed balkonami budynku nr 24 przy ul. Chopina zniszczył wandal! Przebiegło to podobnie jak poprzednio, jest to więc prawdopodobnie ten sam osobnik. Przeszkadza mu pewnie drzewko w oglądaniu swego pojazdu zaparkowanego wzdłuż ul. Moniuszki, więc tnie drzewa jedno za drugim. Niemożliwe, by nikt go nie przyuważył. Choć wiele osób podejrzewa, kto to jest, to oficjalnego zgłoszenia nie ma. Prosimy więc o informacje do administracji osiedla. Tylko wówczas, gdy zdarzenie i sprawcę potwierdzą świadkowie, można go ukarać. W przeciwnym przypadku znów zmarnowane zostaną nasze pieniądze.

A. W.