

NR 46/2011

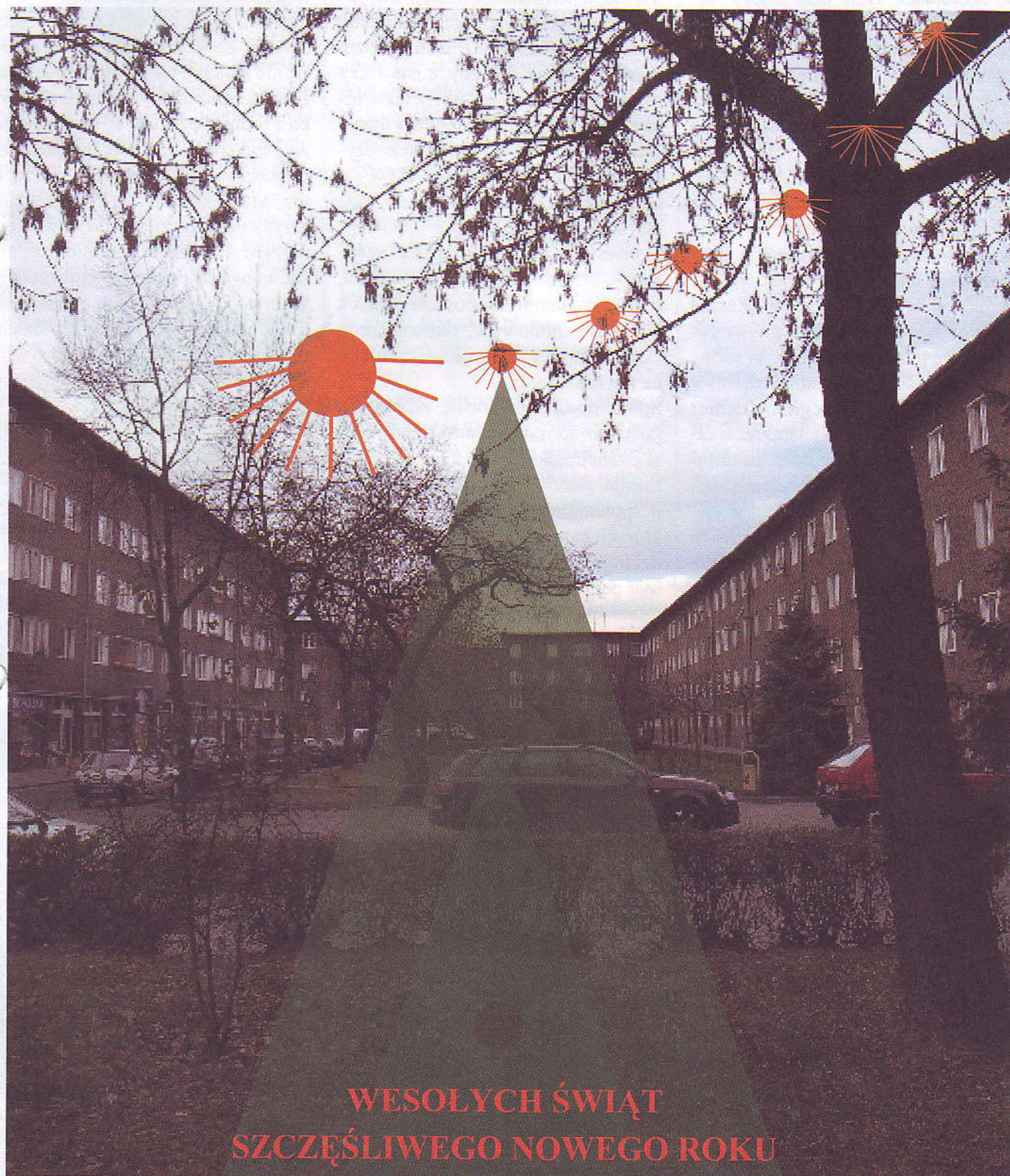
GAZETA

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

KSIĘŻE MAŁE

NR ISSN 1427-437X

UL. TARNOGÓRSKA 1, 52 021 WROCŁAW, TEL/FAX 71 342 65 60



**WESOŁYCH ŚWIĄT
SZCZĘŚLIWEGO NOWEGO ROKU**

WALNE ZGROMADZENIE

Anno Domini 2011

APEL

Co roku zachęcamy Państwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków spółdzielni. Z roku na rok w zebraniach tych uczestniczy coraz mniej osób. W naszej spółdzielni uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest około 850 osób, tymczasem na czerwcowym zebraniu wydano zaledwie 54 mandaty. Szkoda, że jest ich tak mało.

54 osoby chciały dowiedzieć się, jaka jest kondycja spółdzielni i jakie są plany na następny rok. 54 osoby zdecydowały o tym, jak podzielimy nadwyżkę bilansową i do jakiej maksymalnej wysokości może Zarząd SMKМ zaciągnąć kredyt, gdyby pojawiła się taka konieczność. 54 osoby wybrały nową Radę Nadzorczą.

Czemu służy Walne Zgromadzenie? Przede wszystkim ma charakter sprawozdawczy. Prezes Spółdzielni informuje o najważniejszych działaniach podejmowanych przez Zarząd w ciągu ostatnich 12 miesięcy, o sytuacji spółdzielni – liczbie członków, przekształceniach własnościowych, zaległościach w opłatach czynszowych, stanie majątkowym spółdzielni, regulacjach naszych miesięcznych opłat. Główna księgowa mówi o kondycji finansowej spółdzielni, przedstawia tzw. wskaźniki płynności finansowej – to one pozwalają ocenić, czy sytuacja spółdzielni jest dobra czy nie, czy grożą nam poważne kłopoty, czy możemy być spokojni.

Oczywiście, same sprawozdania z definicji nie należą do porywających – to nie powieść, którą czyta się z wypiekami na twarzy. Ale to ważne dokumenty, z których można się dowiedzieć, czy nasza spółdzielnia jest dobrze zarządzana. Dlatego warto ich wysłuchać. I podyskutować na ich temat, ponieważ i na to jest miejsce na Walnym Zgromadzeniu. Zawsze przed WZ w siedzibie spółdzielni wyłożone są materiały, które będą przedmiotem obrad. Każdy członek

spółdzielni może się z nimi zapoznać i przyjść na zebranie z konkretnymi wnioskami i pytaniami.

W tym roku rozmawialiśmy między innymi o termomodernizacji budynków, na jakich warunkach mogłaby być przeprowadzona, jakie koszty musiałby ponieść każdy z nas i czy w ogóle spółdzielnię stać na takie inwestycje. Dyskutowaliśmy również o szczególnie palącym problemie, czyli o budowie nowych śmietników i o problemach z ich usytuowaniem. Inne poruszone przez członków spółdzielni kwestie to regulacja sieci CO, możliwość montowania liczników ciepła, wymiana bram w poszczególnych klatkach schodowych, remonty dróg i chodników, sprawa bezpieczeństwa na terenie osiedla.

Sporo uwagi, na prośbę zebranych, poświęcono także omówieniu konsekwencji, jakie może mieć wprowadzenie planowych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, z których najważniejszą jest to, że spółdzielnie jako takie stopniowo mogą być pozbawiane majątku, a poszczególne budynki mogą mieć poważne trudności z prowadzeniem remontów i prac modernizacyjnych.

Jak widać, są to problemy dotyczące nas wszystkich, dlatego tak ważne jest, aby jak najwięcej osób przychodziło na Walne Zgromadzenia.

NOWA RADA NADZORCZA

I jeszcze jedna informacja – tegoroczne Walne Zgromadzenie wybrało nową Radę Nadzorczą. Zgodnie ze statutem naszej spółdzielni, Rada musi liczyć 12 członków. W wyborach do nowej Rady kandydowało... 12 osób, z czego 10 to członkowie RN poprzedniej kadencji. Wybory były właściwie formalnością. Przykre jest to, że nie ma chętnych do pracy w organie, którego zadaniem jest pilnowanie, czy Zarząd właściwie wykonuje swoje obowiązki i czy należycie dba o interesy członków spółdzielni.

Zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych można być członkiem RN przez dwie kolejne kadencje (liczone od chwili wejścia w życie nowelizacji ustawy, czyli od 2007 roku). Co to oznacza dla nas? Że w 2014 roku – o ile prawo się nie zmieni – ze „starej” Rady Nadzorczej będą mogły kandydować tylko 2 osoby. Pozostałe 10 trzeba będzie wyłonić spośród członków spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Mam nadzieję, że do tego czasu przyzwyczaimy się już do myśli, że naszym wspólnym interesem jest, aby jak najwięcej osób uczestniczyło w Walnym Zgromadzeniu, interesowało się problemami naszej spółdzielni i chciało aktywnie uczestniczyć w jej życiu. I że będziemy mieli z kogo wybrać nową Radę Nadzorczą.

Skład nowej Rady Nadzorczej:

1. Maria Bułhakowska
2. Beata Cierniewska
3. Mariusz Czekala
– zastępca przewodniczącego RN
4. Marek Galecki
5. Joanna Grześkowiak-Stepowicz
– sekretarz RN
6. Urszula Jędrzejowska
– przewodnicząca komisji GZM
7. Barbara Krawczyk
– przewodnicząca komisji społeczno-samorządowej
8. Zbigniew Kulewicz
9. Ewa Markowska
– przewodnicząca RN
10. Alicja Marszałek
11. Monika Wadas
12. Elżbieta Wówrzeccka
– przewodnicząca komisji ekonomiczno-rewizyjnej

Na zakończenie chciałabym podziękować tym wszystkim, którzy 4 czerwca 2011 r. uczestniczyli w Walnym Zgromadzeniu. Wierzę, że za rok będzie nas znacznie więcej.

Joanna Grześkowiak-Stepowicz

O czym powinniśmy pamiętać

Spółdzielnia Mieszkaniowa działa na podstawie obowiązującego prawa. Oprócz tego każda Spółdzielnia ma własny statut i regulaminy. Poniżej dokumenty najważniejsze dla wszystkich opłat, czyli w efekcie dla naszego portfela.

1. Statut

2. Regulamin kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SMK

3. Regulamin podziału obowiązków między SMK a użytkowników lokali w przedmiocie technicznego utrzymania i finansowania konserwacji, remontów i modernizacji budynków (nieruchomości) SMK

Regulamin kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe

5. Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody

Na podstawie tych regulaminów są ustalane zaliczki czyli tzw. czynsz, który płacimy co miesiąc. Po zakończeniu roku, sporządzeniu bilansu i przyjęciu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie następuje rozliczenie z mieszkańcami. W tym roku dopłacaliśmy za energię ciepłą zakupioną w 2010 r. oraz na-

stało rozliczenie zużycia wody – po raz pierwszy wg nowego regulaminu. Artykuły na temat dopłat za CO i rozliczenia wody na kolejnych stronach.

Chciałabym przypomnieć parę „prawd oczywistych”, o których nie zawsze pamiętamy.

- Spółdzielnia to MY.

- Spółdzielnia nie dostaje żadnych pieniędzy, znikąd.

- Spółdzielnia nie ma wpływu na ceny 1m³ wody ani też na cenę 1GJ energii cieplnej.

- Jako użytkownicy mamy wpływ na oszczędzanie wody i energii.

- Tereny zielone są własnością wspólną

- Nie zawsze sprawa, która wydaje się łatwa do załatwienia jest rzeczywiście prosta. Jesteśmy wpisani do rejestru zabytków i każde „grzebnienie” w ziemi wymaga planów, zezwoleń, uzgodnień itp. i przede wszystkim pieniędzy.

- Każda nieruchomość (budynki mieszkalne i garaże) rozliczana jest oddzielnie. Wszystkie prace remontowe mogą być finansowane tylko w ramach funduszu remontowego danej nieruchomości.

DYSKUSJA

Na koniec chciałabym się odnieść do głosów, które do mnie dotarły:

- Do tej pory płaciła Spółdzielnia, a

teraz muszą lokatorzy. - Proszę Państwa Spółdzielnia to MY. Odkąd jest to Spółdzielnia Księża Małe, czyli na pewno od 1995 r. nie dostaje ona znikąd żadnych pieniędzy.

- W ferworze dyskusji usłyszałam, że Rada Nadzorcza jest od tego żeby bronić członków spółdzielni przed wzrostem opłat. Nie bardzo rozumiem: mamy namawiać Zarząd aby Spółdzielnia nie płaciła rachunków?

Dopłaty wywołujące tyle emocji odnosiły się do roku 2010. Właśnie tego roku dotyczyło ostatnie Walne Zgromadzenie. Wzięły w nim udział 54 osoby. Ze sprawozdaniem, wyłożonym w spółdzielni 2 tygodnie przed zebraniem, zapoznały się dwie osoby.

PYTANIA

Dlaczego nie interesuje nas życie spółdzielcze w ciągu roku? Dlaczego nie zadajemy w ciągu roku pytań? Do każdego rozliczenia z mieszkańcami dołączona jest informacja za co płacimy. Dlaczego zanim spokojnie wyjaśnimy czego dotyczą dopłaty pierwszą reakcją jest nie zapłacić? Każde niepłacenie rachunków powoduje powstawanie zaległości i naliczanie odsetek. Chyba nie o to chodzi.

Ewa Markowska



Nowe śmietnia w budowie, listopad 2011. fot. MC-K

ROZLICZENIE WODY

W lipcu br. otrzymaliśmy wszyscy rozliczenie wody pitnej za 2010 rok. Wokół tego rozliczenia były liczne kontrowersje.

Zasady rozliczania wody są następujące:

W starych zasobach każda klatka ma wodomierz główny, który mierzy ilość wody wpływającej do tej klatki. Wodomierz jest obsługiwany przez MPWiK (odczyty, legalizacja, wymiana). Na podstawie sumy odczytów wodomierzy głównych Spółdzielnia płaci za wodę zużytą na całym osiedlu. Opłaty są wnoszone do MPWiK. Każde mieszkanie posiada swój indywidualny wodomierz, który wykazuje ilość wody zużytej w tym lokalu. Suma odczytów tych wodomierzy daje obraz poboru wody przez lokatorów. Idealem byłoby, gdyby różnica między odczytami wodomierzy głównych i lokatorskich wynosiła zero. Niestety to jest niemożliwe. Wodomierze w lokalach mieszkalnych są mniej precyzyjne od wodomierzy głównych. Przyjęto za normę dopuszczalną różnicę w odczytach wodomierzy głównych i lokatorskich $\pm 5\%$. Wszystkie odczyty w granicach błędu ($\pm 5\%$) są przyjęte za właściwe.

W nowych zasobach wodomierz główny obsługuje więcej niż jedną klatkę schodową, ale zasada rozliczeń jest identyczna. Co pół roku lokatorzy są rozliczani ze zużycia wody na podstawie indywidualnych wodomierzy znajdujących się w mieszkaniach. Oprócz tego każdy blok, czyli nieruchomości, jest rozliczany oddzielnie z wody zakupionej wyliczonej z różnicy między sumą odczytów wodomierzy głównych w klatkach bloku

a sumą odczytów wodomierzy lokatorskich. Różnicą, która wynika z tych odczytów, obciąża się lokatorów bloku proporcjonalnie do zużycia wody w ich mieszkaniach.

W Spółdzielni obowiązuje "Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków". Regulamin jest dostępny w siedzibie SMKM.

Wodomierze indywidualne i główne powinny być odczytywane w tym samym czasie. Otrzyma się wtedy rzeczywisty obraz poboru wody i ewentualne nieprawidłowości są łatwiejsze do wychwycenia. Bywają lokatorzy, którzy wprowadzają zakłócenia nie przekazując w odpowiednim czasie odczytu swojego licznika. Są również tacy, którzy uniemożliwiają pracownikowi Spółdzielni dostęp do wodomierza i dokonania odczytu.

UWAGA

Na mocy w/w Regulaminu wg § 4 w przypadku dwukrotnego nie przekazania wskazań licznika lub uniemożliwienia dokonania odczytu, Spółdzielnia zastosuje **bezzwrotną opłatę** ryczałtową naliczaną zgodnie z §1, ust. 7.1 - dla wody zimnej i §1, ust. 7.2 - dla wody ciepłej. Opłata ryczałtowa dla wody zimnej to koszt 10 m³ wody na każdą osobę zamieszkałą w lokalu za każdy miesiąc; czyli 76 zł razy ilość osób. **Np. w lokalu zamieszkałym przez 3 osoby wyniesie 228 zł na miesiąc. Dotychczas taka opłata nie została zastosowana, ale mieszkańcy, którzy nie udostępnili swoich liczników w czerwcu i nie udostępnią licznika na koniec grudnia muszą się z tym liczyć.**

WAŻNE

Wyciąg z Regulaminu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach S MKM:

§1, ust. 7.1

..... Spółdzielnia zastosuje opłatę ryczałtową za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków obliczoną dla każdej osoby zamieszkującej w lokalu mieszkalnym wg wzoru:

$10 [m^3] \times Czw [zł/m^3] = R zw [zł]$, gdzie:

10 m³ – ilość m³ wody zimnej przyjęta do wyliczenia ryczałtu na jedną osobę

Czw - cena zimnej wody i odprowadzania ścieków wg aktualnej taryfy z MPWiK

R zw - wysokość opłaty ryczałtowej za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków wyliczona na jedną osobę, na miesiąc

§1, ust. 7.2

... Spółdzielnia zastosuje opłatę ryczałtową za podgrzanie wody obliczoną dla każdej osoby zamieszkującej w lokalu mieszkalnym wg wzoru:

$5 [m^3] \times Cpw [zł/m^3] = R cw [zł]$, gdzie:

5 m³ – ilość m³ podgrzanej wody przyjęta do wyliczenia ryczałtu na jedną osobę

Cpw - cena podgrzanej wody wg aktualnej stawki ustalonej przez Spółdzielnię

R zw - wysokość opłaty ryczałtowej za podgrzanie wody wyliczona na jedną osobę, na miesiąc

inż. Urszula Jedrzejowska



Wyremontowany chodnik przy ul. Chorzowskiej, listopad 2011, fot. MC-K

„Drogie ciepło”

O tym, że w wysokość czynszu wnoszonego co miesiąc wliczane są zaliczki (o stałej wysokości) na opłacenie zakupionego „ciepła” wszyscy wiemy. Wiemy również, że płacone zaliczki są jedynie prognozą opłat i że rozliczenie następuje po zamknięciu okresu rozliczeniowego i po „Walnym”. Fakt, że prognozy mogą różnić się od rzeczywistego zużycia na pewno nikogo nie dziwi.

Mając powyższą wiedzę nie do końca rozumiem skąd wśród niektórych z Nas bierze się przekonanie, że z tą dopłatą do ciepłych kaloryferów z poprzedniego okresu rozliczeniowego jest coś nie tak?

Czyżby fakt, że nie kupujemy ciepła sami, w okienku, przerywał w nas więź, której doświadczamy zawsze gdy kupujemy coś w sklepie, punkcie usługowym, czyli zakup równa się zapłata? A może fakt, że dzielimy należność zgodnie z metrażem naszych mieszkań budzi w nas wątpliwość czy płacimy za swoje?

Istotnie mamy pomiędzy sobą (płatnikiem) a sprzedawcą, firmą FORTUM, jeszcze pośrednika – ZARZĄD, PRACOWNIKÓW SPÓŁDZIELNI. Powierzamy im swoje pieniądze, pokładamy w nich zaufanie, że solidnie i uczciwie rozliczą nas ze sprzedawcą. W naszej spółdzielni sprawami rozliczenia zajmują się pracownicy działów: technicznego i księgowości. Przyjrzyjmy się zatem temu procesowi.

Najpierw Dział Techniczny przeprowadza kalkulację. Bierze się pod uwagę ilość ciepła zakupioną w poprzednim sezonie, długoterminową prognozę pogody oraz, najważniejsze, cenę 1 kilodżuła (jednostka energii cieplnej). Firma FORTUM tylko sygnalizuje, że w następnym sezonie planowana jest podwyżka. Obecna dopłata wynika z rozliczenia za rok 2010, czyli za energię kupioną od stycznia do 3 czerwca (ostatni dzień grzania w 2010) i od września do 31 grudnia. Obejmuje to część sezonu zimowego 2009/10 i część sezonu 2010/11. Były to dwie kolejne ostrzejsze zimy po kilku łagodnych. Znajdu-

je to natychmiast odzwierciedlenie w rachunkach za energię ciepłą. Spółdzielnia ma zainstalowaną tzw. pogodnykę, czyli automat, który wyłącza pompy jeśli temperatura powietrza w zimie jest wyższa niż 13° C, a w lecie wyższa niż 8° C. Ma to duży wpływ na zużycie energii cieplnej w sezonie przejściowym, tzn. w maju, czerwcu i wrześniu. Niestety włączenie pogodnyki w tych okresach powoduje, że w dziale technicznym urywają się telefony z żadaniami „jest nam zimno, płacimy za to żeby mieć ciepło”. Za ciepło kupione w 2010 r. spółdzielnia zapłaciła w terminie. Potem zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali, który obowiązuje od maja 2004 r., nastąpiło, jak co roku, rozliczenie. Tyle w skrócie o rozliczeniach.

Na poziom naszych opłat ma również wpływ stan techniczny naszej wewnętrznej sieci przesyłowej.

Dział techniczny prowadzi co roku prace związane z naprawą, konserwacją i usprawnianiem działania sieci ciepłowniczej. Inwestujemy nasze pieniądze w wymianę wyeksploatowanego systemu dystrybucji ciepła na osiedlu, a w ramach funduszu spółdzielczego wymieniamy stolarkę okienną. Czekają nas inwestycje w węzeł cieplny. Ktoś powie, że można więcej i lepiej. I pewnie jak zwykle przy okazji głoszenia tego typu stwierdzeń ma rację. Nie zmienia to jednak faktu, że ZA ZAKUPIONE CIEPŁO TRZEBA ZAPŁAĆ.

Analizując pracę innych musimy przy okazji zadać sobie pytanie czy i my nie mamy żadnego wpływu na ilość zużytej energii cieplnej?

Może warto przy tej okazji zwrócić uwagę na kilka istotnych elementów oszczędnego gospodarowania ciepłem. Czy pamiętamy o możliwości regulowania temperatury kaloryferów? Czy pamiętamy o krótkim, ale intensywnym wietrzeniu naszych mieszkań, zamykaniu okien na klatkach, odsłonięciu kaloryferów, itp.?

Marek Galecki



Wyremontowany chodnik przy ul. Chorzowskiej, listopad 2011, fot. MC-K

ROBOTY REMONTOWE

w 2011 r.

Już od kilku lat każdy budynek w naszej Spółdzielni rozliczany jest oddzielnie. Posiada więc swoje środki funduszu remontowego. Prace remontowe planowane na poszczególnych budynkach i garażach są uzależnione od wielkości tego funduszu. W ramach tegorocznego planu remontów wykonano następujące prace:

ROBOTY DEKARSKIE

W roku 2011 były kontynuowane roboty dekarские, które objęły kolejne partie budynków remontowanych w poprzednim roku. Roboty te nie były doraźną naprawą pęknięć i uszkodzeń papy, ale obejmowały całkowitą wymianę pokrycia dachowego po uprzednim sprawdzeniu, uzupełnieniu i zaimpregnowaniu desek połaciowych. Dokonano też wymiany obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i naprawy podbitek okapowych. Przy okazji uporządkowano anteny dachowe. Tak wykonany remont gwarantuje kilkunastoletnie użytkowanie dachu bez naprawy. Remonty na kolejnych dachach będą kontynuowane.

Roboty dekarские są finansowane z funduszu remontowego budynku, którego dach jest pokrywany. Roboty dekarские garaży są finansowane z funduszu remontowego właściwego garażu.

NOWE ŚMIETNIKI

Realizuje się kilkuletni plan uporządkowania śmietników. Stare śmietniki będą sukcesywnie wyburzane, a w ich miejsce lub wg nowej lokalizacji będą wykonywane nowe:

murowane, zadaszone, z estetyczną elewacją i bramkami zamykanymi na klucz. Pierwsze dwa śmietniki są już wykonywane na zapleczu ul. Katowickiej 2-22. Kolejne cztery będą budowane w następnych latach. Budowa śmietników finansowana jest z dochodów Spółdzielni z działalności gospodarczej, głównie z dochodu z wynajmu lokali użytkowych. Dotyczy to tylko członków Spółdzielni. Mieszkańcy nie będący członkami, zgodnie ze Statutem, będą musieli uczestniczyć w kosztach budowy. Jednocześnie informuję, że wszystkie dodatkowe roboty budowlane, które wynikały z pomyłki wykonawcy, były przez niego wykonane na własny koszt. Spółdzielnia nie poniosła z tego powodu żadnych dodatkowych obciążeń finansowych.

SCHODY

przy ul. KATOWICKIEJ

Obecnie są kontynuowane roboty budowlane przy zewnętrznych schodach na ulicy Katowickiej.

Zabytkowe schody były w tak złym stanie, że nie nadawały się do naprawy. Konieczne było ich wyburzenie a potem odtworzenie ich konstrukcji. Wszystkie prace muszą być wykonywane w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Po zdemontowaniu stopni i ścian bocznych, ukazała się przechodząca pod schodami, całkowicie skorodowana rura stanowiąca przyłącze kanalizacyjne do budynku. Należało wykonać nowe przyłącze oraz dodatkowo przegląd i oczyszczenie pozostałych przyłączy i studzienek kana-

lizacyjnych. Instalacja kanalizacyjna poza budynkiem należy do MPWiK, dlatego też wszystkie te prace zostały wykonane i sfinansowane przez to przedsiębiorstwo.

Podziemne ściany i fundamenty zostały osuszone i zabezpieczone przed wilgocią. Obecnie stopnie są w produkcji i w najbliższym czasie zostaną zamontowane. Koszt budowy schodów, oprócz robót instalacyjnych sfinalizowanych przez MPWiK, zostanie pokryty z funduszu remontowego budynku.

ROBOTY BRUKARSKIE

Wzdłuż ulicy Chorzowskiej 14-59 został wykonany chodnik z kostki granitowej. Chodnik ten został w całości sfinansowany przez Gminę Wrocław. Brukarze wykonujący chodnik pobierali wodę z hydrantów. Woda w hydrantach nie jest wodą pitną, nie przechodzi przez instalacje wodociągowe i wodomierze i nie obciąża mieszkańców.

Wzdłuż ulicy Chorzowskiej wykonano też podejścia od chodnika do klatek schodowych nr 14-59. Roboty te zostały zlecone i sfinansowane przez Spółdzielnię z funduszu remontowego bloku.

INNE

Do listy prac wykonanych w 2011 r. dochodzi remont korytarzy piwnicznych, wykonanie izolacji murów podziemnych i fundamentów garaży, wymiana i montaż zaworów CO i inne drobne prace.

inż. Urszula Jędrzejowska



Remont schodów przy ul. Katowickiej, listopad 2011. fot. MC-K

JESZCZE W SPRAWIE REMONTÓW

Koniec sezonu budowlanego blisko, a jeszcze trwają prace budowlane zaplanowane na 2011 r. Wykańczane są dwie obudowy śmietnikowe na terenie między Katowicką a Opolską, trwa odbudowa sześciu rozebranych schodów zewnętrznych przy Katowickiej 2-22 i 24-64.

Wykonawcy robót zleczanych przez Spółdzielnię, a szczególnie zadań o znacznej wartości, wybierani są najczęściej w przetargu nieograniczonym, ogłaszanym na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń na terenie Spółdzielni. Jak dotychczas chętnych nie brakowało. W tym roku było inaczej. Zgłosiła się tylko jedna firma do obydwu zadań. Ogłoszenia i dodatkowe poszukiwania nie dały rezultatów, a prace rozpoczęły się później niż zamierzaliśmy.

OSŁONY ŚMIETNIKOWE

Budowa osłon śmietnikowych wbrew pozorom nie okazała się zadaniem banalnym. Różnorodność technologii (roboty żelbetowe, mury, stalowe, izolacyjne i wykończeniowe), wymagane: duża dokładność wykonania i bezwzględna zgodność z projektem sprawiły wykonawcy robót pewne kłopoty. Postawione już mury wykonawca musiał rozebrać i wykonać od nowa – wszystko na własny koszt – po uzupełnieniu niektórych pominiętych izolacji.

Jeszcze w tym roku mieszkańcy Katowickiej 2-22, Opolskiej 65-89, Chorzowskiej 1 i 3 oraz najemcy z Tarnogórskiej otrzymają kluczyki do nowych osłon śmietnikowych. W większym obiekcie, naprzeciw garaży, przewidziano wydzieloną część na składowanie odpadów wielkogabarytowych. W osłonach będzie też miejsce na pojemniki do segregacji odpadów.

Przy okazji: Zarząd Zieleni Miejskiej wyraził zgodę na budowę dwóch osłon śmietnikowych: przy Chorzowskiej 21 i 49 co jeszcze niedawno stanowiło problem. Uzyskaliśmy również pozwolenie na rozbudo-

wę osłon śmietnikowych przy placu integracyjnym o jeden segment.

SCHODY

Odbudowa schodów zewnętrznych przy Katowickiej zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny „potknęła się” na początku o przyłącza kanalizacyjne. 80-letnie rury kanalizacyjne dochodzące do budynku rozsypywały się ruszone łopatą przy pracach rozbiórkowych.

Wykonywane roboty prowadzą do odtworzenia oryginalnych schodów (kolorystyki i wiązań cegieł, czerwonej barwy betonu, składu i frakcji kruszywa na powierzchni stopni i podestów), przy uwzględnieniu aktualnych przepisów dotyczących proporcji w wymiarach stopni oraz poręczy.

Do doboru właściwego odcienia barwionego na czerwono betonu prefabrykatów potrzebne było wykonanie kolejnych barwnych próbek. Zakończono już przebudowę fundamentów schodów; w trakcie wykonania w wytwórni są prefabrykaty stopni i podestów. Poręcze ze stali nierdzewnej też wykona specjalistyczna firma.

Roboty odtworzeniowe wymagają dobrego wykonawstwa i są bardziej czasochłonne.

Zarówno budowa osłon śmietnikowych, a szczególnie rozbiórka i powtórna budowa ścian, jak i odbudowa schodów – wzbudzały zainteresowanie mieszkańców obserwujących roboty.

Wpłynął wniosek od członka Spółdzielni o udostępnienie dokumentacji tych zadań w oparciu o przepisy prawa o dostępie do informacji publicznej.

DOSTĘP DO INFORMACJI

Członkom Spółdzielni przysługuje prawo zapoznawania się z dokumentami Spółdzielni w ograniczonym zakresie. Mogą być okazane np. umowy zawierane przez Spółdzielnię pod warunkiem jednak, że nie narusza to praw osób trzecich lub nie powoduje uzasadnionych obaw wykorzystania pozyskanych infor-

macji w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni. Każdy wniosek jest indywidualnie oceniany.

Uprawnienie do szerokiego dostępu do informacji w Spółdzielni ma Rada Nadzorcza z racji sprawowania kontroli i nadzoru nad jej działalnością w imieniu jej członków. W celu wykonania swoich zadań RN może żądać od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. W związku z tym Rada Nadzorcza jest właściwym adresatem wniosków o sprawdzenie prawidłowości działań Spółdzielni.

Poza tym: działalność spółdzielni mieszkaniowych nie dotyczy zadań publicznych, nie dysponują one majątkiem publicznym ani nie reprezentują osób, które dysponują takim majątkiem, nie należą do sektora finansów publicznych i nie realizują tych finansów. Informacje posiadane przez spółdzielnię nie mają charakteru publicznych w rozumieniu ustawy.

Spółdzielnie mieszkaniowe zgodnie z art 3 ustawy prawo spółdzielcze są podmiotem prywatnym.

DROGA

Remont drogi przy budynku Chorzowska 19 – 49 (etap I): przyjęto opracowanie Koncepcji zagospodarowania terenu nieruchomości przy ul. Chorzowskiej 19 – 49, od zaplecza budynku. Koncepcja dobrze realizuje cele: odwodnienia terenu, komunikacji i postoju pojazdów oraz uporządkowania terenu przy budynku. Przewiduje wykonanie przyogrodków położonych bezpośrednio przy opasce chodnikowej, chłonnących wodę opadową z rur spustowych budynku, pasa utwardzonego podłoża do jednokierunkowego przemieszczania się samochodów osobowych z możliwością postoju, i krawężnika drogowego wzdłuż granicy działki.

W tym roku ten teren został jedynie wyrównany. Dokumentacja jest w opracowaniu.

Zadanie powinno być zrealizowane w 2012 roku jak i budowa dwóch osłon śmietnikowych do obsługi budynku.

Zarząd SM KM

FESTYN



W dniu 12 czerwca 2011 r. odbył się festyn osiedlowy pod hasłem „Lato na osiedlu” zorganizowany przez Radę Osiedla Księżę. Impreza odbyła się dzięki gościnności Spółdzielni Mieszkaniowej Księżę Małe na boisku sportowym znajdującym się między ul. Katowicką i ul. Chorzowską. Lokalizacja okazała się być bardzo trafna, bowiem przestrzeń i naturalna zieleń sprzyjały wspólnemu biesiadowaniu.

Festyn rozpoczął się poczęstunkiem symboliczną kromką wiejskiego chleba z wybornym smarowidłem i ogórkiem małosolnym oraz pieczonymi ziemniakami. Wielu mieszkańców miało również okazję delektować się wyśmienitym domowym ciastem,

które upiekły członkinie Klubu Aktywnego Seniora przy Radzie Osiedla Księżę. Sympatyczne seniorki prowadziły również letnią kawiarenkę. Poczęstunek uzupełniały: grill i napoje pod parasolami.

Początek festynu to tradycyjne występy dzieci z Przedszkola Nr 57 Mały Książę i zespołu Iskierka ze Szkoły Podstawowej Nr 99. W czasie festynu odbywały się liczne pokazy, konkursy i koncerty. Nagrody za udział w konkursach ufundowała Rada Osiedla Księżę, Spółdzielnia Mieszkaniowa Księżę Małe, lokalni sponsorzy oraz prezesi ogródków działkowych. Podsumowując stwierdzić należy, że trzeci festyn zorganizowany przez Radę Osiedla Księżę odbył się w atmosf-

rze „wybornej zabawy” i słonecznej pogody. Z satysfakcją obserwowaliśmy dzieci, które z zaangażowaniem uczestniczyły w różnych grach, konkursach, tworzyły kolorowe bańki z mydła, bawiły się na zjeżdżalni i w zaczarowanym zamku (bezpłatnie) i z uśmiechem wyszukiwały cukierki spadające „z nieba”. Wielkim zainteresowaniem cieszył się pokaz sztuk walki Szkolnego Klubu Karate KYOKUSHINKAY oraz pokaz brazylijskiej sztuki walki Capoeira. Wielu mieszkańców kibicowało uczestnikom konkursów m.in. ekologicznych ze Stowarzyszeniem ETNA. Długa kolejka dzieci ustawiała się do kącika po oryginalny makijaż twarzy. Mieszkańcy osiedla mieli okazję po-





dziwiać urodę i pomysłowość nakryć głowy, gdy ich właściciele z dumą prezentowali je zebranym. Obecni na miejscu policjanci znakowali chętnym rowery.

Entuzjaści zdrowego trybu życia mogli pochwalić się wiedzą ogrodniczą. Uczestników festynu zachwyciła wystawa florystyczna. Kompozycje wykonali mieszkańcy osiedla skupieni w Klubie Aktywnego Seniora, który powołała Rada Osiedla Księżę w styczniu bieżącego roku.

Emocje wzbudził Konkurs tańca z p. Świerszczem. Pobudził on wielu mieszkańców do „płasnania”, które przerodziło się w fantastyczną zabawę taneczną i pozwoliło na wyłonienie jego laureatów. Muzyka towa-

rzyszyła uczestnikom festynu aż do jego zakończenia.

Dziękuję mieszkańcom - za uśmiech i aktywne uczestnictwo w zabawie. Serdecznie dziękuję sponsorom, członkom Klubu Aktywnego Seniora za niezwykłą życzliwość i aktywność, a także współorganizatorom festynu: SM „Księżę Małe”, ROD im. T. Kościuszki oraz ROD „Fiołek”. Pragnę podziękować radnym Rady Osiedla Księżę, którzy wykazali się niezwykłym zaangażowaniem w realizacji tego projektu.

Z satysfakcją stwierdzić mogę, że festyn stał się dla nas inspiracją do dalszego działania na rzecz mieszkańców naszego osiedla.

Przewodniczący Rady Osiedla Księżę
Wiesław Jurasz





Działalność społeczna i oświatowo – kulturalna

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA I OŚWIATOWO - KULTURALNA SPÓŁDZIELNI – kontynuacja tematu z majowego, 45 numeru Gazety.

We wrześniu br. Spółdzielnia zakończyła remont i wyposażanie lokalu przy ul. Opolskiej 77. Remont był gruntowny, trwał relatywnie długo, głównie z powodów technicznych: tynki i posadzki wykonywane późną jesienią i zimą bardzo długo nie wysychały. Wybór i zakup wyposażania, montaż mebli wykonali pracownicy Spółdzielni, między innymi obowiązkiem, sukcesywnie.

Członkowie Towarzystwa Ziemi Księskiej oraz Klubu Seniora, od stycznia 2001 r. byli wyłącznymi użytkownikami tego miejsca. „Bezdomni” w czasie remontu, wyrażali zaniepokojenie i obawę o likwidację ich siedziby a zaproszeni do lokalu po remoncie – zrezygnowali z jego najmu, przenosząc działalność w inne miejsce.

Dlaczego?

Zniechęcające są pewnie zasady obowiązujące Spółdzielnię przy udostępnianiu lokalu stowarzyszeniom: umowa najmu, „ovatowany” czynsz, czyli warunki prawie komercyjne. Pewnie też brak entuzjazmu wobec dzielenia lokalu z innymi

użytkownikami. Może obawa przed uszkodzeniem lub zniszczeniem przedmiotów stanowiących własność TZK, m.in. pianino, telewizor, obrazy i inne drobne przedmioty. Tego, co pozostało Towarzystwu po dwukrotnym włamaniu i kradzieżach rzeczy przechowywanych w czasie remontu w wolnym pomieszczeniu przy Tarnogórskiej.

Mimo skrupulatnych działań policji, brak na razie dobrego zakończenia tej bardzo przykłej sprawy.

Mamy ładnie zagospodarowane pomieszczenia przy Opolskiej 77/1a. Czas pokaże, jak zostaną wykorzystane, zapraszamy.

Kontakt z Komisją Społeczno – Samorządową Rady Nadzorczej, prowadzącą sprawy korzystania z lokalu, za pośrednictwem sekretariatu Spółdzielni.

Informacje: na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń i w oknie lokalu.

Barbara Osińska-Omelan

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA
c. d.

Komisja Społeczno – Samorządowa Rady Nadzorczej czeka na propozycje działalności w wyremont-

owanym lokalu oraz chętnych do pracy społecznej na rzecz społeczności osiedla. Lokal ma być miejscem spotkań integrujących środowisko. Zgodnie z zainteresowaniami mieszkańców mogą się w niej odbywać różne zajęcia, np: nauka języka obcego, kurs haftu, nauka szydełkowania, robót na drutach, kroju i szycia, kursy kulinarne i wiele innych. Dzieci pod opieką dorosłych mogą spędzać tam wolny czas. Zależy to wyłącznie od pomysłu ludzi chcących korzystać z pięknie wyremontowanej i wyposażonej salki. Musimy to sobie sami zorganizować. Komisja napisała projekt regulaminu działalności lokalu.

We wrześniu przez pięć dni członkowie RN czekali na chętnych mieszkańców, którzy mieliby pomysły jak wykorzystać salkę. Niestety przyszło tylko kilka osób. Raczej przyszli z ciekawości, naocznie sprawdzić jak wygląda salka po remoncie.

Zwracam się do Państwa z gorącym apelem: **jest miejsce, gdzie można się spotkać i miło spędzać czas.** To tylko zależy od Was.

Czekamy na propozycje.

Barbara Krawczyk

Komisja Społeczno - Samorządowa



for. MC-K

psy i **TO** co one robią

*To jest Hawa.
Po Hawie sprząta
Hanka i Maja.*



*To jest Punia.
Po Puni sprząta
Malgosia,
Paweł
i Adam.*

Pieski, które mogą się pochwalić, że po nich KTOŚ sprząta - zapraszamy do Gazety!

Firma CHMAL – usługi w zakresie instalacji gazowej, wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania. Telefony: 501-182-065 oraz 604-625-056”

Firma **PATTERN 2 Piotr Klys** oferuje swoje usługi w zakresie: naprawa, remont, wymiana, usuwanie awarii instalacji wodno – kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania i elektrycznych oraz roboty remontowo – budowlane. Telefon: 608-165-231”

Spółdzielnia Mieszkaniowa Księżę Małe poświadcza rzetelność i fachowość firm, które wykonują zlecenia na rzecz SM Księżę Małe.

„Studio Kosmetyki Profesjonalnej”

Poleca kosmetykę pielęgnacyjną i upiększającą:

- masaż limfatyczny twarzy, szyi i dekoltu
- kompleksowe zabiegi dobierane do karnacji cery
- mikrodermabrazję
- peeling kawitacyjny i sonoforezę
- manicure i pedicure, tipsy
- makijaże okolicznościowe
- hennę
- depilację woskiem i pastą cukrową /nowość/
- sprzedaż kosmetyków pielęgnacyjnych
- wizyty domowe
- zaproszenia-prezenty

Nazywam się Anna Korzeniowska, kosmetyką interesowałam się od najmłodszych lat. Upiększałam swojego brata, malując mu twarz na pomarańczowo i rysując kredkami brwi.

Pierwsze doświadczenia nabyłam ucząc się w Studium Kosmetycznym p. Andrzeja Czamary we Wrocławiu, które ukończyłam w 1998 roku. Bezpośrednio po ukończeniu studium podjęłam pracę w gabinecie kosmetycznym. Następnie w 2002 roku ukończyłam studia w Wyższej Szkole Fizjoterapii na wydziale Kosmetologii.

„Studio Kosmetyki Profesjonalnej” powstało w 2008 roku. Specjalnością gabinetu i umiejętnością, która mnie wyróżnia, jest masaż limfatyczny twarzy o właściwościach kojących i wspomagających, umożliwia zatrzymanie a nawet cofnięcie procesów starzenia się skóry.

Proponuję także zabiegi dotleniające, regeneracyjne i nawilżające wykonywane na bazie niemieckiej firmy Phylis i polskiej Dermice.

Wiem, że moi klienci oczekują nie tylko kosmetyków wysokiej klasy, ale i odpowiedniego nastroju odprężenia, bo przecież u „źródła piękna leży harmonia ducha”.

Obecnie tajniki kosmetyki zgłębiłam uczestnicząc w szkoleniu, pokazach i targach w Warszawie i Krakowie.

Zapraszam do odwiedzenia Studia Kosmetyki przy ul. Chorzowskiej 36/1a

Anna Korzeniowska



listopad 2011, fot. Ewa Markowska

■ PODZIĘKOWANI

Szanowna Redakcjo, na łamach Gazety Sp-ni Mieszkaniowej chciałabym serdecznie podziękować osobom, które w dniu 29 stycznia br. pomogły mi podnieść się z chodnika gdy idąc do domu z zakupami potknęłam się i przewróciłam, sama nie mogłam się podnieść.

Nie znam nazwisk tych osób, znam tylko nazwisko p. Mieczysława Choinki. Nie znana mi też pani zadzwoniła na pogotowie. Stwierdzono złamanie lewej ręki z przemieszczeniem odłamków kostnych.

Jeszcze raz serdecznie dziękuję za okazaną mi pomoc.

Z poważaniem
Krystyna Gondek

Redakcja:

Chętnie opublikujemy wspomnienia związane
z
Klubem Pod Kominem.

„Gazeta” została wydana za pomocą SM Księżę Małe, komitet redakcyjny: Michalina Cieślukowska-Kulmatycka, Zofia Dillenius, Joanna Grześkowiak, opracowanie graficzne: Michalina Cieślukowska-Kulmatycka, numer złożony do druku 5 grudnia 2011 r.