

OPLATY ZA MIESZKANIE OD 01.01.2002r.

Rada Nadzorcza i Zarząd S.M. "Cieszynianka" informują wszystkich mieszkańców, że w dniu 12 listopada 2001r. uchwalone zostały nowe stawki opłat za mieszkanie obowiązujące od 01.01.2002r. (uchwała nr 55/2001) :

1. Podatek od nieruchomości	0,08 zł/m ²
2. Wieczyste użytkowanie gruntów	0,06 zł/m ²
3. Ubezpieczenie budynków	0,05 zł/m ²
4. Koszty administracji ogólnej	0,38 zł/m ²
- koszty osobowe	0,26 zł/m ²
- pozostałe koszty	0,12 zł/m ²
5. Koszty wdrożenia ustawy o spółdz.	0,04 zł/m ²
6. Prace porządkowe i transp.	0,28 zł/m ²
7. Utrzymanie zieleni	0,06 zł/m ²
8. Utrzymanie placów zabaw	0,03 zł/m ²
9. Przeglądy techniczne i kominiarskie	0,07 zł/m ²
10. Pozostałe koszty	0,03 zł/m ²
11. Razem eksploatacja	1,08 zł/m²
12. Odpis na fundusz remontowy	1,45 zł/m²
(budynki : Bobrecka 26, Żwirki i Wigury 10a)	1,25 zł/m ²
13. Wywóz nieczystości	
- Osiedle Centrum	3,40 zł/os.
- Osiedle Liburnia - bud.niskie	4,00 zł/os.
- Osiedle Liburnia - wieżowce	3,90 zł/os.
- Osiedle Podgórze I	4,20 zł/os.
- Osiedle Podgórze II	3,30 zł/os.
- Osiedle Piastowskie	3,00 zł/os.
- Osiedle Bobrek-Wschód	4,70 zł/os.
14. Azart - gniazdko - mieszkanie	1,50 zł
15. Energia elektryczna - mieszkanie	2,20 zł
16.. Odczyt licznika - mieszkanie	0,20 zł
17. Dźwigi - osoba	9,20 zł
(budynki: Bielska 41, Kamienna 1)	6,30 zł

Rada Nadzorcza bardzo wnikliwie analizowała wszystkie pozycje kosztów, gdyż organom samorządowym znana jest trudna sytuacja materialna członków Sp-ni. Z drugiej jednak strony nasza Spółdzielnia na terenie Cieszyna jest najstarszą (w br. minęły 43 lata istnienia), posiadającą zasoby wybudowane w starej technologii i wspólnie z Zarządem Rada Nadzorcza podjęła decyzję, aby dalej realizować długoletni plan remontów, tj. docieplenie budynków, malowanie klatek schodowych, remont dachów. Kontynuacja w/w planu spowoduje, że po kilkunastu latach wszyscy członkowie będą zamieszkiwać w ocieplonych i wymalowanych budynkach, a nie tylko Ci, którym już się udało.

Z drugiej strony wzrastają koszty niezależne od Spółdzielni jak np. podatek od nieruchomości, opłaty pocztowe, usługi bankowe, ogłoszenia prasowe, polisy ubezpieczeniowe i inne. Zarząd cały czas pilnuje, aby wybrać najtańszych wykonawców usług i remontów (przetargi).

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza zamroziła płace pracowników na 2002r. na poziomie roku 2001. W listopadzie br. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem do Zarządu Miasta w

sprawie udzielenia bonifikaty w opłacie z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, decyzji w tym zakresie jeszcze nie posiadamy.

Wyjaśniamy również, że na 2002r. wprowadzono dodatkową pozycję kosztów : 0,04 złm² - koszty wdrożenia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które między innymi tworzą :

- koszty prac geodezyjnych wykonywanych przez firmę geodezyjną GEODECI - ok. 50.000 zł, które w 2002r. musimy zapłacić i mogą zostać zrefundowane do końca 2005r. przez budżet,

- koszty zatrudnienia na okres 1 roku dwóch pracowników, którzy dokonują pomiaru wszystkich piwnic z natury, co potwierdzają u mieszkańców. Równocześnie współpracują przy sporządzaniu wniosków do Starostwa Powiatowego. Praca ich polega na naniesieniu na rzuty kondygnacji wszystkich budynków obrysów mieszkań i piwnic (ok. 2.500 rysunków technicznych). Złożenie takiej dokumentacji jest niezbędne do uzyskania ze Starostwa Powiatowego zaświadczeń o samodzielności lokali.

Po uzyskaniu tych zaświadczeń na wniosek członków będzie mogło dopiero nastąpić przeniesienie przez spółdzielnię prawa własności lokalu mieszkalnego zgodnie z postanowieniami ustawy.

- dodatkowe koszty amortyzacji i usług informatycznych.

Od nowego roku wzrośnie również cena za dostawę wody, jednak do dnia oddania Biuletynu do druku nie znana jest jej wysokość.

Informujemy również, że od 1 grudnia 2001r., na okres 1,5 roku obowiązuje nowa taryfa cenowa Energetyki Cieszyńskiej dla c.o. i c.w.u. Zarząd uwzględni nowe ceny w zaliczkach od 1 stycznia 2002r., natomiast wyższe koszty grudnia zostaną wykazane w rozliczeniu rocznym za 2001r.

Przy okazji przypominamy wszystkim mieszkańcom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, spełniającym wymogi ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych w zakresie metrażu i dochodów na członka rodziny, że istnieje możliwość uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Szczegółowych informacji udzielają pracownicy Spółdzielni w pok. 209 przy ul. Hajduka 17 lub pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Srebrnej 1.

"Statut Spółdzielni"

Ustawa "O spółdzielniach mieszkaniowych" nałożyła na spółdzielnie obowiązek dostosowania swoich statutów do obowiązujących przepisów prawa. Rada Nadzorcza Spółdzielni powołała Komisję Statutową, która przygotowała projekt Statutu. Komisja mogła rozpocząć prace dopiero w miesiącu październiku z uwagi na to, że wcześniej toczyły się prace legislacyjne w Sejmie nad ustawami "O spółdzielniach mieszkaniowych" i "Prawo Spółdzielcze". Dopiero końcem września br., gdy Prezydent zawetował obie te ustawy, powstały warunki prawne do opracowywania projektu Statutu naszej Spółdzielni. Na zebraniach grup członkowskich w trakcie omawiania projektu zostały powołane kilkusobowe zespoły, które dołączą do Komisji Statutowej i wspólnie opracują ostateczną wersję projektu Statutu. Projekt ten zostanie przesłany Przedstawicielom na Zebranie Przedstawicieli Członków - które jako najwyższy organ Organ Spółdzielni uchwali ostateczną wersję Statutu, co musi, zgodnie z ustawą, nastąpić do 23 stycznia 2002r. Statut po zarejestrowaniu w Sądzie stanie się obowiązującym w Spółdzielni prawem.

Komisja Statutowa oprócz przepisów wprost wynikających z Ustawy "O spółdzielniach mieszkaniowych" zaproponowała między innymi następujące zmiany :

- wydłużenie z 3 na 4 lata kadencji członków Rady Osiedla, Rady Nadzorczej i Przedstawicieli na

Zebranie Przedstawicieli Członków dostosowując kadencję - jak w organach Samorządu Gminy czy Parlamentu.

- zwiększenie ilości członków z 80 na 100 zamieszkałych, przypadających na 1 Przedstawiciela i z 80

na 300 członków oczekujących przypadających na 1 Przedstawiciela - z uwagi na to, że w poprzed-

nich latach, gdy były wybory, trudno było obsadzić wszystkie miejsca w Zebraniu Przedstawicieli

Członków ze względu na niską frekwencję na zebraniach.

- zmienić ilość członków Rady Osiedla z 4-6 na 3-5 – również z uwagi na trudności wyboru Rady

Osiedla w niektórych Osiedlach.

Po uchwaleniu Statutu i zarejestrowaniu w Sądzie Statut zostanie wydrukowany w formie książeczki i dostarczony wszystkim członkom Spółdzielni.

J.C.

Godziny pracy kasy Spółdzielni w dniu 31.12.2001r.

Informujemy wszystkich mieszkańców, że w ostatnim dniu roku, tj. **31.12.2001r.** kasa Spółdzielni będzie czynna w godzinach **8⁰⁰ - 12⁰⁰**.

LIST OTWARTY

Do Rady Nadzorczej wpłynął "list otwarty" grupy mieszkańców Osiedla Podgórze podpisany przez około 300 mieszkańców, który drukujemy w całości. Do poszczególnych punktów owego listu zamieszczamy odpowiedzi, i tak :

*Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. "Cieszynianka"
w Cieszynie*

Dotyczy : obniżenia wysokości czynszu.

W związku z obniżającym się poziomem życia mieszkańców Cieszyna, w tym i członków sp-ni "Cieszynianka", powodowanym upadkiem większości zakładów pracy i wzrostem bezrobocia, rosną zaległości w opłatach czynszowych. Np. wg Biuletynów Informacyjnych "Cieszynianki" od 28 lutego 1999r. do 31 grudnia 2000r. zaległości te wzrosły o 70 %. W tej sytuacji trzeba zastopować wreszcie nieustanne podnoszenie składników czynszu od sp-ni zależnych, przez likwidację licznych przypadków zdzierstwa, marnotrawstwa i beztroskiego trwonienia pieniędzy członków sp-ni oraz podjąć przedsięwzięcia niezbędne do racjonalizacji funkcjonowania sp-ni "Cieszynianka" w celu obniżenia czynszów.

Nieprawdą jest, że zaległości wzrosły o 70 %. Na 28.02.1999r. wynosiły 581.256 zł, co stanowiło 4,22 % w stosunku do naliczeń rocznych. W grudniu 2000r. wynosiły 744.421 zł, co stanowiło 4,52 % j.w. - czyli wzrosły o 27 % . Na koniec października br. zaległości wynosiły 737.679 zł, co stanowi 4,61 % w stosunku do naliczeń rocznych, czyli kwotowo zmalały w stosunku do grudnia 2000r.

1. Zatrzymać obecny poziom płac dla wszystkich pracowników sp-ni co najmniej na 1 rok.

Na wniosek Zarządu - Rada Nadzorcza w planie na 2002r. utrzymała płace pracowników Spółdzielni na poziomie 2001r., czyli postulat został zrealizowany już wcześniej.

*2. Zmniejszyć ilość pracowników sp-ni. Utrzymanie nadal tak licznej grupy pracowników jak wtedy,
gdy sp-nia budowała domy, jest bezzasadne.*

W okresie, gdy Spółdzielnia budowała domy, to zatrudniała : 1990r. - 105 osób, 1991r. - 97 osób, 1992r. - 91 osób. W 1993r. w celu obniżenia kosztów, za sprawą obecnego Zarządu nastąpiła radykalna zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni. W jej wyniku pozostało 33 pracowników. W chwili obecnej jest zatrudnionych 31 osób, z tego 2 pracowników na umowę czasową do pomiaru piwnic.

3. Zmniejszyć przede wszystkim ilość pracowników pionu technicznego w sp-ni (z pewnością bardzo

dobrze wynagradzanych (z trzech do jednego). Ich funkcje, tj. nadzór techniczny i odbiór wszelkich prac technicznych i remontowych powinni przejąć administratorzy osiedli, którymi powinni być technicy budowlani z uprawnieniami. Obecnie, administratorzy osiedli - zamiast być gospodarzami osiedli i dokonywać odbioru technicznego wszelkich prac

remontowych - pełnią funkcję jedynie skrzynki kontaktowej między osiedlem a zarządem. Realizacja tego wniosku przyczyni się do zmniejszenia czynszu.

Zgodnie ze strukturą organizacyjną dział techniczny tworzą dwaj inspektorzy nadzoru, posiadający zarówno uprawnienia konstrukcyjno-budowlane, energetyczne, jak i instalacyjno-sanitarne z wieloletnim doświadczeniem i znajomością zasobów Spółdzielni. Pozwala to na obniżenie kosztów nadzorowania licznych robót remontowych. W roku bieżącym, realizując plan remontów, inspektorzy przygotowali 85 umów na roboty o dużym zakresie, wielokrotnie byli na kontrolach poszczególnych robót,

bowiem trzeba odbierać roboty zanikowe, sprawdzić prawidłowość, jakość, itd., sprawdzili i zweryfikowali 501 obmiarów, tyle samo kosztorysów powykonawczych, dokonali 793 odbiorów technicznych, które upoważniają wykonawców do wystawienia faktur.

Nie może nastąpić połączenie w/w zakresu robót ze stanowiskiem administratorów osiedli. Nie pełnią oni żadnej roli skrzynki kontaktowej. Administracje (kierownicy i inspektorzy d/s administracyjno-technicznych) w ramach swych zakresów czynności :

- sporządzają roczne plany remontowe poprzedzone sprawdzeniem stanu technicznego z udziałem inspektorów nadzoru,
- biorą udział w przeglądach technicznych (w2001r.: na samym os. Podgórze roczny przegląd – 48 budynków, 5-letni przegląd – 8 budynków, na pozostałych os. – roczne przeglądy wszystkich budynków),
- zlecają wykonanie robót wykonawcom (łącznie 3 administracje: 347 zleceń remontowych),
- odbierają mieszkania z odzysku, także w wyniku eksmisji (14 w 2001r.),
- odbierają roboty eksploatacyjne i rozliczają faktury za eksploatację (przeglądy techniczne, wywóz nieczystości stałych, dostawa wody i odbiór ścieków, oświetlenie klatek schodowych, dostawa c.o. i c.w.u. (1212 faktur do 13 grudnia br.),
- odbierają zgłoszenia awarii od mieszkańców, dokonują ich oceny w mieszkaniach i zlecają ich usuwanie (2624 zgłoszenia) ,
- odbierają wykonanie drobnych robót typu wymiana zamka itp., montaż nowych wodomierzy, sprawdzają zgłoszenia niskich temperatur w mieszkaniach (372 interwencje),
- sprawują nadzór nad małą architekturą,
- prowadzą pełną dokumentację techniczną budynków i Książki Obiektu Budowlanego, wymagane ustawą Prawo Budowlane (wpis 493 protokołów remontowych),
- współpracują z Radą Osiedla (udział w comiesięcznych posiedzeniach niektórych po godzinach pracy),
- prowadzą całokształt spraw związanych z wynajmem lokali użytkowych oraz z dzierżawą terenu (89 lokali i dzierżaw),
- sporządzają i aktualizują spisy mieszkańców,
- prowadzą sprawy meldunkowe mieszkańców, łącznie z uzgadnianiem stanu zameldowania z ewidencją Urzędu Miejskiego (og. 748 zmian do 13.12.br.),
- prowadzą korespondencję z mieszkańcami - odpowiedzi i na ich pisma, nakazy usunięcia usterek po przeglądach technicznych itp., oraz w sprawach mieszkańców - np. z Policją, Strażą Miejską itp. (og. 1739 pism).
- uczestniczą w usuwaniu awarii różnego rodzaju po godzinach pracy oraz w dni wolne (zalania piwnic, zapchanie kanalizacji itp. – og. 19 przypadków).

4. *Zaprzestać obciążać mieszkańców sp-ni pozycją czynszu p.n. AZART, gdyż po ubiegłorocznym za-*

kończeniu remontu anten, pobieranie od członków opłaty z tego tytułu jest bezpodstawne. We "wspólnotach mieszkańców" nie ma takiego obciążenia w czynszu, a ewentualne przypadki awarii anten rozwiązuje się tam metodą jednorazowych umów - zleceń. Ten swoisty haracz, który zdziera sp-nia od mieszkańców jest nielegalny, gdyż wynosi on 5.150,60 zł miesięcznie, czyli 61.807,20 zł rocznie !! (1,40 zł/mieszkanie x 3.679 mieszkań). Jest to równowartość luksusowego samochodu.

Zarząd Spółdzielni postanowił parę lat temu modernizować instalację Azart - która jest własnością Spółdzielni i nie rezygnować z niej na rzecz telewizji kablowej. W spółdzielniach, w których zrezygnowano z Azartu, opłaty za podstawowe programy w telewizji kablowej wynoszą np. 3,80 zł/miesiąc, 7,00 zł/miesiąc. Z kwoty 1,40 zł/miesiąc przeznaczamy 0,77 zł na bieżącą konserwację, przeglądy i usuwanie awarii - w dzienniku zgłoszeń - 185 pozycji, co daje ok. 18 zgłoszeń na miesiąc i zgłoszenia bezpośrednio do konserwatora, co daje ok. 25 zgłoszeń na miesiąc. Resztę, tj. 0,63 zł przeznaczamy na dalszą modernizację instalacji Azart. W jej efekcie można już w większości bloków oglądać TVP-1, TVP-2, TVP-Katowice, TVN, Polsat, TVC-1, TVC-2, Nova, Prima i programy radiowe. Jednak nie wszystkie bloki mają już tą możliwość, stąd kolejne etapy modernizacji i opłaty na ten cel.

5. *Obniżyć wysokość opłaty czynszowej p.n. "Energia elektryczna do oświetlenia klatki schodowej".*

Opłata ta, wynosząca obecnie 2,10 zł od mieszkania jest znacznie wygórowana. Obliczenia szacunkowe wykazują, że koszt oświetlenia wszystkich wspólnych pomieszczeń w budynku, z uwzględnieniem oświetlenia pewnej liczby lamp na terenie osiedla, nie przekracza 1 zł miesięcznie od 1 mieszkania.

Wysokość opłaty za energię elektryczną wynika z faktycznie ponoszonych kosztów za energię elektryczną. Spółdzielnia nie dolicza tutaj żadnych dodatkowych opłat. Wpływ na wysokość tej opłaty

mają - niepotrzebne długotrwałe oświetlenie klatek schodowych (zapalki w wyłącznikach), spotkania młodzieży na klatkach schodowych, nie wyłączanie oświetlenia wiatrołapów rano, wkręcanie "mocnych" żarówek przez mieszkańców itp. Z analizy kosztów energii elektrycznej w rozbiciu na poszczególne osiedla za 10 m-cy bieżącego roku wynika, że na osiedlach Centrum i Liburnia te koszty są niższe na jedno mieszkanie, zaś na pozostałych wyższe od średniej, którą wszyscy dotąd płacimy. Wynika to z prostego faktu, że w starszych budynkach jest więcej mieszkań, a koszt wspólnego oświetlenia jest podobny jak w nowych budynkach.

6. *Zmniejszyć opłatę czynszową za wywóz śmieci w Osiedlu Podgórze I z obecnej kwoty 4,40 zł/ miesz-*

kanie do identycznego poziomu opłat jak w Osiedlu Podgórze II, tj. 3,50 zł/mieszkanie. Przyczyną tak wysokich kosztów wywozu śmieci w Osiedlu Podgórze I jest głównie niedopuszczalny z punktu widzenia prawidłowej gospodarki komunalnej fakt wspólnego użytkowania boksu śmieciowego (blaszana wiatra) na początku ul. Popiołka i przez prywatne podmioty gospodarcze, wśród których najwięcej śmieci produkuje duży sklep spożywczy p.p. Lubera i Musioła i przez mieszkańców Osiedla Podgórze I, którzy jednak tylko w minimalnym stopniu korzystają z tego boksu, gdyż bliżej mają do innych boksów.

Jednym z możliwych rozwiązań jest przekazanie boksu w blaszanej wiacie do wyłącznej dyspozycji sklepowi p.p. Lubera i Musioła i pozostałym siedmiu podmiotom gospodarczym.

Oplaty za wywóz śmieci zależą tylko od nas, mieszkańców. Koszty wywozu śmieci przeliczane są na jednego mieszkańca w Osiedlu. Podmioty gospodarcze, które funkcjonują na osiedlu Podgórze, zresztą tak jak i inne w całej Spółdzielni mają ze Spółdzielnią zawarte umowy na wywóz śmieci. Koszty z tym związane nie obciążają więc mieszkańców. Bezspornym faktem jest, że odpadów stale przybywa (opakowania, butelki typu "pet" itp.). Jak kształtują się koszty wywozu śmieci na poszczególnych Osiedlach przedstawiliśmy w odrębnym artykule w tym numerze.

7. Obniżyć wysokość tzw. mocy zamówionej c.o. i c.w.u., która jest zawyżona, czego dowodem jest fakt,

że nie zdarzyło się jeszcze, aby ilość zamówionej mocy została wykorzystana w 100 %. Oplata ściągana przez sp-nię za niewykorzystaną moc zamówioną nie jest spółdzielcom zwracana, ale bezpodstawnie wzbogaca koleżeński tandem : Energetyka Cieszyńska - Sp-nia "Cieszynianka" (sp-nia otrzymuje odsetki, których mieszkańcom nie zwraca). Realizacja tego wniosku zmniejszy poziom takich składników czynszu jak c.o. i c.w.u.

Zarząd Spółdzielni co roku - zgodnie z umową z Energetyką Cieszyńską - zamawia moc zamówioną na c.o. i c.w.u., wynikającą z obliczeń i wnikliwych analiz na bazie zużycia ciepła za poprzedni sezon grzewczy. W "Biuletynie Informacyjnym" Nr 10/2000 grudzień szczegółowo przedstawiliśmy, jak kształtowały się na przestrzeni lat poprzednich wielkości mocy zamówionych na c.o. i c.w.u. Od 1.01.2002r. również ulegnie obniżeniu moc zamówiona na potrzeby c.o. i c.w. - dzięki pracom termomodernizacyjnym budynków - średnio o ponad 10 %, zaś w poszczególnych grupach rozliczeniowych waha się od 0 - 30 % obniżki. W latach 1995 - 2001 moc zamówiona spadła na c.o. o 29 %, zaś na c.w.u. o 77 %.

8. Zainstalować w blokach liczniki energii elektrycznej zasilającej urządzenia w węzłach cieplnych,

(3 pompy i automatyczny regulator), będących w wyłącznej dyspozycji Energetyki Cieszyńskiej. Energia ta pobierana jest już od 4 lat bezprawnie bezpośrednio z obwodu oświetlenia klatek schodowych opłacanego przez mieszkańców. Skutkiem tego mieszkańcy płacą podwójnie na energię elektryczną zużywaną przez urządzenia w węzłach cieplnych, gdyż koszt jej jest wliczany przez Energetykę Cieszyńską za c.o. i c.w.u.

Do 30 czerwca 2002r. "Energetyka Cieszyńska" zainstaluje na pozostałych węzłach os. Podgórze I i II liczniki energii elektrycznej. Do tego czasu za użytą energię elektryczną Energetyka Cieszyńska płaci na podstawie ustalonego ryczału - stąd koszty tej energii nie obciążają mieszkańców poszczególnych bloków, w których to występuje. Sprawa ta była już wielokrotnie wyjaśniana Radzie Osiedla oraz była rozpatrywana przez Powiatowego Rzecznika Konsumentów, który stwierdza: "...wobec powyższego nie można zarzucić Energetyce Cieszyńskiej praktyk monopolistycznych dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia się z tytułu pobierania podwójnych opłat za energię elektryczną zasilającą węzły ciepłownicze".

9. Wprowadzić oddzielne dla każdego bloku rozliczanie faktycznego zużycia energii do oświetlenia

klatek schodowych, co jest możliwe, gdyż w każdym bloku jest zainstalowany licznik. Koszt tego zużycia - w każdym bloku inny - da różnicowanie opłaty czynszowej i przyczyni się do racjonalizacji zużycia tej energii przez mieszkańców każdego bloku.

Sprawa była omawiana na Zarządzie i Radzie Nadzorczej i będzie monitorowana w 2002r. O wynikach rozliczenia energii elektrycznej na bloki poinformujemy mieszkańców po I półroczu 2002r.

10. Dlaczego porównanie takich składników czynszu za mieszkanie jak "eksploatacja + remont" mię-

dzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Morcinka 5, a SM "Cieszynianka" na Podgórzu I wypada niekorzystnie dla mieszkańców Podgórza (różnica ok. 10 zł na mieszkanie miesięcznie)? Jest to paradoksalne, zważywszy że "Wspólnota" także ociepiła ściany szczytowe, nie ma żadnych dochodów z najmów, czy dzierżaw - w przeciwieństwie do Cieszynianki, która wynajmuje swoje obiekty i lokale oraz wydierżawia działki licznym podmiotom gospodarczym, z czego płyną w sumie niebagatelne przecież dochody, które powinny wzbogacać mieszkańców sp-ni i dawać w efekcie znacznie niższe koszty eksploatacji i remontów, niższe niż we wspólnotach.

(odpowiedź pod pktem 11)

11. Dlaczego obciążenie spółdzielców Podgórza I opłatą na fundusz remontowy (1,40 zł/m²) jest aż

o 40 % wyższe niż w w/w "Wspólnocie" (1,0 zł/m²)?

Ta różnica powoduje, że członek "Wspólnoty" przy ul. Morcinka 5 płaci - przykładowo z mieszkania 48 m² - 48 zł miesięcznie na fundusz remontowy, a mieszkaniec sąsiedniego, identycznego bloku "Cieszynianki" z identycznego mieszkania płaci 62,20 zł na ten fundusz, czyli o 19,20 zł więcej co miesiąc, tj. o 230,40 zł rocznie więcej niż mieszkaniec w/w "Wspólnoty"!!

Porównywanie eksploatacji jednego budynku "Morcinka 5" z 105 budynkami Spółdzielni jest nierealne. O ile nam wiadomo, to eksploatacja tam wynosi bez podatku od nieruchomości 1,10 zł/m², a w Spółdzielni w 2001r. 1,00 zł/m² - łącznie z podatkiem od nieruchomości. Bardziej sensownym porównaniem byłoby porównanie czynszu regulowanego w budynkach zasobu Gminy - który wynosi w 2001r. 2,99 zł/m² dla porównalnego standardu mieszkań, a naszych opłat za mieszkania w 2001r., tj. 2,40 zł/m². Trudno również porównywać opłaty na fundusz remontowy, nie znając planowanych remontów we Wspólnocie - płaci się tam zaliczki, a po wykonanych remontach, gdy zaliczek brakuje winno się dopłacić jednorazowo koszty remontu przypadające na 1 m² mieszkania.

W związku z powyższym prosimy o :

- zamieszczenie naszego pisma w najbliższym Biuletynie S.M.C. w celu rozpoczęcia w naszej spółdziel-

ni dyskusji na temat czynszów i restrukturyzacji sp-ni oraz,

- zamieszczenie w w/w Biuletynie odpowiedzi na nasze pismo, a także przesłanie tej odpowiedzi osobno

do Rady Osiedla Podgórze I, celem zaznajomienia z jej treścią poprzez Radę zainteresowanych mie

szkańców Podgórza I.

Mając na uwadze powyższe publikujemy w całości treść pisma łącznie z odpowiedziami jak wyżej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

" Słów kilka o podzielnikach kosztów c.o. "

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej " Cieszynianka " w Cieszynie informuje zainteresowanych mieszkańców, że podjął decyzję, aby wszystkim tym mieszkańcom, którzy w swych budynkach zainstalują podzielniki kosztów c.o. w grudniu tego roku i w pierwszym kwartale roku 2002, rozliczyć koszty montażu (ok. 19,30 zł/szt. na grzejnikach żeliwnych i 21,40 zł/szt. klejone na grzejnikach panelowych – montowane przez „Saropol” z Groźca) z oszczędności - zwrotów z tytułu c.o. za rok 2001, które przewidujemy, jak w latach poprzednich rozliczyć w kwietniu. Wystarczy więc złożyć w Spółdzielni listę 90% chętnych z danego budynku, a zapłata za montaż odbędzie się poprzez potrącenie należności ze zwrotów za 2001r. za c.o., które jak oceniamy, w pełni na to pozwolą.

Zainteresowanych informujemy, że istnieje również możliwość zainstalowania podzielników elektronicznych. W wyniku działań jednego z mieszkańców os.Liburnia uzyskaliśmy ofertę Fabryki Zintegrowanych Systemów Opomiarowania i Rozliczeń " METRON " z Torunia, wg której ceny kształtują się następująco :

1. K u p n o :

- elektroniczny podzielnik - 42,00zł + VAT
- montaż podzielnika - 2,00zł + VAT
- rozliczenie podzielnika - 7,50zł + VAT/rok

2. Dzierżawa 10 letnia :

- elektroniczny podzielnik - 7,40zł/rok +VAT, waloryzowane co roku o wskaźnik inflacji wg GUS.

3. Kupno na raty :

2,00zł/miesiąc/podzielnik + VAT, bez waloryzacji.

Szczegółowych informacji w zakresie montażu podzielników udziela inspektor d/s rozliczeń c.o. i c.w.u., p. Aleksander Płatek, w pok. 102 przy ul.Hajduka 17 (tel. 85 -202 - 18).

A.W.

Dokumentacja wpłat na fundusz remontowy w 2002 roku

Informujemy wszystkich członków Spółdzielni, że w 2002r roku odliczeniu od podatku dochodowego od osób fizycznych nadal podlegają wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy w Spółdzielni. W celu ułatwienia dokumentowania w/w wpłat Spółdzielnia zleciła wydrukowanie nowych książeczek opłat, gdzie na blankietach wprowadzono dodatkową pozycję - "**tytułem**".

Członkowie uiszczający opłaty w kasie Spółdzielni winni wypisywać wpłaty na dwóch odrębnych drukach, na jednym **opłaty za mieszkanie**, na drugim wpłatę na **fundusz remontowy** w wysokości podanej w nowych naliczeniach. Natomiast członkowie, którzy zlecili Spółdzielni wystawienie obciążeń z tytułu opłat za mieszkanie z kont osobistych będą posiadali dwa tytuły obciążeń j.w.

Członkowie, którzy posiadają lub chcą złożyć indywidualne zlecenia w bankach winni podać dwa tytuły obciążeń (opłata za mieszkanie, fundusz remontowy) i wysokość nowych naliczeń. Dokumenty wpłat na fundusz remontowy należy zachować, gdyż będą stanowiły podstawę odliczeń w PIT-ach za 2002 rok i ewentualnej kontroli Urzędu Skarbowego.

Poniżej podajemy wzory wypełnionych druków :

" Remonty 2001 i plany na rok przyszły "

Podsumowując realizację tegorocznego planu remontów stwierdzamy, że został wykonany w ok. 99%. Nie wyremontowaliśmy jedynie podłogi podposadzkowych oraz wylewek balkonowych w kilkunastu mieszkaniach.

Dzieje się tak od kilku lat, ponieważ zwykle część mieszkańców, w mieszkaniach których administracje zakwalifikowały wylewki do wymiany, rezygnuje z wykonania tych prac.

Z drugiej strony od dłuższego czasu, mimo istniejącego bezrobocia i stagnacji na rynku budowlanym nie udaje się nam, w przetargach ogłaszanych na początku każdego roku, pozyskać firm murarskich dobrych, rzetelnych, posiadających przynajmniej " Żuka " i betoniarke oraz podstawowe umiejętności wykonania wypoziomowanej, dobrej i trwałej posadzki. Wobec powyższego na stałe współpracujemy tylko z jedną, sprawdzoną, niestety niezbyt taną murarską firmą cieszyńską.

Jak co roku do przetargu przystąpiły firmy, dotychczas ze Spółdzielnia nie współpracujące i część z nich przetargi wygrała, oferując najniższą cenę. W kilku przypadkach wynikły z tego kłopoty, np. z uzyskaniem odpowiedniej jakości prac i zachowania czystości malarskich w wieżowcach na os.Liburnia, co odczuli zapewne również mieszkańcy. Wyrażamy z tego powodu ubolewanie, na usprawiedliwienie podając, że oferowane ceny konkurentów były dużo wyższe.

Obecnie mamy już opracowane i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą plany remontowe na rok 2002. W całości zostanie zrealizowany zakres robót wynikający z harmonogramu dociepleń (w 2001 ZPCz uchwaliło Wieloletni Program Termomodernizacji na 14 lat). Zgodnie z WPT odpis przyszłoroczny na docieplenia wynosić będzie 0,55zł/m² (w 2001r. - 0,55zł/m² i tylko o te 5 groszy Rada podniosła mieszkańcom opłaty na fundusz remontowy.

Szczegółowy zakres remontów na poszczególnych osiedlach podamy w Biuletynie wiosennym, po przetargach i jego ewentualnej korekcie wynikającej z przeglądów wiosennych zasobów.

A.W.

Adres budynku	Zaległość w zł	Ilość mieszkań z zaległością	zł/m2 p.u.	Adres budynku	Zaległość w zł	Ilość mieszkań z zaległością	zł/m2 p.u.
Barteczka 23	21 867	16	11,88	Kossak 12	14 563	16	3,94
Barteczka 27	14 748	10	8,02	Kossak 14	8 130	13	2,05
Barteczka 29	10 329	10	17,35	Kossak 16A	7 952	5	6,19
Bielska 39	564	4	0,33	Kossak 16B	6 026	6	4,68
Bielska 41	3 515	8	4,81	Kraszewskiego 1	1 288	9	4,14
Bobrecka 14	3 148	4	2,42	Kraszewskiego 1A	2 500	10	5,05
Bobrecka 26	2	1	0,00	Mac. Szkolnej 1	5 332	10	4,51
Brożka 1	1 687	6	2,45	Mac. Szkolnej 5	1 201	7	0,97
Brożka 2	2 948	5	2,57	Moniuszki 15	6 741	13	0,89
Brożka 3	3 317	4	4,30	Moniuszki 16	19 480	16	1,77
Brożka 4	6 190	6	6,75	Moniuszki 18	10 288	24	0,40
Brożka 5	7 782	4	9,08	Moniuszki 22	25 115	26	1,44
Brożka 6	1 466	5	1,60	Moniuszki 24	6 603	16	6,45
Brożka 7	5 558	4	7,20	Moniuszki 26	7 654	20	3,41
Brożka 9	4 114	3	5,98	Morcinka 1	32 203	25	6,26
Brożka 10	2 845	3	4,14	Morcinka 7	8 295	13	3,84
Brożka 11	4 417	5	3,43	Morcinka 9	2 719	6	4,45
Brożka 12	2 589	2	3,77	Popiołka 1	5 450	6	4,76
Brożka 13	6 933	3	6,74	Popiołka 2	4 505	12	2,62
Brożka 14	4 021	3	5,85	Popiołka 3	13 863	15	8,09
Brożka 15	2 572	5	2,00	Popiołka 4	8 483	8	7,40
Brożka 16	3 512	6	3,41	Popiołka 5	13 264	15	6,11
Brożka 17	7 997	7	6,98	Popiołka 6	6 176	10	4,80
Brożka 18	4 743	6	4,30	Popiołka 7	6 021	8	5,87
Brożka 20	5 288	4	4,81	Popiołka 8	2 758	6	2,14
Brożka 19	3 003	5	2,63	Popiołka 9	1 171	5	1,14
Brożka 21	14 282	13	6,17	Popiołka 10	693	4	0,61
Brożka 22	23 990	14	10,91	Popiołka 11	1 655	4	2,14
Brożka 23	23 774	16	10,28	Popiołka 12	7 002	8	3,40
Brożka 24	19 202	12	11,31	Popiołka 13	15 129	4	19,59
Brożka 25	9 913	12	3,39	Popiołka 14	2 513	7	1,95
Chrobrego 6	1 542	7	0,90	Popiołka 16	2 647	4	2,31
Cienciąły 1	3 315	10	1,61	Skrzypka 1	19 674	11	1,36
Filasiewiczza 9	5 848	11	2,90	Skrzypka 2b	1 302	3	9,50
Filasiewiczza 11	3 845	11	2,87	Skrzypka 4	5 519	10	3,19
Górna 29	588	5	0,44	Szopena 18	8 651	21	0,21
Górna 29A	2 479	10	1,95	Szopena 22	9 181	14	0,90
Górna 29B	5 699	8	4,48	Szopena 24	2 287	12	2,07
Górna 29C	1 189	10	0,94	Szymanowskiego 1	3 199	9	3,06
Hallera 2	1 593	5	1,44	Szymanowskiego 2	6 456	8	1,19
Hallera 4	3 716	7	3,40	Szymanowskiego 3	6 333	16	1,17
Hallera 6	2 009	3	1,82	Szymanowskiego 5	705	6	1,92
Kamienna 1	5 802	14	2,35	Szymanowskiego 6	4 457	7	4,35
Kamienna 3	26 339	20	6,11	Szymanowskiego 7	2 822	17	10,34
Polna 3	13 448	15	3,64	Szymanowskiego 8	6 677	11	10,07
Węgielna 3	16 767	16	153,83	Szymanowskiego 10	4 297	11	3,22
Karłowicza 3	4 924	8	2,47	Szymanowskiego 12	1 320	4	0,99

Karłowicza 5	6 742	11	3,37	Szymanowskiego 14	5 534	8	4,14
Korfantego 4	1 056	8	1,28	Św. Jerzego 11	3 885	21	1,41
Korfantego 6	942	8	1,13	Św. Jerzego 5	10 659	20	3,76
Korfantego 8	349	3	0,42	Św. Jerzego 7	6 024	16	2,15
Kossak 8	13 992	19	4,29	Żw. i Wigury 10A	11 002	24	4,01
Kossak 10	26 285	22	495,94				