



Co planujemy w tym roku

Z końcem ubiegłego roku Rada Nadzorcza zatwierdziła Plan gospodarczo-finansowy na 2013 rok, który obejmuje wszystkie funkcjonujące w Spółdzielni formy działania, w tym plan remontów. Spółdzielnia od lat dokłada starań, aby nasze zasoby mieszkaniowe utrzymać w jak najlepszym stanie technicznym i estetycznym. Kryteria, jakimi Zarząd kieruje się decydując o podjęciu remontu na konkretnej nieruchomości, to nie tylko wysokość wpływów na funduszu remontowym z danej nieruchomości, bowiem pod uwagę bierze także stan zadłużenia, przeprowadzone wcześniej prace, a także konieczność wykonania danego zadania.

Tegoroczny plan przewiduje między innymi:

W chorzowskich zasobach Spółdzielni przy ul. Bałtyckiej 2 i ul. Nowej 5-7 wymianę ław kominiarskich, przy ul. Brzozowej 11-17 wymianę drzwi wejściowych, w budynkach przy ul. Katowickiej 188 wymianę okien i drzwi wejściowych na klatkach schodowych oraz remont elewacji.

Ciąg dalszy na str. 2

Walne Zgromadzenie



Informujemy, że tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik” odbędzie się w połowie maja. Szczegółowe informacje na temat terminów, miejsc i porządku obrad zostaną przekazane każdemu z członków Spółdzielni osobiście w formie listownej.

*Zdrowych, spokojnych
Świąt Wielkanocnych,
spełnienia marzeń, pogody ducha
oraz radości każdego dnia
wszystkim Mieszkańcom
życzą*

*Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
SM „Komunalnik”*

Zmartwychwstanie

W zamkniętym grobie kamiennym
ciało na Inianym całunie...
Cisza, godziny niepewne
...świat czeka w smutnej zadumie.

Pytania, jak suche kwiaty,
czekają tchu, odpowiedzi,
modlitwa leci w zaświaty
– W kamiennym grobie Bóg leży!

Brzask szary, niebo jaśnieje,
w grocie światło wybucha,
wszystko wokół ciemnieje
...drgnęło serce Jezusa!

Śpiew wibrujący jak pocisk,
gołębih skrzydeł trzepoty,
zawisła gwiazda zaranna:
– Hosanna! Hosanna! Hosanna!

Światła jest coraz więcej,
chwieją się, krzyczą Rzymianie,
grób pęka, drży – grób się trzęsie...
Wolno odsuwa się kamień.

Cisza, cisza narasta...
Cisza tak przeźroczysta.
Postać pojawia się jasna!
Jezus Chrystus Zmartwychwstał!

O dobry Boże! O Panię!
Prawdę tak trudno zrozumieć!
Cierpienie i Zmartwychwstanie
spisane jest na... całunie!

Lusia Ogińska

Wiersz pochodzi z tomu poezji „Śladami Ewangelii”

Co planujemy w tym roku

Dokończenie ze str. 1

W planie remontowym uwzględniono też wymianę bramy w pasażu i okien na klatkach schodowych przy ulicy Opolskiej 16 oraz remont pasażu i wymianę okien na klatce schodowej przy ul. Wileńskiej 8, a także wymianę okien i drzwi na klatkach schodowych przy ul. Nowej 5-7. Ponadto przy ul. Katowickiej 158, 160, 162, 166 i 168 wykonane zostaną przykanaliki sanitarne wraz z kanalizacją burzową. Przedmiotowe roboty zostały poprzedzone wykonaniem w roku 2012 kolektora głównego przez Chorzowsko-Świętochłowski Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji na ogólną kwotę czterech milionów złotych. Całe to kosztowne przedsięwzięcie zostało sfinansowane ze środków miasta, o co usilnie zabiegał Zarząd Spółdzielni.

W Gliwicach dla budynków przy ul. Grottgera 10-12 opracowana zostanie dokumentacja techniczno-wykonawcza usunięcia wilgoci w garażach. Z kolei przy ul. Grottge-

ra 14-22 zaplanowano generalny remont elewacji. W Jastrzębiu Zdroju przy ul. Marusarzówny 2a-6a oprócz wykonania termomodernizacji, przewidywany jest montaż domofonów, a w Tychach przy ul. Lencewicza 30 wymienione zostaną pionny zimnej wody, a także opracowana zostanie dokumentacja techniczna remontu galerii i elewacji. Prowadzone również będą prace dokumentacyjne w tym badania geologiczne mające duże znaczenie dla podjęcia właściwej decyzji dotyczącej budowy garaży przy ulicy Konecznego 11-19 w Tychach.

W związku z korzystnym wyborem oferentów wyłonionych w przetargach na prace remontowe pojawiła się rezerwa finansowa, dzięki której będzie można dokonać korekty tegorocznego planu remontowego wprowadzając dalsze niezbędne dodatkowe zadania.

Oprócz zaplanowanych remontów, w naszych zasobach wykonane zo-

staną też wszystkie wymagane prawem przeglądy techniczne budynków, obejmujące instalacje gazowe, przewody kominowe, dymowe, spalinowe i wentylacyjne. Pracownicy naszej Spółdzielni przeprowadzą też coroczne wiosenne i jesienne kompleksowe przeglądy budynków. Wszystkie ponoszone przez Spółdzielnię wydatki na remonty będą przez Zarząd wnikliwie monitorowane i analizowane. Zarząd, podobnie jak w latach ubiegłych będzie prowadził odpowiednią politykę finansową w zakresie optymalizacji kosztów.

W planach na ten rok nie zapominamy też o działalności kulturalno-oświatowej. Mieszkańców już teraz zapraszamy na jedenasty już Turniej Piłki Halowej, a także Festyn Rodzinny i tradycyjny Złaz Rodzinny Spółdzielni Mieszkaniowych. Wydarzenia te, tak jak w poprzednich latach, będą sfinansowane w całości ze środków pozyskanych z otrzymanej dotacji z Urzędu Miejskiego oraz sponsorów.



My oszczędzamy – PEC podnosi

Wielu mieszkańców zastanawia się, dlaczego, mimo czynionych oszczędności, ciągle wzrastają opłaty za dostarczane ciepło. Niestety, jest to efekt strategii prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, TAURON Ciepło, którzy notorycznie podnoszą opłaty stałe. Warto mieć w tym miejscu na względzie, że zmiany taryfy ciepła są niezależne od Spółdzielni. Z naszej strony podejmujemy szereg działań zmierzających do ograniczenia zużycia ciepła, czego przykładem są działa-

nia termomodernizacyjne naszych zasobów, jak również modernizacje instalacji rozdzielczych. Mimo to, dostawcy ciepła podnoszą ciągle wysokość opłaty stałej, na którą mieszkańcy nie mają wpływu, a która generuje dochody dostawcom ciepła niezależnie od ilości dostarczonych jednostek ciepła.

W przypadku lokalnych kotłowni opalanych węglem, trzeba przypomnieć, że w ostatnich latach dość istotnie wzrosły ceny węgla – prawie o 150%! Kilka lat temu za ekogroszek płaćliśmy jedynie ok. 270

zł, obecnie jest to już kwota sięgająca 650 zł! Na tym przykładzie doskonale widać przyczyny drożejącego ciepła.

Przy okazji przypominamy mieszkańcom, że istnieje możliwość indywidualnego wystąpienia do Spółdzielni z wnioskiem – po uprzednim skonsultowaniu z działem czynszów - o zmianę wysokości obecnie obowiązującej zaliczki za opłatę ciepła, co pozwoli na uniknięcie w przyszłości ewentualnych dopłat.

Pozytywnie po kontroli

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, zgodnie z postanowieniami art. 91-93 ustawy „Prawo spółdzielcze” przeprowadził w dniach 27 września – 30 listopada 2012 r. pełną lustrację (kontrolę) działalności SM „Komunalnik” za okres 1.01.2009 r. - 31.12.2011 r., przedstawiając z końcem stycznia stosowny protokół.

Lustracją objęte zostały wszystkie formy działalności Spółdzielni, między innymi: organizacja Spółdzielni, podstawy prawne i wewnętrzny system normatywny działalności, działalność remontowa, stan ekonomiczno-finansowy, sprawozdania finansowe i ubezpieczenia.

Badanie lustracyjne wykazało, że postanowienia statutu, regulaminów wewnętrznych i innych istotnych uchwał organów Spółdzielni

były merytorycznie poprawne oraz zgodne z obowiązującym prawem. Stwierdzono także, że dokumentacja członkowska prowadzona przez Spółdzielnię spełniała wymogi określone w przepisach „Prawa spółdzielczego”, a dokumentacja pracownicza przepisom „Kodeksu pracy”. Analiza dokumentacji Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że działalność tych organów prowadzona była zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Stwierdzono także, że organa Spółdzielni przestrzegały ustawowych i statutowych praw jej członków. Prawidłowo i terminowo dokonywano rozliczeń z członkami z tytułu wkładów i udziałów, a także rozliczeń z tytułu opłat niezależnych.

Wykazano, że zawarte przez Spółdzielnię umowy o dostawy, roboty i usługi zabezpieczały jej „interesy”. Prawidłowo i na bieżąco Spół-

dzielnia prowadziła (dla budynków objętych badaniem) „Książki obiektów budowlanych” oraz terminowo przeprowadzała kontrole, o których mowa w art.62 ustawy „Prawo budowlane”.

Kontrolujący wykazali, że stan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni jest dobry, a płynność płatnicza prawidłowa. Ustalono także, że księgi rachunkowe prowadzone były w oparciu o powszechnie obowiązujące zasady prowadzenia rachunkowości. W badanym okresie majątek Spółdzielni został prawidłowo ubezpieczony.

Przeprowadzone badanie lustracyjne oraz inne ustalenia zawarte w protokole końcowym nie wymagały formułowania wniosków polustracyjnych. Wyniki lustracji i wnioski zostaną przedstawione na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Kontynuujemy termomodernizację



Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, rozpoczęła się kolejna kompleksowa termomodernizacja tym razem dwunastokondygnacyjnego budynku mieszkalnego przy ulicy Maruszówny 2a, 4a, 6a w Jastrzębiu Zdroju – ujętego w programie termomodernizacyjnym naszych zasobów. Budynek zostanie ocieplony w oparciu o dobre i sprawdzone technologie. Termomodernizacja obejmuje usunięcie i utylizację płyt azbestowo-cementowych (acekol), docieplenie ścian zewnętrznych i loggii, docieplenie stropodachu oraz remont płyt stropowych loggii.

Inwestycja ma na celu poprawienie stanu technicznego budynku oraz zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło.

Po zakończeniu prac budynek zyska estetyczny wygląd. Planowane prace mają zakończyć się do października tego roku. W związku z tym prosimy mieszkańców o wyrozumiałość. Prowadzenie prac remontowo-termomodernizacyjnych związane jest bowiem z licznymi utrudnieniami w obrębie budynku i hałasem w ciągu dnia (wiercenie, kucie). Warto jednak przeczekać ten trudny okres, ze względu na wynikające z tego korzyści. Efekty tego

docieplenia i związanych z nim kosztów mogą być odczuwalne w latach następnych.

Na realizację również i tej inwestycji, Spółdzielnia wystąpiła do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach z wnioskiem o pożyczkę udzielaną na preferencyjnych zasadach z możliwością jej docelowego umorzenia do wysokości 40%, tak jak to miało miejsce w przypadku poprzednich termomodernizacji. Nadmieniamy, że chcąc ubiegać się o pożyczkę Spółdzielnia musiała wykazać się bardzo dobrą kondycją finansową.



Zbilansować ubytki wody

Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków stanowią jeden z istotniejszych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi naszej Spółdzielni. Teoretycznie suma wskazań wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach powinna pokrywać się z wynikiem pomiaru licznika głównego. Jednak zaobserwowaliśmy, że suma wskazań indywidualnych wodomierzy jest znacznie niższa niż ilość wody dostarczona do budynku. Skąd takie różnice?

Przyczyn niebilansowania się wody może być kilka. Do najczęstszych zaliczamy błędy pomiarowe, różne

progi rozruchu wodomierzy, nieuszczelne krany, spluczki oraz zawory. Niestety, jednym też z powodów niebilansowania się wody jest jej nielegalny pobór przez mieszkańców. Sposoby na oszukanie wodomierzy w mieszkaniach są różne – w tym zakresie pomysłowość ludzka jest nieograniczona. Trzeba sobie zdać sprawę, że takie postępowanie to kradzież. Mając powyższe na względzie, pracownicy Spółdzielni dokonują i będą dokonywać niezapowiedzianych kontroli w mieszkaniach, które wykazują szczególnie niskie zużycie wody na osobę. W przypadku wykrycia

nieprawidłowości w poborze wody, zgodnie z regulaminem osoby takie będą musiały ponosić konsekwencje rozliczenia wody w oparciu o naliczenie trzykrotnego ryczałtu dla każdej zamieszkałej w danym lokalu osoby.

Ponadto Spółdzielnia rozważa możliwość sukcesywnego montażu wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym na poszczególnych nieruchomościach. To nowoczesny i niezawodny sposób zdalnego zbierania danych z wodomierzy mieszkaniowych, który opiera się na przesyłaniu danych o zużyciu wody za pośrednictwem fal radiowych.

Najnowsza technologia gwarantuje długoletnią i bezobsługową pracę urządzeń, gwarancję na wodomierz pięciu lat, na moduł radiowy dziesięć lat. Radiowy odczyt liczników ogranicza możliwość wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim, skraca czas odczytu, a przez to obniża ich koszty.

System umożliwia odczyt wskazań wodomierzy i kontroli zużycia wody bez potrzeby wchodzenia do mieszkania, nie zachodzi też potrzeba tworzenia dokumentacji papierowej, wszystkie dane zapisane są w pliku komputera.

(mm)



Zapraszamy na rozgrywki

Miłośników sportowych emocji zapraszamy do udziału w XI Turnieju Halowej Piłki Nożnej. Rozgrywki, których organizatorem jest nasza Spółdzielnia, odbędą się 13 kwietnia w hali Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ulicy Gen. H. Dąbrowskiego w Chorzowie.

Mecze rozgrywane będą w dwóch kategoriach wiekowych: drużyny młodsze do 13 lat oraz starsze od 14 roku życia. Zainteresowanym przypominamy, że pisemne zgłoszenie powinno zawierać: nazwę drużyny, imię i nazwiska uczestników, daty ich urodzenia, miejsce zamieszkania oraz imię, nazwisko i telefon opiekuna drużyny.

Zgłoszenia drużyn przyjmowane są do 25 marca w siedzibie Spółdzielni lub e-mailem: ksiegowosc@smkomunalnik.slask.pl.

Wywóz śmieci po nowemu

Z dniem 1 lipca 2013 roku, zgodnie z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, rozpoczyna się funkcjonowanie nowego systemu gospodarki odpadami. Założeniem ustawy było wprowadzenie zasady, że samorządy terytorialne od początku do końca maja „zarządzać śmieciami”. Głównym celem nowych przepisów jest zwiększenie poziomu recyklingu i odzysku odpadów zbieranych selektywnie, jak również zwiększenie liczby nowoczesnych instalacji do przekształcania odpadów komunalnych i zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska. Takie zadania nakładają na nasze miasta przepisy i dyrektywy unijne. Przygotowując się do ich realizacji, poszczególne Rady Miast, po wielu dyskusjach, podjęły szereg stosownych uchwał stanowiących akty prawa miejscowego. To, co szczególnie interesuje mieszkańców, to opłata jaką będą ponosić w związku z wywozem śmieci. Zarówno w Chorzowie, jak i w Tychach, Raciborzu, Jastrzębiu-Zdroju będzie zależna od ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.

ILE ZAPŁACIMY ZA ŚMIECI?

Chorzów – 11,00 zł za odpady segregowane, 15,50 zł za odpady niesegregowane.

Racibórz – 9,00 zł za odpady segregowane, 18,00 zł za odpady niesegregowane

Tychy – 11,00 zł za odpady segregowane, 15,00 zł za odpady niesegregowane.

Jastrzębie-Zdrój – 9,00 zł za odpady segregowane, 12,00 zł za odpady niesegregowane.

Wszystkie uchwały przyjęte w poszczególnych gminach dostępne są na stronach internetowych urzędów miast. Trzeba również wspomnieć, że ww. stawki mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu przez poszczególne miasta przetargu na wywóz odpadów.

GLIWICE JESZCZE BEZ STAWEK

W Gliwicach radni nie ustalili jeszcze metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz wysokości tej opłaty. Informacje o wyborze metody, wysokości opłaty, jak i wzorce deklaracji zostaną podane do publicznej wiadomości zaraz po podjęciu stosownych uchwał i w miarę możliwości dostarczone właścicielowi nieruchomości.

ŚMIECIOWE (?) PROBLEMY

Na wysokość opłat przyjętych w poszczególnych miastach, Zarząd naszej Spółdzielni nie miał wpływu. Jak nie trudno zauważyć, są one znacznie wyższe niż dotychczas obowiązujące. Prezes Zarządu, jak i pracow-

nicy oddelegowani do prowadzenia tego tematu na spotkaniach z przedstawicielami samorządu wielokrotnie wnosili o uzasadnienie kalkulacji podjętych stawek wnosząc o ich przeanalizowanie i obniżenie.

Zwracano uwagę na bardzo drastyczny wzrost kosztów, które będą musieli ponosić mieszkańcy. Podkreślano, iż mogą pojawić się trudności w uzyskiwaniu informacji na temat stanu zasiedlenia lokali, wynikające z wygasającego obowiązku meldunkowego.

Niestety nasze sugestie zostały odrzucone. Przedstawiciele gmin zwracali uwagę, że ustawa w wielu miejscach jest nieprecyzyjna i stwarza wiele zagrożeń. Z uwagi na ważność wprowadzonych przepisów, będziemy Państwa regularnie informować o zmianach oraz kolejnych rozwiązaniach i rozstrzygnięciach w sprawie „ustawy śmieciowej”.

Jednocześnie informujemy mieszkańców, że Zarząd naszej Spółdzielni podjął decyzję, że odpady w zasobach będą zbierane w sposób selektywny, a więc wszystkich mieszkańców obowiązywać będą niższe stawki.

REKLAMA

**DYSTRYBUTOR KABLI, PRZEWODÓW, OŚWIETLENIA
I OSPRZĘTU ELEKTROTECHNICZNEGO**

**REALIZUJEMY USŁUGI ELEKTROENERGETYCZNE
I ELEKTROINSTALACYJNE,
ZABEZPIECZENIA ANTYKOROZYJNE**

WWW.ELTRANS.PL

OFERUJEMY:

- WYROBY NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI
- FACHOWĄ OBSŁUGĘ I DORADZTWO
- KONFEKCJONOWANIE I KOMPLETACJE
- DOSTAW WG POTRZEB KLIENTA
- STAŁOŚĆ I TERMINOWOŚĆ DOSTAW
- WŁASNE ZAPLECZE MAGAZYNOWE I OBSŁUGĘ LOGISTYCZNĄ

**SERDECZNIE ZAPRASZAMY
DO WSPÓŁPRACY**

**ELTRANS SP. Z O.O.
UL. INWALIDZKA 11
41-506 CHORZÓW**

tel. 32/349 50 50, e-mail: info@eltrans.pl



Wiosenne porządki

„Wiosna – cieplejszy wieje wiatr, wiosna – znów nam ubyło lat...” To słowa piosenki popularnego w latach 60. zespołu Skaldowie, które idealnie oddają klimat nadchodzących dni. Bez wątplenia wiosna to najpiękniejsza pora roku. Dni są coraz cieplejsze, przyroda budzi się do życia. Wszystko to wpływa na poprawę naszego samopoczucia. Mamy więcej energii i chęci do życia.

Wiosenne porządki rozpoczynają się od sprzątania terenów wokół bloków, chodników, ulic oraz skwerów z zielenią. Pamiętajmy jednak, że obowiązek zachowania porządku spoczywa również na mieszkańcach – nie zaśmiecajmy otoczenia, w którym żyjemy. Prosimy mieszkańców, aby nie wyrzucali śmieci i niedopałków przez okna lub z balkonów, co niestety w wie-

lu budynkach ma miejsce. Warto również pamiętać o porządkach w częściach wspólnych budynków i korytarzach, których stan na bieżąco będzie kontrolowany przez pracowników Spółdzielni. Gromadzenie niepotrzebnych przedmiotów może stanowić nie tylko uciążliwość dla pozostałych mieszkańców, ale również zagrażać bezpieczeństwu wszystkich lokatorów. Pracownicy Spółdzielni skontrolują również place zabaw. Sprawdzą stan techniczny wszystkich urządzeń, dokonają koniecznych napraw, aby najmłodszy mieszkańcy byli bezpieczni podczas zabawy.

Wraz z nadejściem wiosny wracamy do tematu, który od dawna wzbudza wiele emocji, czyli zalegających na skwerkach i trawnikach psich odchodów. To problem, na który wielokrotnie zwracaliśmy już uwagę.

Psie odchody mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia człowieka. Do najczęściej wywoływanych przez psie odchody chorób należą odzwierzęce inwazje pasożytnicze. Każdy właściciel powinien pilnować, aby jego pupil nie załatwiał swoich potrzeb fizjologicznych na klatkach schodowych, placach zabaw lub w piaskownicach. Przypominamy także o obowiązku wyprowadzania psa w kagańcu i na smyczy. Psa można zwolnić ze smyczy jedynie w miejscach mało uczęszczanych, pod warunkiem, że ma założony kaganiec. Dostęp do placówek handlowych, gastronomicznych i innych obiektów użytku publicznego możliwy jest tylko dla psów pełniących funkcję przewodnika osoby niewidomej. Wiosna może być najpiękniejszą porą roku, jednak wiele zależy od nas samych.

(mm)

REKLAMA



Z okazji Świąt Wielkanocnych składamy wszystkim Klientom najlepsze życzenia.

Niech ten szczególny okres będzie okresem zadumy, wyciszenia, wypoczynku i prawdziwej radości życia

UNIQA TU SA

Oddział w Katowicach
Al. Roździeńskiego 88 A