

Biuletyn informacyjny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CIESZYNIANKA”

UL. HAJDUKA 17

43-400 CIESZYN

Nr 26/2005
lipiec

SEZON GRZEWCZY 2004/2005 W ANALIZACH

Tegoroczna zima nas nie rozpieszczała. Trwała długo, bowiem dopiero 17 maja pogoda poprawiła się na tyle, że mogliśmy złożyć wniosek do Energetyki Cieszyńskiej o zakończenie ogrzewania naszych zasobów. Po otrzymaniu faktury za ciepło dostarczone w maju przystąpiliśmy do analizy kosztów c.o. I półrocza i prognozy prawidłowości zaliczek do końca roku.

Z analizy tej niestety wynika niedoszacowanie kosztów w prawie wszystkich węzłach ciepłych, w niektórych wręcz bardzo znaczne. Oznacza to nic innego, jak tylko konieczność podwyżki zaliczek od sierpnia, by uchronić się od wysokich dopłat, a przede wszystkim, by pokryć należności wynikające z faktur w drugim półroczu. W kilku węzłach podwyżki w stosunku do zaliczek obowiązujących od kwietnia wzrosną aż o 45%. Dotyczyć to jednak będzie tych budynków, na których zaliczki w stosunku do grudnia były obniżone o 50%! Propozycje zmian zaliczek uwzględniające tę sytuację Zarząd przygotował Radzie Nadzorczej, która na swym lipcowym posiedzeniu podejmie decyzję obowiązującą wszystkich użytkowników mieszkań w naszych zasobach.

Wnioskiem długofalowym jest na pewno obowiązek zachowania większej ostrożności przy decydowaniu o obniżkach zaliczek na ciepło, niż miało to miejsce od początku tego roku.

Nowe wydruki opłat, które otrzymacie Państwo jako obowiązujące od sierpnia br. będą także uwzględniały nowe ceny jednostkowe gigadżuli i megawatów, które Spółdzielnia płaci według nowej Taryfy EC już od czerwca br. Różnica między ceną z Taryfy (nową) a ceną opłacaną w zaliczkach za czerwiec i lipiec (po starym) zostanie uwzględniona w rozliczeniu rocznym ciepła za rok 2005.

Zarząd

Przekształcenia mieszkań - taniej

Po 22 lipca br. można znowu przekształcać prawa lokatorskie do mieszkań na własnościowe. Tego dnia weszła w życie nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 122, poz. 1024). Od tego czasu zasady przekształceń reguluje wyłącznie wspomniana ustawa, a nie Statut Spółdzielni. Wysokość bonifikat określa art. 11 ust. 1 pkt 5 tej ustawy.

Członek Spółdzielni, który chce przekształcić swoje prawo do lokalu, musi wpłacić różnicę między jego wartością rynkową a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym. Ale jeżeli Spółdzielnia skorzystała z „pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków” na jego budowę, to wspomnianą różnicę zmniejsza się o połowę – bonifikata wynosi więc 50% w/w różnicy.

Warto też wyjaśnić co oznacza pojęcie „pomocy publicznej”. Od lat 50 do 80 ubiegłego wieku państwo umarzało część kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię na budowę mieszkań, w różnych latach w różnym stopniu. Te umorzenia to właśnie pomoc publiczna. W naszej Spółdzielni dotyczy to wszystkich zasobów, oprócz Os. Bobrek-Wschód.

Najlepiej pokazać to na przykładzie. Wartość rynkowa mieszkania (wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego) wynosi 60 tys. zł, pomoc państwa wyniosła 50% jego wartości, a zwaloryzowany wkład mieszkaniowy drugie 50%. Bonifikata natomiast stanowi połowę kwoty tej pomocy publicznej. Za przekształcenie prawa do tego przykładowego lokalu trzeba zapłacić więc 15 tys. zł. Teraz już nie obowiązują także zawieszenie spłaty – dla nowych umów.

Umowy o przekształcenia, które zostały zawarte na „starych zasadach” obowiązują w pełni – art. 4 wspomnianej ustawy mówi, że „Do oceny skutków prawnych stosuje się przepisy obowiązujące w dniu, w którym zdarzenia te nastąpiły”.

Środki z przekształceń zgodnie z ustawą zasilają wprost fundusz remontowy Spółdzielni.

J. C.

CHCESZ PRZYŚPIESZYĆ DOCIEPLENIE – WPLĄĆ NA WPT, SKORZYSTAJ Z ODLICZEŃ

W poprzednim Biuletynie informowaliśmy naszych mieszkańców, że można wpłacać do Spółdzielni całą kwotę, jaka zgodnie z Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków z 2001 roku (nr 15/2001) pozostała do zakończenia procesu docieplania naszych budynków, czyli Wieloletniego Programu Termomodernizacji (w skrócie WPT).

Niestety, podaliśmy wówczas błędną kwotę, za co przepraszamy. Prawidłowa jest niższa i wynosi 72,12 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania. Na przykład dla mieszkania o pow. użytkowej 50 m² trzeba więc wpłacić 3.608 złotych. Wpłatę tę, a dokładnie jej 19%, można odliczyć od dochodów osobistych za rok 2005, bowiem jest to de facto wpłata na fundusz remontowy Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę, że prawdopodobnie od przyszłego roku ta ulga zniknie, mamy obecnie ostatnią okazję, żeby z niej skorzystać.

W trakcie Zebrania Grupy Członkowskiej padło pytanie, czy można również wpłacić na fundusz remontowy pozostałych robót jakąś większą kwotę, którą też można by było później uwzględnić w rozliczeniu rocznym dochodów osobistych za rok bieżący. Po analizie informacji prasowych na ten temat, wydaje się to możliwe. Na dowodzie wpłaty trzeba jednak wyraźnie napisać, że dotyczy ona wpłaty na fundusz remontowy. W przyszłych latach będzie się wtedy oczywiście nie płaciło na ten cel, aż do wyczerpania nadpłaty na funduszu remontowym.

A. W.

(realizacja wniosku z ZGCz os. Liburnia)

ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW

Jak co roku 20 maja br. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków – najwyższego organu Spółdzielni. Poprzedzone ono było Zebraniem Grup Członkowskich – w dniach od 18 kwietnia do 27 kwietnia br., na których w głosowaniach tajnych członkowie wybierali Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli Członków Rady Nadzorczej i członków Rad Osiedli, gdyż w tym roku kończyła się kadencja w/w organów Spółdzielni.

W Zebraniu w dniu 20 maja uczestniczyło 39 przedstawicieli z wybranych 41 przedstawicieli. Porządek obrad był obszerny, bo liczył 22 punkty – w tym 16 uchwał do podjęcia. Na początku Zebrania odbyły się wszystkie sprawy proceduralne, wybrano Prezydium, Komisję, zatwierdzono proponowany porządek obrad. Następnie Prezes Zarządu przedstawił sprawozdanie Zarządu z działalności finansowo-gospodarczej za 2004 r. wraz z informacją o realizacji wniosków z Zebrania Przedstawicieli Członków z 2004 r.

Kolejno przedstawione zostały sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2004 r. i Komisji Rewizyjnej wraz z informacją o przeprowadzonych kontrolach, oceną działalności Zarządu i wnioskiem o udzielenie absolutorium członkom Zarządu. Przewodniczący Zebrania ogłosił skład nowo wybranej 11-osobowej Rady Nadzorczej i podał termin jej pierwszego posiedzenia, w czasie którego Rada się ukonstytuuje. Pięciu członków naszej Spółdzielni odwołało się do Zebrania Przedstawicieli Członków od uchwał Rady Nadzorczej, która ich wykluczyła (za zaległości w opłatach za mieszkanie). Zebranie Przedstawicieli Członków uchyliło uchwałę Rady Nadzorczej w stosunku tylko do jednej osoby, ponieważ spłaciła ona zaległości i pozostało ją w gronie członków Spółdzielni. Następnie Prezes Zarządu omówił działania prowadzone w zakresie realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.XII.2000 r., między innymi uregulowania spraw gruntowych, głównie pod ulicami. Następnie Prezes przedstawił proponowane zmiany do Statutu, niektóre z nich to wnioski Zebrania Przedstawicieli Członków z roku 2004, zaś inne są uregulowaniem nowych wymogów prawnych lub stanowią poprawki kosmetyczne wynikające z pomyłek drukarskich. Po krótkiej dyskusji Zebrani Przedstawiciele przystąpili do głosowań i poprzez podjęcie stosownych uchwał:

- zatwierdzili sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2004 r.,
- zatwierdzili sprawozdanie Zarządu z działalności w 2004 r.,
- zatwierdzili sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2004 r.,
- udzieliли absolutorium Członkom Zarządu,
- przyjęli zmiany do Statutu Spółdzielni,
- postanowili nie wprowadzać zmian do treści Regulaminu Rady Nadzorczej,
- postanowili realizować Wieloletni Program Termomodernizacji (WPT) w terminach określonych uchwałą własną nr 15/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami (to znaczy nie zwiększając opłat na ten cel),
- wyrazili zgodę na zbycie prawa wieczystego użytkowania niektórych nieruchomości (jako dalsze porządkowanie przez Spółdzielnię spraw terenowych),
- przyjęli sprawozdanie Komisji d/s weryfikacji protokołu z Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 28 maja 2004 r.,
- ustalili najwyższą sumę zobowiązań Spółdzielni w roku 2005/2006.

Po odczytaniu wniosków odnotowanych przez Komisję Wnioskową przegłosowano każdy z nich oddzielnie, a następnie w drodze głosowania przyjęto uchwałę do realizacji następujące wnioski:

1. Dokonać przeglądu stanu technicznego placów zabaw wszystkich osiedli przy udziale Rad Osiedla i pracowników Administracji.
2. Rozważyć techniczne warunki zainstalowania programu TV Kultura we wszystkich zasobach Spółdzielni.
3. Zobowiązać Radę Nadzorczą do dokonania takiego podziału mandatów od następnej kadencji Rady Nadzorczej, aby Rada Nadzorcza liczyła 9 członków.
4. Przygotować projekt zmiany Regulaminu Rady Osiedla dotyczącego wynagradzania członków Rad Osiedli – na następne Zebranie Przedstawicieli Członków.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący Zebrania zakończył zebranie, podziękował wszystkim przybyłym za udział i zaangażowanie, życząc jednocześnie pomyślności zarówno w życiu spółdzielczym jak i prywatnym.

J.C.

INFORMACJE I OGŁOSZENIA RÓŻNE

W związku z kończącymi się możliwościami odliczania kosztów remontów mieszkań od dochodów trwa intensywna wymiana okien przez naszych mieszkańców. Mimo, że wszystkich informujemy o konieczności zabierania zdemontowanych starych okien przez firmy wymieniące okna, nie wszyscy mieszkańcy dopilnowują firm, którym tę wymianę zlecieli, żeby stare okna wywoziły. Stare okna znajdujemy więc czasem pod śmietnikami. Przed wywózką na koszt wszystkich mieszkańców trzeba by wcześniej „wyszklić”. Praca ta jest niebezpieczna, bo odłamki szkła mogą poranić pracowników firmy „Bafel” odpowiedzialnej za utrzymanie porządku na naszych zasobach. Często zarzuca się też im, że szkło wyrzucają do ogólnych kontenerów, a nie do worków segregacyjnych. Informujemy więc, że działają oni prawidłowo. Szkła z okien nie wolno bowiem wrzucać do worków. **Przypominamy więc wszystkim, którzy jeszcze wymianę okien mają przed sobą, żeby nakazali firmie montującej nowe okna nakazać wywóz starych okien!**

Sezon urlopowy w pełni. Część mieszkańców naszej Spółdzielni wyjedzie zapewne na urlop. Ale czy w naszej klatce jest sprawny domofon? Zapewnia on przecież znaczną poprawę bezpieczeństwa mieszkań przed kradzieżą. **Dbajmy o to, by drzwi do klatek schodowych były zawsze zamknięte.** Nie ułatwiamy pracy złodziejom poprzez podpieranie drzwi „nóżką” lub kamieniem i pozostawianie ich otwartych przez długi czas. Sprawdzajmy przez domofon, kto dzwoni – czy czasem nie wpuszczamy kogoś obcego na klatkę schodową bez upewnienia się, komu otwieramy bramę. Pamiętajmy też o sąsiedzkiej samopomocy – poprośmy sąsiadów o dopilnowanie naszego mieszkania w okresie urlopu, tym samym możemy się przeciw zrewanżować. Może w ten sposób uchronimy się od włamania do naszego mieszkania? Oczywiście, nie zapomnijmy o jego ubezpieczeniu. **Najmniej obciążą nasze domowe budżety ubezpieczenie przy opłacie za mieszkanie – można to zrobić w dziale czynszów Spółdzielni w pokoju nr 202 przy ul. Hajduka 17, już za 3,50 zł miesięcznie.** Bezpieczeństwo naszych mieszkań zależy w dużej mierze od nas samych, a kradzieże się zdarzają.

*Szanujemy place zabaw i tereny rekreacyjne, za których wykonanie zapłaciliśmy (w opłatach za mieszkanie) wszyscy. Zwracamy się do wszystkich mam, tatusiów, babć, dziadków i w ogóle opiekunów dzieci tam się bawiących: nie tolerujcie przychodzenia w te okolice osób wyprowadzających swoje czworonogi za potrzebą. Reagujcie od razu zwracając uwagę bezpośrednio lub zgłaszając ten fakt Straży Miejskiej (telefon bezpłatny nr 986) lub Policji (997). **Przy okazji informujemy, że na każdym osiedlu zostały zamontowane kosze na psie odchody:***

- os. **Podgórze II** – w okolicy podwórka gospodarczego przy **Brożka 19,**
- os. **Podgórze I** – w wawozie koło piekarni, obok jednej z wierzb,
- os. **Piastowskie** – przy głównym chodniku od ul. Kamiennej do Polnej, w szczytce budynku **Kamienna 3A,**
- os. **Liburnia** – na skwerze w rejonie skrzyżowania ul. Chopina i Moniuszki, przy nowym chodniku,
- os. **Bobrek-wschód** – w okolicy kiosku spożywczego przy ul. **Barteczka,**
- os. **Centrum** – dla mieszkańców największego zespołu budynków przy ul. **Górnej, Żwirki i Wigury oraz Hallera** – w pobliżu podwórka gospodarczego u zbiegu ulic **Górnej oraz Żwirki i Wigury.**

W trosce o stan techniczny zaworów odcinających instalację wodną w mieszkaniach od pionu głównego (najczęściej jest to czerwona „wajcha” przed wodomierzem) **prosimy mieszkańców o kilkukrotne zamknięcie i otwarcie tych zaworów w swoich mieszkaniach co najmniej dwa razy w miesiącu.** W przeciwnym przypadku zawory te obrastają osadem z wody i zaczynają przepuszczać wodę mimo zakręcenia. Trzeba wtedy ponosić koszty ich wymiany, co znowu podwyższa koszty utrzymania mieszkań.

*Wraca temat osób „dokarmiających ptaki”, a tak naprawdę pozbijających się odpadów przez okno. **Działania takie nie dość, że łamią obowiązujący Regulamin, to niosą za sobą szereg uciążliwości: plagę gołębi na balkonach i szcury pod budynkami.** Pojawił się taki problem nawet w „moim” budynku – na Polnej 3! Jedną z ostatnich niedzieli widziałam, jak wprost z talerza ktoś wyrzucał resztki po drugim danu przez balkon! Tylko patrzeć, jak zalęgą się szcury, tak jak na Popiołka 11 czy Morcinka 9, gdzie rozplęły się tak, że chodzą już bez żadnego obciążenia na balkonach! Wytepić je jest znacznie trudniej niż przyciągnąć nieodpowiedzialnym zachowaniem, a do tego to kosztuje. Ciągłe usuwanie odchodów po gołębiach też nie należy do przyjemności. Rok temu pisałam: „np. Szymanowskiego 7, wyrzucają resztki jedzenia przez okna, a później interweniuje w administracji, że pod oknami grasują szcury. Cóż, taki jest skutek dokarmiania ptaków w sposób opisany wyżej”. Chyba pomogło to napiętnowanie, bo zgłoszeń ostatnio nie ma z tego budynku. Oby tak było wszędzie!*

Wymiany grzejników tylko w sezonie grzewczym! Informujemy wszystkich członków Spółdzielni, że jeżeli chcą wymienić grzejniki w swoich mieszkaniach, na przykład w łazienkach, to powinni te prace zaplanować na sezon grzewczy, czyli od września do kwietnia następnego roku. Wymóg ten wynika stąd, że tylko wówczas instalacje c.o. są pod ciśnieniem i bez problemu można wodę spuścić, wymienić grzejnik i na nowo instalację napełnić wodą. W lecie instalacja jest cała napełniona wodą, aby nie korodowała. Nie można jej napełnić po ewentualnym spuszczeniu wody – ze względu na brak ciśnienia w sieci zewnętrznej c.o. i nieczynne pompy. **Zawsze też należy się liczyć z dodatkowym kosztem – za uzupełnienie wody w sieci, który może naliczyć Energetyka Cieszyńska, zgodnie ze swoją Taryfą za ciepło.** Oczywiście taki koszt w tym wypadku musi ponieść ten, kto go spowodował, czyli mieszkaniowiec wymieniący grzejniki. Jeżeli jednak wymiany grzejnika dokonuje Spółdzielnia z powodu jego awarii, to ona pokrywa ewentualny koszt uzupełnienia wody w zładzie. Informujemy także, że cała instalacja c.o. (jak zresztą wszystkie inne instalacje, ale bez armatury) jest własnością wspólną w każdym budynku, w tym wypadku własnością całej Spółdzielni i nie wolno na niej wykonywać żadnych prac bez powiadomienia i zgody Administracji.

Wielu mieszkańców naszej Spółdzielni np. przy okazji malowania mieszkań odnawia również ściany balkonów czy loggii. Zwracamy się z prośbą, aby **malować je w tych kolorach (najczęściej w białym), w których balkony były odnawiane przez Spółdzielnię.** Zachowamy wtedy nie tylko estetyczny wygląd naszego balkonu, ale w ogóle całego budynku. Prosimy też, aby dopiero po kilku latach od zamontowania malować **blaszane parapety** zakładane przez Spółdzielnię przy dociepleniach. Parapety te, wykonane z blachy ocynkowanej muszą same z czasem „spatynić” czyli utlenić się. Jeśli pomalujemy je od razu, nie tylko ta farba będzie się zluszczać z parapetu, ale także wszystkie kolejne warstwy farby będą słabo przyczepne. Nie ma takiego problemu tam, gdzie Spółdzielnia zakłada parapety fabrycznie pomalowane, ale nie wszędzie to jest możliwe (np. na I i II etapie os. Liburnia czy przy Górnej są zbyt długie parapety).

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie za rok sprawozdawczy 2004

Komisja Rewizyjna ukonstytuowała się 10 czerwca 2002r. w następującym składzie osobowym:

- p. Władysław Waclawik – przewodniczący
 - p. Zbigniew Tomanek – z-ca przewodniczącego
 - p. Irena Salachna – członek
 - p. Kazimierz Solowski – członek,
- a w 2004 r. w skład Komisji weszli również: p. Marek Kochanowski i p. Władysław Blicharski.

W okresie sprawozdawczym Komisja obradowała 9 razy, w tym 1 raz wspólnie z Komisją Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Komisja w swej pracy kontrolnej zajmowała się głównie finansową stroną działalności Spółdzielni, w związku z czym najwięcej uwagi poświęcała analizie sprawozdań Spółdzielni – kwartalnych i całorocznego za 2004 r. Ogólny wynik finansowy z działalności Spółdzielni w 2004 r. wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na łączną kwotę 124.258,95 zł. Równocześnie Spółdzielnia posiada z lat 2002 i 2003 środki pochodzące z nadwyżki dochodów nad kosztami w wysokości 131.819,55 zł.

Zarząd Spółdzielni wystąpił do Zebrania Przedstawicieli Członków z projektem uchwały w sprawie kompensaty środków zgodnie z art. 6.1. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Bilans Spółdzielni za 2004 r. został zbadany przez biegłego rewidenta mgr inż. Korzusa i oceniony jako dobry, co potwierdza odrębny protokół.

Spośród wielu spraw, którymi także zajmowała się Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym należy wymienić kilka najważniejszych:

- 1) zużycie i koszty c.o. i c.w.u. oraz planowanie zaliczek za te media (zaliczki te obniżono do poziomu realnego, aby nie spowodować masowych dopłat),
- 2) koszty remontów i ich planowanie,
- 3) niedobory z rozliczenia zużycia i kosztów dostaw zimnej wody,
- 4) realizacja planu termomodernizacji i jego przyspieszenie, ewentualność zmiany kolejności wyboru bloków do termomodernizacji ustalonej 23 kwietnia 2001 r. uchwałą pod nazwą **Wieloletni Plan Termomodernizacji, plan kosztów zarządzania nieruchomościami na 2005 r.**
- 5) ocena przedłożonej przez Zarząd propozycji opłat za mieszkanie na 2005 r.

Dorobkiem Komisji jest wprowadzenie bardzo ważnych postanowień do opracowywanego projektu Regulaminu przetargów i wyboru wykonawców remontów i usług. Wniezione postanowienia do tego Regulaminu regulującego największe w Spółdzielni wydatki finansowe wynoszące kilka milionów zł corocznie, umożliwiają wreszcie obu Komisjom Rady Nadzorczej bezpośredni nadzór nad całą procedurą przetargową.

Analizując całokształt pracy organów Spółdzielni w 2004 r. Komisja Rewizyjna występuje do Zebrania Przedstawicieli Członków z wnioskiem o podjęcie uchwał w sprawach:

- 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2004 r. sporządzonego przez Zarząd,
- 2) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2004 r.,
- 3) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2004 r.,
- 4) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni p. inż. Janowi Cichemu,
- 5) udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni p. mgr inż. Alicji Włach,
- 6) udzielenia absolutorium nieetatowemu członkowi Zarządu p. mgr Józefowi Łukoszowi.

Cieszyn, dnia 11 kwietnia 2005r.

Komisja Rewizyjna:
6 podpisów nieczytelnych

Internet w Spółdzielni

Informujemy wszystkich mieszkańców zasobów naszej Spółdzielni, że staraniem naszego pracownika, pana Mariusza Gawłusa od czerwca br. działa nowa strona internetowa Spółdzielni, pod adresem:

www.smcieszynianka.org.pl

Na stronie tej znajdują Państwo najistotniejsze sprawy dla mieszkańców Spółdzielni – tekst Statutu zatwierdzonego przez ZPCZ, zatwierdzonego przez Sąd Rejestrowy, aktualnie obowiązujące regulaminy, które stale uaktualniamy o teksty Biuletynów Informacyjnych, zdjęcia naszych budynków itp. Strona będzie sukcesywnie uzupełniana i poprawiana.

Zapraszamy do korzystania z tego nowoczesnego środka komunikacji.

Zarząd

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie za okres maj 2004 – maj 2005

Szanowni Państwo!

Rok sprawozdawczy jest trzecim, a zarazem ostatnim rokiem działalności obecnej Rady Nadzorczej, która pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący – Marek Kochanowski (do 31.03.2005 r.)
Z-ca Przewodniczącego – Stanisław Duda (Przewodniczący od 1.04.2005 r.)

Sekretarz – Władysław Blicharski
Przew. Komisji Rewizyjnej – Władysław Waclawik
Przew. Komisji GZM – Dariusz Kareta
Członkowie – Aleksandra Gawłowska-Mączka
– Grażyna Kołder
– Alina Matysiak
– Bogusław Rusnok
– Irena Salachna
– Kazimierz Solowski
– Zbigniew Tomanek

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń protokolowanych, na których podjęto 55 uchwał.

W celu usprawnienia działalności Rady przeanalizowano i uchwalono zmiany w regulaminach Komisji problemowych działających przy Radzie Nadzorczej. Następnie uchwalono Regulaminy:

- w sprawie rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u.,
- pracy Komisji Przetargowej do oceny i wyboru ofert na prace projektowe oraz roboty inwestycyjne i remontowe,
- przyjmowania członków, ustanawiania prawa do lokalu, zamiany mieszkań i najmu lokali mieszkalnych,
- wnoszenia wkładów oraz ich rozliczania w razie wygaśnięcia prawa do lokalu.

Rada Nadzorcza od lipca ubiegłego roku po konsultacjach z Zarządem i Związkiem Zawodowym obniżyła osobowy fundusz płac oraz wprowadziła nowy system premiowania.

W październiku 2004r. Rada Nadzorcza wezwała na swoje posiedzenie na wniosek Zarządu 19 członków zalegających z opłacaniem czynszu. Niestety byliśmy zmuszeni podjąć 12 uchwał o wykluczeniu z grona członków Spółdzielni wobec tych, którzy nie dotrzymali ustalonych terminów na naszych spotkaniach i nie rokują żadnych nadziei na spłatę zadłużenia. Liczymy, że w najbliższym czasie zostaną przeprowadzone eksmisje, co pozwoli nam na odzyskanie kilku mieszkań i przekazanie ich członkom oczekującym.

Dużo miejsca na posiedzeniach Rady Nadzorczej poświęcano sprawie przyspieszenia procesów termomodernizacji naszych budynków oraz poprawie infrastruktury na poszczególnych osiedlach.

Rada Nadzorcza zatwierdziła opracowany przez Zarząd 5-letni plan remontów.

Członkowie Rady Nadzorczej w pierwszy poniedziałek miesiąca przyjmowali strony w ramach skarg i zażeń według zatwierdzonego harmonogramu.

W miesiącu marcu br. Rada Nadzorcza przyjęła opinię biegłego rewidenta z badania finansowego działalności Spółdzielni za 2004 rok.

Rada Nadzorcza zabezpieczyła środki finansowe na działalność kulturalno-sportową w roku 2005 na poszczególnych osiedlach.

Pan Marek Kochanowski złożył pisemną rezygnację z dotychczas pełnionej funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej z datą 01.04.2005 r.

Kończąc swoje wystąpienie pragnę podziękować wszystkim, którzy w omawianym okresie sprawozdawczym poświęcili swój wolny czas na rzecz wszystkich spółdzielców. Służyli radą i zaangażowaniem. W imieniu Rady Nadzorczej dziękuję Zarządowi i pracownikom Sp-ni za dobrą współpracę, okazaną pomoc i zrozumienie szczególnie w trudnych sytuacjach.

ZBYT MAŁO ŚRODKÓW NA REMONTY CENTRUM?

Już od kilku lat wśród mieszkańców osiedla Centrum rozpowszechniana są pogłoski, że to osiedle jest traktowane przez Zarząd po macoszemu, przez co jest ono opóźnione w stosunku do innych osiedli w realizacji remontów. Ostatnio dyskusja w tym duchu trwała też na Zebraniu Grupy Członkowskiej tego osiedla. Zobowiązałam się wówczas opublikować w Biuletynie dane liczbowe dotyczące wpływów z os. Centrum na remonty i poniesionych nakładów na ich wykonanie. W tabeli podaję te liczby sięgając wstecz aż do roku 1995, tj. za ostatnich 10 lat. W nawiasach podaję odpis z budynków nie posiadających instalacji c.o.

Po analizie można łatwo wywnioskować, że nakłady wielokrotnie przewyższają opłaty na remonty wnoszone przez mieszkańców. Stan techniczny najstarszych zasobów Spółdzielni, jak widać, „leży na sercu” Zarządu od wielu lat. Już w 1999 roku zakończyliśmy wymiany instalacji wodno-kanalizacyj-

PRZEDSTAWICIELE NA ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW KADENCJI 2005–2008

Osiedle Centrum Bogacz Zygmunt Folwarczny Zbigniew Holisz Zygmunt Pilch Jerzy Sitarz-Fujak Gabriela Tomanek Zbigniew	Golda Arkadiusz Itner Dariusz Janczyk Alojzy Kołodziej Michalina Łydziański Włodzimierz Pasterny Helena Przeczek Bronisława Rusnok Bogusław Salachna Irena Soboszek Bogdan	Osiedle Podgórze I Borkowska Halina Holeksa Jan Macura Ryszard Madecki Stanisław Miklar Maria Mleczo Andrzej Mróga Jan Podzorska-Heczko Jadwiga Raabe Eugeniusz Sznapka Maria Tubacki Marian Żabiński Jerzy
Os. Bobrek-Wschód Kareta Dariusz Potaż Władysław	Osiedle Liburnia Broda Karol Cichy Krystyna Dębińska Krystyna Duda Stanisław Franek Leszek	Osiedle Piastowskie Białek Alicja Solowski Kazimierz

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ KADENCJI 2005–2008

Osiedle Centrum Sitarz-Fujak Gabriela Tomanek Zbigniew	Osiedle Liburnia Itner Dariusz Kokoszyński Jan Słowiak Henryk	Osiedle Podgórze I Kochanowski Marek Matysiak Alina Nowakowska Bożena
Os. Bobrek-Wschód Potaż Władysław	Osiedle Piastowskie Solowski Kazimierz	Osiedle Podgórze II Skudrzyk Leszek

CZŁONKOWIE RAD OSIEDLI KADENCJI 2005–2008

Osiedle Centrum Bogacz Zygmunt Halama Stanisław Kurz Mieczysław Policht Alicja Rzepecka Bogumiła Skudrzyk Jan Stekla Roman Tomanek Zbigniew	Osiedle Liburnia Broda Karol Dębińska Krystyna Kalinik Michał Kokoszyński Jan Kołodziej Michalina Pasterny Helena Salachna Irena Słowiak Henryk	Osiedle Podgórze I Madecki Stanisław Sznapka Maria Borkowska Halina Macura Ryszard Mleczo Andrzej Żabiński Jerzy Raabe Eugeniusz Tubacki Marian Waclawik Władysław
Os. Bobrek-Wschód Bułka Zofia Ciepła Wiesław Liwarowski Jerzy Maciejczyk Krystyna Morawa Dorota Potaż Władysław	Osiedle Piastowskie Białek Alicja Cholewa Jan Mazur Tadeusz Solowski Kazimierz Stasik Jan Kowalczyk Maria	Osiedle Podgórze II Jaworska Bogumiła Rożkowicz Czesław Siwek Wiesław Blicharski Władysław Sordyl Jerzy

	Rok	Koszty remontów (zł)	Koszty na 1 m ² (zł)	Wpłaty od mieszkańców – odpisy (zł/m ²)	Wpłaty od mieszkańców – odpisy na 1 m ² (zł/m ²)
1	1995	156 975	0,52	136 694	0,40 (0,20)
2	1996	586 607	1,96	196 639	0,55 (0,35)
3	1997	257 246	0,86	196 639	0,60 (0,40)
4	1998	272 759	0,91	212 107	0,70 (0,50)
5	1999	503 801	1,70	268 240	1,00 (0,80)
6	2000	915 338	3,09	351 613	1,20 (1,00)
7	2001	547 531	1,83	406 637	1,40 (1,20)
8	2002	342 681	1,15	424 810	1,45 (1,25)
9	2003	466 736	1,56	444 210	1,49 (1,29)
10	2004	833 052	2,79	467 304	1,50 (1,30)

nych („kanalizacja” była wymieniana tylko na tym osiedlu i w trzech pierwszych budynkach os. Liburnia), później w większości budynków Centrum (i tylko tu) wymieniliśmy instalacje elektryczne, a w tym roku wykonaliśmy wymianę pokrycia na ostatnim dachu tego osiedla. Dbałość o stan techniczny zasobów Centrum jest coraz bardziej zauważalna także na zewnątrz, bowiem przeważająca większość środków jest wydatkowana na roboty zewnętrzne – docieplenia, remonty loggii i balkonów, nawierzchnie chodników, miejsca postojowe i drogi wewnętrzne. Do stanu pełnego zadowolenia, tak jak i gdzie indziej jeszcze trochę brakuje, ciągle też pojawiają się będą nowe potrzeby. Ocenę sytuacji pozostawiamy naszym czytelnikom, mając nadzieję na obiektywizm większości z nich.

INTERNET BEZ LIMITU!

Opłata instalacyjna w wysokości **150 złotych netto** wraz z kartą sieciową **100Mb!**

PAKIET PODSTAWOWY: <ul style="list-style-type: none">- transfer 160kbit/s- stały, zewnętrzny adres IP- abonament 50 złotych netto	PAKIET EKONOMICZNY: <ul style="list-style-type: none">- transfer 80kbit/s- stały, wewnętrzny adres IP- abonament 35 złotych netto
--	--

DLA KAŻDEGO KLIENTA:

- lokalny hub **Direct Connect** umożliwiający wymianę plików z prędkością **100Mbit/s**
- konto **email** i **www** o pojemności **50MB**
- niskie pingi w grach przez 24h/dobę

PONADTO:

- umowa bezterminowa
- możliwość zawieszenia usług na dowolny okres czasu
- możliwość wpłat abonamentu bezpośrednio w biurze firmy

Wystawiamy faktury VAT umożliwiające odliczenie abonamentu od podstawy opodatkowania!

KONTAKT:

0502350069 *Daniel Cichopek*
0601955778 *Wojciech Wrona*

Realizacja wniosków z Zebrań Grup Członkowskich

Realizując część wniosków z Zebrań Grupy Członkowskich informujemy, że:

- ❖ Rzeczywiste koszty wywozu śmieci z os. Bobrek-wschód oraz opłaty (w nawiasach) wynosiły: 2001 r. – 4,51 zł/os. (4,70 zł/os), 2002 r.: 4,70 (4,67), 2003 r.: 7,16 (5,10), 2004 r. – po wdrożeniu segregacji – 4,12 (5,10).

(realizacja wniosku z ZGCz os. Bobrek-wschód)

- ❖ Wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach osiedla Bobrek-wschód odbyła się nieco inaczej niż w pozostałych zasobach Spółdzielni, a mianowicie wszystkie wodomierze na tym osiedlu, jako zamontowane w procesie inwestycyjnym są od początku elementem instalacji wodociągowej sfinansowanym przez Spółdzielnię, czyli są jej własnością, a zatem w trakcie wymiany zostały przez firmę wykonującą wymianę zabrane i przekazane po zalegalizowaniu Spółdzielni, za wyjątkiem Barteczka 27 i 29, w których to budynkach zostały zamontowane te same co poprzednio wodomierze, ale po legalizacji – wynika to z faktu, że istnieje ciągle możliwość ich zdalnego odczytu, choć przedłuża się w czasie naprawa urządzenia szczytującego. Oczywiście, koszt całej operacji był tu odpowiednio niższy, bowiem wynosił 24,76 zł za wodomierz, a nie 51,00 zł. Opłata powinna więc być wnoszona przez 16 miesięcy. Odpowiednia korekta i nowe wydruki opłat za mieszkanie zostały rozniesione w trakcie czerwcowych odczytów wodomierzy.

(realizacja wniosku z ZGCz os. Bobrek-wschód)

- ❖ Do Spółdzielni wpłynęło pismo mieszkańców Korfantego 8, aby odstąpić od wykonania posadzki na tarasie tego budynku, bowiem ważniejsza jest szczelność dachu i spokój mieszkańców górnych kondygnacji, zaś taras był często wykorzystywany do głośnych spotkań osób nie tylko

z tego budynku. Po analizie problemu, biorąc pod uwagę fakt, że także z pozostałych budynków nie ma głosów narzekania na brak tych tarasów, Zarząd postanowił zrezygnować w ogóle z wykonywania utwardzenia części dachów na wszystkich trzech budynkach przy ul. Korfantego. Środki zaplanowane na ten cel w bieżącym roku Zarząd postanowił przeznaczyć na **wykonanie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na części trawnika pomiędzy Korfantego 4 a 6. Do ich wykonania przystąpimy po uzyskaniu uzgodnień i zgłoszeniu tego zamiaru w Starostwie Powiatowym.**

(realizacja wniosku z ZGCz os. Centrum)

- ❖ **Apelujemy kolejny raz w imieniu wielu skarżących się na dym na klatkach schodowych członków naszej Spółdzielni, aby nie palili papierosów na klatce.** Efektem jest przedostawanie się dymu do mieszkań osób niepalących lub chorych na alergię, a także zapach nikotyny unoszący się na klatce. Równie uciążliwe i zaśmiecające jest palenie papierosów w otwartym oknie czy na balkonie. Niedopałki zalegają potem pod oknami, szpecąc otoczenie naszych coraz ładniejszych domów. Przypominamy, że tego typu zachowania stanowią naruszenie zasad Regulaminu używania lokali i porządku domowego, a ponadto świadczą o niezbyt wysokiej kulturze osobistej. Chyba nikt nie chce mieszkać jak na śmietniku.

(realizacja wniosku z ZGCz os. Centrum)

- ❖ Coraz więcej budynków naszej Spółdzielni uzyskuje, w wyniku docieplania, nowe i estetyczne elewacje. Niestety, często od razu zostają upstrzone graffiti i po efekcie. Co gorsza, zdarza się że dzieci lub młodzież odbija o nie piłkę. Przypominamy, że jest to działanie niezgodne z Regulaminem używania lokali i porządku domowego, podlegające jako dewastacja mienia Spółdzielni – karze. **Apelujemy do Rodziców, bo przecież to Rodzice odpowiadają za szkody wyrządzone przez dzieci, żeby dopilnowali swoich pociech. Jest ważne szczególnie teraz w okresie wakacyjnym, gdy mają więcej wolnego czasu, aby nie niszczyły majątku, na którego utrzymanie wszyscy co miesiąc płacimy.**

(realizacja wniosku z ZGCz os. Centrum)

- ❖ Na zlecenie administracji os. Podgórze II został zamontowany kosz na psie odchody. Jego lokalizację wyznaczyła Rada Osiedlowa tego osiedla w pobliżu śmietnika koło budynku nr 19 przy ul. Brożka. Tym samym został wyznaczony teren wybiegu dla psów mieszkańców tego osiedla. **Również na pozostałych osiedlach zamontowano po jednym koszu na psie odchody. Zakupiono je z podatku za psy wpłacanego w naszych administracjach.**

(realizacja wniosku z ZGCz os. Podgórze II)

Wydawca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”.
Nieodpłatnie dla członków Spółdzielni
Zarząd nie ponosi odpowiedzialności za treść artykułów
dostarczanych do druku

Druk: Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza, Cieszyn, ul. Pokoju 1