

Biuletyn informacyjny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CIESZYNIANKA”

UL. HAJDUKA 17

43-400 CIESZYN

www.smcieszynianka.org.pl

Nr 42/2010

Grudzień

Nowe wodomierze mieszkaniowe ...

W mieszkaniach naszej Spółdzielni w II półroczu bieżącego roku trwa montaż nowych wodomierzy do zimnej i ciepłej wody. Wynika to z faktu, że okres ważności „starych” wodomierzy minął. Legalizacja ich, to wg informacji cieszyńskiej firmy „Mirometr” – ich producenta – koszt ok. 60–70% wartości nowych wodomierzy. Ponadto Spółdzielnia postanowiła zamontować wodomierze wyższej niż dotychczas klasy, to znaczy dokładniejszych i odpornych na ingerencję w ich prawidłowe odczyty. Jak się okazuje, była to właściwa decyzja już choćby z tego powodu, że w trakcie wymiany doszło do stwierdzenia kilkunastu przypadków fałszowania wskazań wodomierzy przez ich użytkowników.

W wyniku przetargu zostały wybrane wodomierze firmy BME-TERS Polska. Są to wodomierze typu CPR-RP jednostrumieniowe mokróbieżne (hybrydowe), w których licznik zużycia wody zanurzony jest w glicerynie. Wodomierz ten posiada zabezpieczenie rolek liczydła roztworem gliceryny, posiada charakterystyczny zanurzony w wodzie mechanizm liczydła. Całkowita obojętność na działanie pola magnetycznego wynika z konstrukcji wodomierza mokróbieżnego wyposażonego w „sprzęgło mechaniczne” – połączenie mechaniczne przekazujące napęd z wirnika na liczydło. Dodatkowa żebrowana osłona tarczy liczydła z zabezpieczeniem przed jej ściągnięciem oraz wzmocniony korpus wodomierza uniemożliwia jakąkolwiek próbę ingerencji we wskazania licznika. Transmisja mechaniczna zapewnia całkowitą odporność na działania pola magnetycznego, a takie przypadki stwierdziliśmy przy poprzednich wodomierzach.

Nowe wodomierze posiadają następujące zabezpieczenie przed manipulacją zewnętrzną:

- klapka – osłona licznika,
- całkowicie mosiężny korpus,
- szkło liczydła o grubości 1 cm.

Pewną niedogodność w tych wodomierzach stanowi stała pozycja liczydła, oznaczająca brak możliwości jego obrotu. Może to w szczególności utrudnić odczyt – trzeba będzie odczytywać wskazania właściwie „do góry nogami”. Kierunek przepływu wody jest oznaczony na korpusie wodomierza za pomocą strzałki.

Wszystkie wodomierze posiadają aktualną na dany rok cechę legalizacyjną, która jest potwierdzeniem legalności i rzetelności ich wskazań.

J.C.

... i rozliczenie wody za 2010 rok

Odczyty pośrednie, wykonane w trakcie wymiany wodomierzy w danym mieszkaniu, jak i odczyty wykonane na koniec roku, posłużą do rozliczenia wody za drugie półrocze 2010r. ale także do skorygowania zużycia wody w całym bieżącym roku. Bardzo ważne w związku z tym jest, aby udostępnić mieszkania do odczytu wodomierzy w dniach od 27 grudnia do 15 stycznia przyszłego roku. **Osoby, które w terminie odczytu nie przebywają w mieszkaniu, są zobowiązane (ustaleniami aktualnego Regulaminu rozliczania kosztów wody i odprowadzania kanalizacji) do podania w dziale czynszów (pokój nr 202, tel. 33 85 20 240) stanu wodomierzy – zarówno nowych jak i starych, jeszcze nie wymienionych – najpóźniej do 15 stycznia 2011 r. (i w tym terminie każdego roku). Jeżeli tego nie zrobią, zostanie naliczona ryczałtowo nor-**

ma zużycia wody w wysokości 3,0 m³ w budynkach bez ciepłej wody użytkowej, zaś 5,4 m³ w budynkach z ciepłą wodą użytkową na każdą zameldowaną w lokalu osobę. Normy te, zawarte w w/w Regulaminie, są zgodne z normami określonymi w aktualnym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

Analogicznie dla potrzeb rozliczenia zużycia wody za pierwsze półrocze każdego roku trzeba w terminie do 15 lipca zgłosić w Spółdzielni stan wodomierzy mieszkaniowych, jeśli nie udostępniło się lokalu pracownikom firmy odczytującej wodomierze w końcu czerwca.

A.W.

Oplaty za mieszkania i garaże w 2011 r.

Na wstępie pragniemy poinformować naszych mieszkańców, że nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określiła dwa terminy wprowadzania zmian w opłatach za mieszkanie:

- zmiany ustalone przez spółdzielnię, tj. wyliczone na bazie przewidywanych kosztów wymagają wypowiedzenia co najmniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego,
- o zmianach wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności podatków, energii elektrycznej, dostawy c.o., wody zimnej i ciepłej, odbioru ścieków Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić mieszkańców co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

Praktycznie od 1 stycznia 2011 r. sytuacja wygląda tak, że do końca marca 2011 r. opłaty pozostają na tym samym poziomie za wyjątkiem:

- stawek podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, ubezpieczenia budynków dla poszczególnych nieruchomości (są podwyżki i obniżki), które przedstawiono w tabeli nr 1,
- opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową.



W wyniku analizy kosztów c.o. za miniony sezon została skorygowana od 01.01.2011 r. moc zamówiona. W większości budynków jest ona obniżona od kilku do kilkudziesięciu procent; dotyczy to głównie budynków docieplonych i wyposażonych w ostatnich 2 latach w elektroniczne podzielniki kosztów. Konsekwencją powyższego są nieco niższe opłaty za c.o. Jednak w chwili oddania Biuletynu do druku otrzymaliśmy informację, iż w pierwszych dniach stycznia 2011 r. wejdzie w życie nowa taryfa z Energetyki Cieszyńskiej, gdzie ceny są wyższe o poziom inflacji.

Rada Nadzorcza Spółdzielni w okresie październik-grudzień 2010 r. po dokładnej analizie kosztów uchwaliła nowe opłaty za mieszkania i garaże.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nasza Spółdzielnia od 2008 r. ewidencjonuje koszty i przychody na poszczególnych nieruchomościach, zaś wynik każdego roku zwiększa ich przychody lub koszty w roku następnym. W wyniku tych rozliczeń według stanu na dzień 31.12.2009 r. poszczególne nieruchomości wykazywały niedobór lub nadpłatę.

Wynik ten uwzględniono w ustaleniu stawki opłaty eksploatacyjnej dla każdej nieruchomości od 01.04.2011 r. (tabela nr 2); są znaczne różnice. W tej tabeli umieszczono również nowe stawki na utrzymanie i remont instalacji AZART.

Opłata za wywóz nieczystości stałych nie ulega zmianie od 01.04.2011 r., natomiast nowa opłata za dodatkowe pomieszczenie piwniczne i komórki od 01.04.2011 r. wynosić będzie 0,73 zł/m².

Remonty osiedli finansowane są nadal dwoma odpisami naliczanymi według n/w stawek:

- stawki opłat na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, z którego finansowane są docieplenia z pracami towarzyszącymi i inne roboty objęte planem wieloletnim, a ich wysokość uzależniona jest od potrzeb danego osiedla i naliczana jest co miesiąc na m² powierzchni użytkowej mieszkania, i tak, od 01.04.2011 r.:

- **Os. Centrum: 1,88 zł/m²** z wyjątkiem budynku przy ul. Bobreckiej 26, dla którego wysokość stawki wynosi 1,85 zł/m²,
- **Os. Bobrek-Wschód: 2,02 zł/m²**
- **Os. Liburnia: 1,79 zł/m²**
- **Os. Piastowskie: 1,67 zł/m²**
- **Os. Podgórze I: 1,88 zł/m²**
- **Os. Podgórze II: 1,67 zł/m²**

- stawki indywidualne w niektórych nieruchomościach, które przeznaczone są na remonty tylko w danej nieruchomości, na przykład: na wymianę wewnętrznych linii zasilających mieszkania w energię elektryczną, malowanie klatek schodowych, zmianę systemu podgrzewania wody z junkersów na ciepłą wodę użytkową, izolacje ścian fundamentowych itp.

Szczegółowy plan remontów wydrukujemy w wiosennym Biuletynie Informacyjnym.

Zmieniono również stawkę opłat za dźwigi, która w n/w budynkach będzie wynosiła:

- ul. Bielska 41 0,30 zł/m²/m-c
- ul. Moniuszki 16,18,24 i 26 0,35 zł/m²/m-c
- ul. Kamienna 1 0,27 zł/m²/m-c

Rada Nadzorcza uchwaliła również nowe stawki opłat za garaże w Spółdzielni od 01.04.2011 r. – podajemy je w oddzielnym artykule. Osoby posiadające do nich spółdzielcze prawa lub ich odrębną własność otrzymają te naliczenia wraz z nowymi opłatami za mieszkanie.

Rada Nadzorcza uchwaliła również do 01.04.2011 r. nowe stawki opłat za garaże, które w poszczególnych zespołach garaży kształtują się na poziomie:

- 1. Moniuszki A-1 3,98 zł/m²/m-c
- 2. Moniuszki A 3,22 zł/m²/m-c
- 3. Moniuszki B 1,32 zł/m²/m-c
- 4. Moniuszki C 2,96 zł/m²/m-c

- 5. Moniuszki F 1,60 zł/m²/m-c
- 6. Moniuszki E 1,64 zł/m²/m-c
- 7. Szymanowskiego D 1,43 zł/m²/m-c
- 8. Kraszewskiego 4,46 zł/m²/m-c
- 9. Bielska 39 1,98 zł/m²/m-c
- 10. Korfantego 1,93 zł/m²/m-c
- 11. Bielska 41 1,67 zł/m²/m-c

J.G.

Wyjaśnienia do tabeli nr 2 - skąd się biorą różnice w opłatach za mieszkanie ?

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nasza Spółdzielnia od 2008r. rozpoczęła ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów dla każdej nieruchomości odrębnie. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Wynik każdej nieruchomości na koniec grudnia 2009r. przedstawiono w kolumnie nr 4 i nr 5, znak (-) oznacza niedobór, którego pokrycie uwzględniono w kolumnie 13 (członkowie) i 16 (nieczłonkowie). Analogicznie został potraktowany dodatni wynik, tj. pomniejszono opłaty.

Członkowie Spółdzielni korzystają z pożytków uzyskiwanych przez Spółdzielnię, dlatego opłaty dla członków są niższe. Planowane pożytki na rok 2011 wynoszą 0,11 zł/m² i o tyle członkowie płacą mniej od 01.04.2011r. – kol. 15.

W kolumnach od nr 6 do nr 12 wymienione są planowane koszty na rok 2011 z tytułu zieleni, przeglądów technicznych, energii elektrycznej, prac porządkowych, placów zabaw, kosztów zarządzania i pozostałych kosztów.

Jak Państwo widzą są znaczne różnice, które w efekcie kształtują wielkość opłat za mieszkanie, i tak:

- konserwacja zieleni od 0,01 zł/m² do 0,12 zł/m²
- przeglądy techniczne od 0,05 zł/m² do 0,22 zł/m²
- energia elektryczna od 0,02 zł/m² do 0,32 zł/m²
- prace porządkowe od 0,28 zł/m² do 0,34 zł/m²
- place zabaw 0,06 zł/m²
- koszty zarządzania 0,79 zł/m²

- pozostałe koszty – są to koszty niepokrytej wody i kanalizacji (tj. różnica pomiędzy licznikiem głównym a sumą liczników mieszkaniowych, tzw. „woda niczyja”, niedobór ten wynosił w 2009 r. od 0,01 zł/m² do 0,24 zł/m²) oraz inne koszty nie wymienione wyżej.

Równocześnie pożytki i inne przychody w nieruchomości są obecnie ewidencjonowane na przychodach danej nieruchomości (np wynajęcia piwnic przez telewizję kablową, inne podmioty, instalacje urządzeń nadawczo-odbiorczych sieci internetowej, opłaty w umieszczenie reklam, służebność drogi). Takie rozwiązanie spowodowało, że na przykład w budynkach, gdzie znajdują się instalacje urządzeń nadawczo-odbiorczych sieci internetowej, dodatkowy comiesięczny przychód z tego tytułu wynosił 0,14 zł na m² powierzchni mieszkania.

Tak więc na stawkę opłat za mieszkanie wpływa wiele wskaźników i ustalona opłata od 01.04.2011 r. jest ich wypadkową.

Nowelizacje ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spowodowały, że skończyła się era jednej stawki za eksploatację mieszkania.

Naliczenia opłat od 01.04.2011 r. są stawkami zaliczkowymi, zaś wynik nieruchomości za 2010 i 2011 rok zostanie uwzględniony w stawce na rok 2012.

J.G.

Stawki opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości w SM „Cieszynianka” w Cieszynie od 01.04.2011 r.

L.dz.	Nazwa nieruchomości	Powierzchnia m ²	Wynik 31.12.2009r członkowie zł/m ²	Wynik 31.12.2009r nieczłonkowie zł/m ²	Zieleń zł/m ²	Przeгляdy techn. zł/m ²	Energia elektr. zł/m ²	Prace porządkowe. zł/m ²	Place zabaw zł/m ²	Koszty zarządzania zł/m ²	Pozostałe koszty zł/m ²	Eksploatacja 1.04.2011 r. zł/m ²	Ekspł.-wynik kol.13-4 członkowie zł/m ²	Ekspł.-wynik póź.kol.14-0.11zł/m ² członkowie	Eksploatacja 01.04.2011. zł/m ² nieczłonkowie	AZART 01.04.2011r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Osiedle Bobrek																
1	Barteczka 23	1 840,00	-0,08	-0,12	0,12	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,27	1,60	1,68	1,57	1,72	2,32
2	Barteczka 27	1 840,00	-0,18	-0,23	0,12	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,16	1,51	1,69	1,58	1,74	2,32
3	Barteczka 29	1 840,00	-0,21	-0,26	0,12	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,15	1,49	1,70	1,59	1,75	2,32
4	Skrzypka 1	2 437,00	0,11	0,06	0,12	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,09	1,44	1,33	1,22	1,38	2,32
5	Skrzypka 2,4	1 818,30	-0,05	-0,1	0,12	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,23	1,56	1,61	1,50	1,66	2,32
	Ogółem	9 775,30														
Osiedle Podgórze II																
1	Brozka 22,24	3 897,00	-0,08	-0,13	0,06	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,05	1,33	1,41	1,30	1,46	2,32
2	Brozka 19	1 140,00	0,31	0,26	0,06	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,02	1,29	0,98	0,87	1,03	2,32
3	Brozka 21	2 313,00	0,11	0,07	0,06	0,05	0,06	0,28	0,06	0,79	0,02	1,32	1,21	1,10	1,25	2,32
4	Brozka 23	2 313,00	0,06	0,02	0,06	0,05	0,02	0,28	0,06	0,79	0,02	1,28	1,22	1,11	1,26	2,32
5	Brozka 25	2 926,50	0,05	0,00	0,06	0,05	0,06	0,28	0,06	0,79	0,08	1,38	1,33	1,22	1,38	2,32
	Ogółem	12 589,50														
Osiedle Centrum																
1	Bobrecka 26	1 302,50	-0,11	-0,15	0,01	0,09	0,27	0,28	-	0,79	0,12	1,56	1,67	1,56	1,71	1,28
2	Żwirki i Wigury 10A	2 276,70	0,23	0,18	0,07	0,05*	0,06	0,28	0,06	0,79	0,04	1,35	1,12	1,01	1,17	1,28
3	Bobrecka 14	730,20	0,26	0,22	0,01	0,10	0,06	0,28	-	0,79	0,04	1,28	1,02	0,91	1,06	1,28
4	Bielska 39	595,30	-0,06	-0,11	0,03	0,09	0,23	0,28	-	0,79	0,04	1,46	1,52	1,41	1,57	1,28
5	Hallera 2,4,6	3 301,80	0,23	0,18	0,09	0,09	0,04	0,28	0,06	0,79	0,08	1,43	1,20	1,09	1,25	1,28
6	Kraszewskiego 1,1A	3 540,20	0,09	0,04	0,08	0,16	0,32	0,28	0,06	0,79	0,05	1,74	1,65	1,54	1,70	1,28
7	Chrobrego 6	1 707,30	-0,27	-0,32	0,09	0,11	0,17	0,28	0,06	0,79	0,12	1,62	1,89	1,78	1,94	1,28
8	Górna 29,29A,29B,29C	5 142,00	0,07	0,02	0,08	0,09	0,05	0,28	0,06	0,79	0,08	1,43	1,36	1,25	1,41	1,28
9	Cieniasty 1	2 060,80	-0,05	-0,10	0,04	0,12	0,17	0,28	0,06	0,79	0,04	1,50	1,55	1,44	1,60	1,28
10	Bielska 41	1 692,00	-0,42	-0,47	0,02	0,10	0,16	0,28	0,06	0,79	0,28	1,69	2,11	2,00	2,16	1,28
11	Korfantego 4,6,8	2 492,20	0,14	0,09	0,05	0,13	0,07	0,28	0,06	0,79	0,05	1,43	1,29	1,18	1,34	1,28
12	Hajduka 17	67,00	-	-	0,05	0,13	0,07	0,28	-	0,79	0,08	1,4	-	-	1,40	1,28
	Ogółem	24 908,00														
Osiedle Piastowskie																
1	Węgelną 3	3 698,30	0,03	-0,02	0,09	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,13	1,45	1,42	1,31	1,47	2,02
2	Polna 3	3 697,50	0,22	0,17	0,09	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,04	1,35	1,13	1,02	1,18	2,02
3	Kamienna 1	2 478,60	0,11	0,07	0,09	0,05	0,18	0,28	0,06	0,79	0,08	1,53	1,42	1,31	1,46	2,02
4	Kamienna 3	4 313,30	0,04	-0,01	0,09	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,12	1,44	1,40	1,29	1,45	2,02
	Ogółem	14 187,70														
Osiedle Podgórze I																
1	Z. Kossak 8	3 259,50	0,26	0,21	0,10	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,10	1,43	1,17	1,06	1,22	1,97
2	Z. Kossak 10	3 966,00	0,23	0,19	0,10	0,05	0,02	0,28	0,06	0,79	0,03	1,33	1,10	0,99	1,14	1,97
3	Z. Kossak 12	3 700,00	0,03	-0,02	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,05	1,37	1,34	1,23	1,39	1,97
4	Z. Kossak 14	3 965,60	0,09	0,05	0,10	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,03	1,34	1,25	1,14	1,29	1,97
5	Z. Kossak 16A, 16B	2 572,00	0,15	0,11	0,10	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,08	1,41	1,26	1,15	1,30	1,97
6	Popiołka 1,3	2 860,50	0,04	0,00	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,10	1,42	1,38	1,27	1,42	1,97
7	Popiołka 2	1 719,00	0,15	0,10	0,10	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,03	1,34	1,19	1,08	1,24	1,97
8	Popiołka 4	1 146,00	-0,19	-0,23	0,10	0,05	0,07	0,28	0,06	0,79	0,14	1,49	1,68	1,57	1,72	1,97
9	Popiołka 5	2 172,00	0,05	0,00	0,10	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,11	1,42	1,37	1,26	1,42	1,97
10	Popiołka 6,8,10	3 718,50	0,26	0,21	0,10	0,05	0,05	0,28	0,06	0,79	0,03	1,36	1,10	0,99	1,15	1,97
11	Popiołka 7,9	2 055,10	0,10	0,05	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,05	1,37	1,27	1,16	1,32	1,97
12	Popiołka 11,13	1 544,40	0,27	0,22	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,15	1,47	1,20	1,09	1,25	1,97
13	Popiołka 12,14,16	4 491,80	0,16	0,12	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,07	1,39	1,23	1,12	1,27	1,97
14	Morcinka 1	4 011,00	0,00	-0,05	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,12	1,44	1,44	1,33	1,49	1,97
15	Morcinka 7	1 719,00	0,02	-0,03	0,10	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,03	1,34	1,32	1,21	1,37	1,97
16	Morcinka 9	1 719,00	0,04	0,00	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,09	1,41	1,37	1,26	1,41	1,97
17	Brozka 1	1 144,00	0,06	0,02	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,03	1,35	1,29	1,18	1,33	1,97
18	Brozka 2	1 146,00	0,24	0,19	0,10	0,05	0,06	0,28	0,06	0,79	0,07	1,41	1,17	1,06	1,22	1,97
19	Brozka 4	916,80	-0,10	-0,14	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,03	1,35	1,45	1,34	1,49	1,97
20	Brozka 6	916,10	0,16	0,12	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,07	1,39	1,23	1,12	1,27	1,97
21	Brozka 3,5,7	2 400,30	0,02	-0,02	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,04	1,36	1,34	1,23	1,38	1,97
22	Brozka 9	687,60	-0,02	-0,07	0,10	0,05	0,02	0,28	0,06	0,79	0,03	1,33	1,35	1,24	1,40	1,97
23	Brozka 10	687,60	0,09	0,02	0,10	0,05	0,06	0,28	0,06	0,79	0,03	1,37	1,28	1,17	1,35	1,97
24	Brozka 11,13	2 314,90	-0,08	-0,12	0,10	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,18	1,49	1,57	1,46	1,61	1,97
25	Brozka 18,20	2 202,00	0,33	0,28	0,10	0,05	0,03	0,28	0,06	0,79	0,12	1,43	1,10	0,99	1,15	1,97
26	Brozka 15,17	2 433,00	0,14	0,09	0,10	0,05	0,02	0,28	0,06	0,79	0,03	1,33	1,19	1,08	1,24	1,97
27	Brozka 12,14	1 375,20	0,06	0,01	0,10	0,05	0,06	0,28	0,06	0,79	0,03	1,37	1,31	1,20	1,36	1,97
28	Brozka 16	1 029,60	-0,05	-0,10	0,10	0,05	0,04	0,28	0,06	0,79	0,03	1,35	1,40	1,29	1,45	1,97
	Ogółem	61 872,50														
Osiedle Liburnia																
1	Św. Jerzego 5	2 835,50	0,08	0,04	0,12	0,11	0,09	0,28	0,06	0,79	0,03	1,48	1,40	1,29	1,44	1,69
2	Św. Jerzego 7	2 804,50	0,09	0,04	0,12	0,11	0,07	0,28	0,06	0,79	0,09	1,52	1,43	1,32	1,48	1,69
3	Św. Jerzego 11	2 747,00	-0,04	-0,08	0,12	0,11	0,09	0,28	0,06	0,79	0,03	1,48	1,52	1,41	1,56	1,69
4	Filasiewicza 9	2 013,50	0,08	0,04	0,12	0,11	0,04	0,28	0,06	0,79	0,03	1,43	1,35	1,24	1,39	1,69
5	Filasiewicza 11	1 342,00	-0,20	-0,25	0,12	0,11	0,06	0,28	0,06	0,79	0,06	1,48	1,68	1,57	1,73	1,69
6	Karłowicza 3,5	3 994,50	0,00	-0,04	0,12	0,11	0,04	0,28	0,06	0,79	0,03	1,43	1,43	1,32	1,47	1,69
7	Moniuszki 15	2 802,20	0,10	0,05	0,12	0,11	0,09	0,28	0,06	0,79	0,07	1,52	1,4			

Tabela nr 1

**Stawki podatków od nieruchomości i ubezpieczeń poszczególnych nieruchomości
w SM „Cieszynianka” w Cieszynie od 01.04.2011 r.**

L.dz.	Nazwa nieruchomości	Powierzchnia m ²	Podatek od nierucho- mości zł/m ²	Wieczyste użytkowanie gruntów zł/m ²	Ubezpie- czenie zł/m ²	Razem 01.01.11
1	2	3	4	5	6	7
1	Osiedle Bobrek					
2	Barteczka 23	1840	0,11	0,03	0,04	0,18
3	Barteczka 27	1840	0,11	0,04	0,04	0,19
4	Barteczka 29	1840	0,11	0,04	0,04	0,19
5	Skrzypka 1	2.437,00	0,11	0,04	0,04	0,19
	Skrzypka 2,4	1.818,30	0,12	0,05	0,04	0,21
	Ogółem	9.775,30				
1	Osiedle Podgórze II					
2	Broźka 22,24	3.897,00	0,11	0,05	0,04	0,2
3	Broźka 19	1.140,00	0,10	0,04	0,04	0,18
4	Broźka 21	2.313,00	0,11	0,03	0,04	0,18
5	Broźka 23	2.313,00	0,10	0,04	0,04	0,18
	Broźka 25	2.926,50	0,09	0,04	0,04	0,17
	Ogółem	12.589,50				
1	Osiedle Centrum					
2	Bobreczka 26	1.302,50	0,10	0,02	0,04	0,16
3	Żwirki i Wigury 10A	2.276,70	0,09	0,03	0,04	0,16
4	Bobreczka 14	730,2	0,09	0,02	0,04	0,15
5	Bielska 39	595,3	0,09	0,04	0,04	0,17
6	Hallera 2,4,6	3.301,80	0,10	0,05	0,04	0,19
7	Kraszewskiego 1,1A	3.540,20	0,10	0,05	0,04	0,19
8	Chrobrego 6	1.707,30	0,09	0,02	0,04	0,15
9	Górna 29,29A,29B,29C	5.142,00	0,10	0,05	0,04	0,19
10	Cienialy 1	2.060,80	0,09	0,03	0,04	0,16
11	Bielska 41	1.692,00	0,09	0,02	0,04	0,15
	Korfantego 4,6,8	2.492,20	0,08	0,05	0,04	0,17
	Ogółem	24.841,00				
1	Osiedle Piastowskie					
2	Węgielna 3	3.698,30	0,10	0,04	0,04	0,18
3	Polna 3	3.697,50	0,10	0,04	0,04	0,18
4	Kamienna 1	2.466,00	0,09	0,03	0,04	0,16
	Kamienna 3	4.313,30	0,10	0,04	0,04	0,18
	Ogółem	14.175,10				
1	Osiedle Liburnia (wieżowce)					
2	Moniuszki 16	3.019,50	0,10	0,04	0,04	0,18
3	Moniuszki 18	3.019,50	0,10	0,04	0,04	0,18
4	Moniuszki 24	3.019,50	0,08	0,03	0,04	0,15
	Moniuszki 26	3.019,50	0,08	0,03	0,04	0,15
	Ogółem	12.078,00				
1	Osiedle Podgórze I					
2	Z.Kossak 8	3.259,50	0,09	0,04	0,04	0,17
3	Z.Kossak 10	3.966,00	0,10	0,04	0,04	0,18
4	Z.Kossak 12	3.700,00	0,10	0,04	0,04	0,18
5	Z.Kossak 14	3.965,60	0,10	0,04	0,04	0,18
6	Z.Kossak 16A, 16B	2.572,00	0,11	0,04	0,04	0,19
7	Popiołka 1,3	2.860,50	0,10	0,04	0,04	0,18
8	Popiołka 2	1.719,00	0,11	0,03	0,04	0,18
9	Popiołka 4	1.146,00	0,10	0,03	0,04	0,17
10	Popiołka 5	2.172,00	0,10	0,04	0,04	0,18
11	Popiołka 6,8,10	3.718,50	0,10	0,03	0,04	0,17
12	Popiołka 7,9	2.055,10	0,10	0,03	0,04	0,17
13	Popiołka 11,13	1.544,40	0,11	0,04	0,04	0,19
14	Popiołka 12,14,16	4.491,80	0,12	0,05	0,04	0,21
15	Morcinka 1	4.011,00	0,12	0,04	0,04	0,20
16	Morcinka 7	1.719,00	0,11	0,03	0,04	0,18
17	Morcinka 9	1.719,00	0,11	0,04	0,04	0,19
18	Broźka 1	1.144,00	0,10	0,04	0,04	0,18
19	Broźka 2	1.146,00	0,11	0,04	0,04	0,19
20	Broźka 4	916,8	0,11	0,04	0,04	0,19
21	Broźka 6	916,1	0,10	0,04	0,04	0,18
22	Broźka 3,5,7	2.400,30	0,11	0,04	0,04	0,19
23	Broźka 9	687,6	0,11	0,04	0,04	0,19
24	Broźka 10	687,6	0,10	0,04	0,04	0,18
25	Broźka 11,13	2.314,90	0,10	0,04	0,04	0,18
26	Broźka 18,20	2.202,00	0,10	0,04	0,04	0,18
27	Broźka 15,17	2.433,00	0,10	0,04	0,04	0,18
28	Broźka 12,14	1.375,20	0,11	0,04	0,04	0,19
	Broźka 16	1.029,60	0,10	0,04	0,04	0,18
	Ogółem	61.872,50				
1	Osiedle Liburnia					
2	Św.Jerzego 5	2.835,50	0,12	0,06	0,04	0,22
3	Św.Jerzego 7	2.804,50	0,12	0,06	0,04	0,22
4	Św.Jerzego 11	2.747,00	0,11	0,05	0,04	0,20
5	Filasiewicza 9	2013,5	0,10	0,04	0,04	0,18
6	Filasiewicza 11	1342	0,10	0,04	0,04	0,18
7	Karłowicza 3,5	3.994,50	0,11	0,04	0,04	0,19
8	Moniuszki 15	2.802,20	0,10	0,04	0,04	0,18
9	Moniuszki 22	4.684,50	0,09	0,04	0,04	0,17
10	Mac.Szk.1.Szym.2,6,8	5.341,30	0,11	0,04	0,04	0,19
11	Szymanowskiego 1	1.044,70	0,11	0,04	0,04	0,19
12	Szymanowskiego 3	3.169,50	0,09	0,04	0,04	0,17
13	Szymanowskiego 5	1.046,60	0,10	0,04	0,04	0,18
14	Szymanowskiego 7	2.547,90	0,10	0,04	0,04	0,18
15	Szymanow.10,12,14	4.006,00	0,11	0,05	0,04	0,20
16	Macierzy Szkolnej 5	1.327,50	0,11	0,05	0,04	0,20
17	Chopina 18,22,24	8.248,00	0,11	0,04	0,04	0,19
	Ogółem	49.955,20				
18	Ogółem Spółdzielnia	185 299,60				
19	Hajduka 17	67,00				
20	Ogółem zasoby	185 366,60				

Co remontować po zakończeniu dociepleń?

Wydaje się, że dopiero niedawno rozpoczynaliśmy docieplanie budynków i wszystkich prac z tym związanych – wymiany okien klatek schodowych i piwnic. Tymczasem zbliżamy się już do zakończenia w całej Spółdzielni tego dużego i kosztownego zamierzenia. Widać też zresztą efekty: moc zamówiona na c.o. maleje rokrocznie, od przyszłego roku w całej Spółdzielni obniży się o ponad 1 megawat!

W poprzednich latach, a właściwie do połowy 2007 r., Spółdzielnia pozyskiwała dodatkowe wpływy na fundusz remontowy z przekształceń praw do mieszkań. Decyzjami Rady Nadzorczej i Zebrania Przedstawicieli Członków przeznaczala je przejściowo na przyspieszenie realizacji Wieloletniego Programu Termomodernizacyjnego wraz z robotami towarzyszącymi. Dlatego też, chociaż docieplenia fizycznie zakończą się prawie wszędzie w 2011 roku, to odpis na ten cel, w wysokości 0,89 zł/m² pow. użytkowej, będzie obowiązywał jeszcze w 2012 roku – celem zwrotu pożyczonych środków przez osiedla, które z takich pożyczek korzystały. Szczegółowa ewidencja kosztów i wpływów znajduję się w dziale księgowości.

Powoli trzeba się więc zastanowić, jakie są inne najpilniejsze potrzeby i rozpocząć przygotowania do ich realizacji (dokumentacja techniczna, niezbędne zezwolenia). Podkreślić w tym miejscu trzeba, że zgodnie z obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych każda nieruchomość musi gromadzić swoje odrębne środki na te prace.

Kolejnym wspólnym tematem, poniekąd wynikającym z wykonanych dociepleń wydaje się analiza możliwości i sposobów przebudowy wewnętrznych instalacji ciepłych w budynkach tak, aby umożliwiły pobieranie odpowiednio mniejszej ilości ciepła na c.o. w konsekwencji wykonanej termomodernizacji ścian i stropów.

Dużych środków wymagać też będzie dostosowywanie wewnętrznych dróg i dojazdów do aktualnych przepisów ochrony przeciwpożarowej budynków, w tym dotyczących dróg pożarowych.

Poza tym warto już zacząć myśleć, jakie są inne najpilniejsze potrzeby remontowe w poszczególnych osiedlach.

Jeśli chodzi o Centrum i Liburnię, to właściwie już wiadomo – zmiana sposobu podgrzewania wody ma priorytet.

W osiedlu Bobrek-Wschód naszym zdaniem główna bolączka to brak miejsc postojowych. Projektowane teraz miejsca w pobliżu Skrzypka 1, to zaledwie kropla w morzu potrzeb. Inny temat, o którym głośno teraz, w zimie, to zimne mimo docieplenia węzły sanitarne w mieszkaniach „przyszycytowych” – skarżą się na nie zwłaszcza mieszkańcy Barteczka 29.

Osiedle Piastowskie to studnia bez dna, jeśli chodzi o miejsca postojowe, choć te potrzeby skutecznie ogranicza wielkość terenów, które można na ten cel przeznaczyć. Inna, ważna naszym zdaniem sprawa, to dostosowanie wewnętrznych linii zasilających mieszkaniowe instalacje elektryczne do obowiązujących potrzeb a głównie przepisów prawnych.

Osobną kategorię stanowią wieżowce na os. Liburnia i jeden na os. Piastowskim. Te budynki wymagają kosztownych prac dostosowujących do przepisów przeciwpożarowych – zastąpienie tzw. suchych pionów pionami nawodnionymi. Inny, jeszcze droższy problem, to co prawda działające prawie bezawaryjnie, ale niezgodne z aktualnymi przepisami bezpieczeństwa windy bez drugich drzwi kabinowych – trzeba myśleć o wymianie kabin – a to wydatek rzędu 130.000 zł za jedną!

W osiedlu Podgórze I potrzeby są chyba różne dla różnych zespołów budynków. W tych wyposażonych w grzejniki płytowe starego typu priorytetem już dziś jest ich wymiana na grzejniki nowej generacji, o mniejszej wysokości, łatwiej wpasowujące się pod nisko osadzone parapety.

Mieszkańcom osiedla Podgórze II najbardziej dokuczają chyba również zbyt mała ilość miejsc postojowych, ale tu też ilość terenu jest ograniczona.

Tym artykułem zapraszamy mieszkańców do podzielenia się swoimi pomysłami co do remontów po 2012 roku. Wszystkie będziemy wnikliwie analizować, zarówno my – pracownicy Administracji i Zarządu, jak i członkowie Rad Osiedlowych, którym to propozycje będziemy przedstawiać. Czas biegnie szybko, a prace przygotowawcze, na przykład dokumentacje techniczne też go trochę zabierają.

A.W.

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

Druk: Drukarnia *Logos Press* • www.logospress.pl