MAJ 2021

Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej

SZOBISZOWICE

ROZMOWA Z PRZEMYSŁAWEM MISZCZYKIEM, PREZESEM ZARZĄDU SM „SZOBISZOWICE”

NOWOCZESNA SPÓŁDZIELNIA DLA MIESZKAŃCÓW

• Nie możemy tej rozmowy nie zacząć od wątku covidowego. Walka z groźnym wirusem, w sposób oczywisty zdeterminowała funkcjonowanie w ostatnich miesiącach wielu podmiotów gospodarczych, w tym rzecz jasna i spółdzielni mieszkaniowych. Proszę powiedzieć, jak SM „Szobiszowice” dała sobie radę, a mówiąc precyzyjniej – nadal daje sobie radę w pandemicznych realiach?

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni problem walki z koronawirusem potraktowały niezwykle poważnie, nie szczędząc w tym celu ani energii, ani czasu, aby była to walka efektywna. Podjęliśmy szerokie działania zapobiegawcze, aby wirus i jego różnorakie konsekwencje nie miały wpływu na bezpieczeństwo zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni. Proszę też zwrócić uwagę, że na początku pandemii na temat wirusa wiedzieliśmy naprawdę mało, a i teraz pozostaje wiele pytań bez odpowiedzi. Niemniej jednak regularnie dezynfekowaliśmy i odkażaliśmy klatki schodowe, codziennie przecieraliśmy poręcze i klamki, a także kasety wind środkami zwalczającymi wirusy, ponadto dezynfekowaliśmy placyki gospodarcze. Jednym słowem wszechstronnie dbaliśmy o to, aby w naszych zasobach były dla transmisji wirusa jak najmniej korzystne warunki, aby po prostu u nas nie zaistniał. Niestety, jak niemal w całej Polsce, nie udało się uniknąć zachorowań również u nas, w biurach i wśród naszych mieszkańców. Jestem jednak głęboko przekonany, że dzięki tym działaniom wirus rozprzestrzenił się w mniejszym stopniu. Jest w tym zasługa administracji spółdzielczej oraz naszych mieszkańców, którzy z dużą dyscypliną i odpowiedzialnością podeszli do wszelkich wymogów sanitarnych obowiązujących w trakcie walki z koronawirusem. Chciałbym w tym miejscu podziękować za taką odpowiedzialną postawę!

• Walka z koronawirusem – oprócz najważniejszego, zdrowotnego aspektu – ma także wymiar ekonomiczny. Covid mocno zdezorganizował pracę wielu przedsiębiorstw. Jak słychać, niektóre z nich zamykają swoją działalność, inne zwalniają pracowników, ograniczając funkcjonowanie. Jak sobie z tym aspektem ekonomicznym poradziła SM „Szobiszowice”?

ciąg dalszy na str. 2–3

NOWOCZESNA SPÓŁDZIELNIA DLA MIESZKAŃCÓW

ciąg dalszy ze str. 1

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Mogę z pełną odpowiedzialnością stwierdzić, że nasza Spółdzielnia w tych trudnych czasach poradziła sobie bardzo dobrze. Mieszkańcy mogą spać spokojnie, jeżeli chodzi o kondycję finansową Spółdzielni, jej stabilność funkcjonowania, a przede wszystkim perspektywy rozwoju. Owszem, przyszło nam się w tym czasie zmagać z różnymi problemami, niekiedy poważnymi, ale ostatecznie w pełni im sprostaliśmy. Działaliśmy racjonalnie, realizowaliśmy prace remontowe i konserwacyjne, nasz budżet jest stabilny, a mieszkańcy w tych ciężkich czasach mają gwarancję bezpiecznego zamieszkiwania. Przy czym – co koniecznie chciałbym odnotować – dokonania Spółdzielni, to nie efekt nerwowo podejmowanych działań, czyli tzw. „gaszenia pożarów”, ale następstwo od lat konsekwentnie i systematycznie wdrażanych procedur oraz efekt przyjętej strategii budowania stabilnej Spółdzielni, odpornej na różne zawirowania. W dobie pandemii ta strategia znakomicie się sprawdziła. Chcę również podkreślić, że cennym kapitałem naszej Spółdzielni są jej pracownicy i mieszkańcy – ludzie odpowiedzialni, utożsamiający się ze Spółdzielnią i działający na jej rzecz. Bardzo często i chętnie spotykam się z mieszkańcami i choć w okresie pandemii było to utrudnione, to każde spotkanie jest dla mnie znakomitą okazją do rozmowy, zapoznania członków Spółdzielni z naszą pracą, ale jednocześnie możliwością poznania różnych opinii, oczekiwań i sugestii związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni. Ta wymiana poglądów jest bardzo ważna, bo sukces każdej spółdzielni rodzi się tylko w warunkach pracy zespołowej, a członkowie Spółdzielni są tego zespołu najistotniejszym czynnikiem. Bez współdziałania nie można niczego dobrego dokonać.

• Czy możemy postarać się podsumować, jaką drogę SM „Szobiszowice” przeszła w ostatnich latach?

Zdjęcie budynku przed remontem balkonów i docieplaniem, ze starą latarnią

Zdjęcie budynku po remoncie, widoczny również szlaban, aby zapewnić mieszkańcom budynku odpowiednią liczbę miejsc parkingowych

Zdjęcie budynku przed wymianą docieplenia z odpadającym tynkiem i blachą trapezową, ale już po wykonanym remoncie balkonów

Zdjęcie budynku po wykonanym dociepleniu.

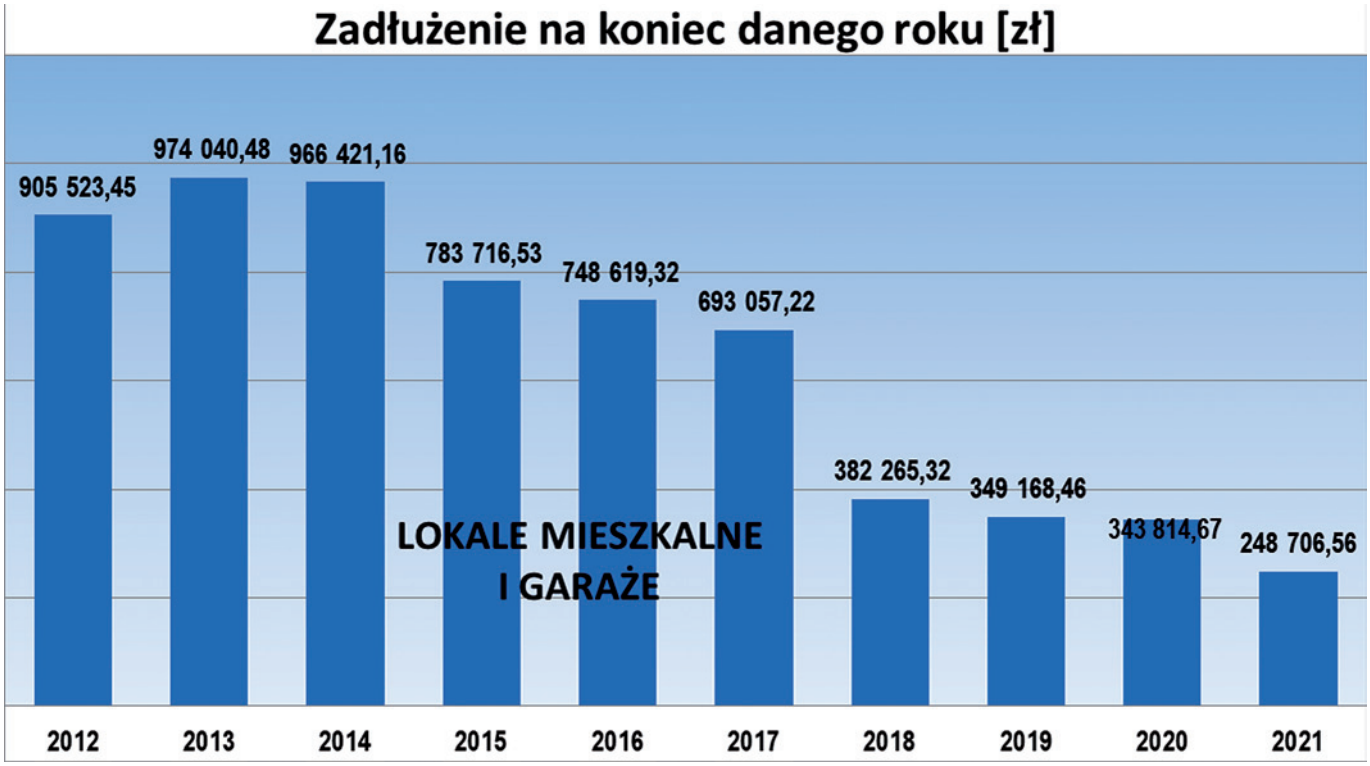
PRZEMYSŁAW MISZCZYK: Najlepiej będzie, szczególnie dla nowych mieszkańców osiedla, jeśli opowiem jaką Spółdzielnię zastałem 8 lat temu, kiedy rozpoczynałem w niej pracę. Gdy przed rozmową kwalifikacyjną przyszedłem obejrzeć osiedle, to zobaczyłem… wahadłowe, drewniane drzwi wewnętrzne najczęściej z powybijanymi szybami, klatki schodowe niemalowane od kilkunastu lat, odpadające tynki z płyt balkonowych i pordzewiałe balustrady, betonowe uszkodzone latarnie, budynki niby już docieplone, ale częściowo z blachą trapezową powodującą przemarzanie ścian w zimie i z odpadającym tynkiem z elewacji, albo spękanymi liniowo tynkami, które podczas deszczów powodowały przemakanie mieszkań, budynki nieefektywne energetycznie, np. poprzez stare nieużytkowane drugie wejścia do nich ze stalowymi drzwiami uszczelnianymi przez samych mieszkańców szmatami (!). Przejazd w starej trzeszczącej i zniszczonej kabinie był dużym przeżyciem… Pamiętam siedzibę Spółdzielni, zdecydowanie za dużą do rozmiarów kadry, co gorsze biura znajdowały się w dwóch osobnych budynkach. Absurdem organizacyjnym było to, że w razie urlopu jednego z pracowników w Dziale Księgowym i chorobie drugiego pracownika kasjerka pozostawała sama. Po bliższym przyjrzeniu się finansom okazało się, że brakuje środków na remonty konieczne do wykonania na już, a Spółdzielnia nie zabezpieczyła skutecznie swoich praw gwarancjami w stosunku do wykonawców prac już zrealizowanych. Kondycja finansowa Spółdzielni nie pozwalała na szybkie i zdecydowane działania, a na domiar tego pracowaliśmy przy dużym oporze części niektórych członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na jakiekolwiek zmiany. Nowi mieszkańcy mogą tego wszystkiego nie wiedzieć, ale mam czasami takie wrażenie, że i niektórzy ze starszych mieszkańców wykreślili z pamięci obraz tego, jak wyglądała ich Spółdzielnia jeszcze parę lat temu. Mając to na uwadze proszę zobaczyć zdjęcia naszych budynków z okresu przed remontami i po ich wykonaniu. Wnioski każdy może wyciągnąć sam.

ciąg dalszy na str. 4–5

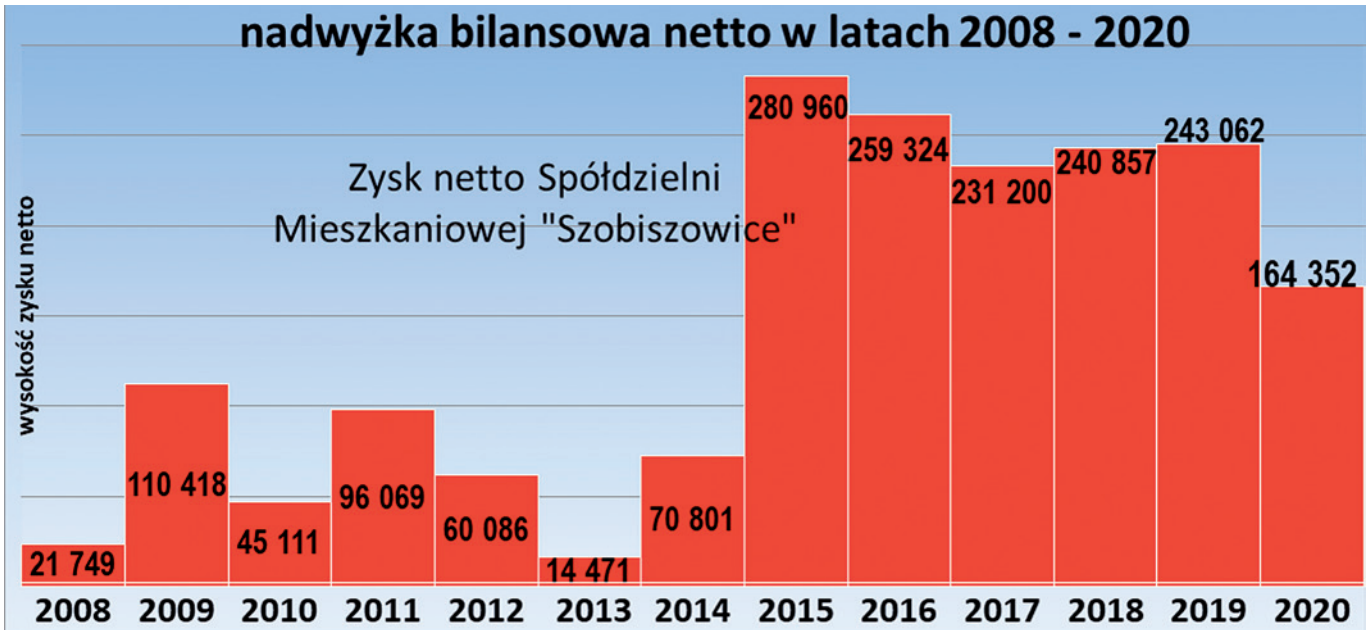
ciąg dalszy ze str. 2–3

• Wspominał Pan o finansach Spółdzielni, a to przecież główny filar, na którym się opiera jej działalność, jak wiemy z pustego i Salomon nie naleje, jak to wyglądało wówczas i obecnie?

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: Oczywiście, że tak. Jak wykonać remonty „bez pieniędzy”? Częściowo musieliśmy zwiększyć wysokość odpisów na fundusz remontowy, ale z drugiej strony wystąpiliśmy o wsparcie ze źródeł zewnętrznych np. środków unijnych. Spróbuję też, dla lepszego zobrazowania przedstawić Panu parę wykresów. Pierwszy to wykres zadłużenia na lokalach mieszkalnych i garażach od 2012 r. do chwili obecnej, czyli 30.04.2021 r.



W 2013 r. stan zadłużenia wynosił niemal 1 milion złotych, teraz wynosi 248 tys. zł. To najniższe zadłużenie w historii Spółdzielni! Dodajmy, że udało się to osiągnąć pomimo niesprzyjających okoliczności, czyli w okresie zawieszonych działań eksmisyjnych z powodu pandemii koronawirusa. Jeśli zdaje sobie Pan sprawę, z tego, jak długo trwają procesy sądowe oraz egzekucja komornicza, zrozumie Pan, że takie wyniki mogą być efektem tylko systematycznej pracy. A teraz proszę spojrzeć na wykres zysku netto Spółdzielni z ostatnich 12 lat.



Tutaj pozwolę sobie wyjaśnić, że nie chodzi tutaj o jakikolwiek zysk z opłat wnoszonych przez mieszkańców, tylko mówiąc fachowo przychody z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, czyli z czynszów najmu lokali użytkowych (sklepy, salony fryzjerskie i kosmetyczne etc.), dzierżawy powierzchni reklamowych, pomieszczeń wspólnych oraz odsetek od opłat wniesionych do Spółdzielni po terminie. W przypadku lokali użytkowych przed 2013 rokiem obłożenie dotyczyło około 50 % powierzchni najmu tych lokali, obecnie to 100 %, co przekłada się na znacznie lepszy wynik finansowy – nadwyżkę. Niestety, osoby posiadające lokaty w banku, zdają sobie sprawę, że wysokość stóp procentowych jest obecnie na bardzo niskim poziomie, stąd ubiegłoroczna nadwyżka w stosunku do ostatnich lat jest również mniejsza. Jednak to wciąż, moim zdaniem, imponujący wynik, proszę porównać go do lat sprzed 2015 roku. Tak jak to Pan na wstępie zaznaczył z pustego i Salomon nie naleje. Od 2015 roku staramy się, aby z nadwyżki bezpośrednio korzystali członkowie Spółdzielni i zawsze proponujemy, aby większą ich część przeznaczyć na pokrycie kosztów ich obciążających, ale tak nie było zawsze i o tym nie wolno zapominać! W tym roku jest to 1 zł na 1 m^2 powierzchni lokalu, ale liczę, że w przyszłym roku będzie to już więcej. Chcemy, aby ta „spółdzielniana dywidenda” miała miejsce corocznie, z drugiej strony wiem jaki los spotyka spółki, które tylko „przejadają” swoje zyski, a nie inwestują, dlatego z wielką nadzieją spoglądam na plany tzw. Cit'u Estońskiego i liczę, że rządzący w tym temacie nie zapomną o spółdzielniach.

Skoro mówimy o finansach, to muszę wspomnieć o tzw. wyniku na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi czyli wyniku na GZM. Na koniec ubiegłego roku wyniósł on 105.594,25 zł czyli nadwyżka przychodów nad kosztami w budynkach mieszkalnych utrzymała się na dodatnim poziomie. To zawsze świadczy o stabilności finansowej, odwrotna sytuacja mogłaby wzbudzić niepokoje i wskazywać na kłopoty. Każdy członek Spółdzielni może samodzielnie prześledzić nasze sprawozdania, niemniej jednak proszę rzucić okiem na nasz bilans i rachunek zysków i strat.

Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony za okres 01.01.2020 r.–31.12.2020 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2020	2019
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**5 476 523,18**	**5 109 362,00**
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	5 490 941,22	5 156 757,73
	a) z opłat	5 341 394,15	4 981 749,70
	b) z działalności własnej	149 547,07	175 008,03
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	- 16 278,81	- 47 395,73
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 860,77	
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**5 272 581,51**	**4 967 538,17**
I.	Amortyzacja	23 025,62	28 453,76
II.	Zużycie materiałów i energii	2 069 581,49	2 055 984,02
III.	Usługi obce	508 577,38	501 408,93
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	449 386,61	328 120,65
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	580 681,23	564 860,79
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	124 813,38	124 037,50
	– emerytalne	50 664,09	53 330,17
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 516 515,80	1 364 672,52
	w tym :odpis na fundusz remontowy	1 466 971,11	1 348 558,63
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	**Razem koszty rodzajowe, z tego:**	**5 286 999,55**	**5 014 933,90**
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 216 811,15	4 912 446,48
	b) z działalności własnej	70 188,40	102 487,42
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)**	**203 941,67**	**141 823,83**

ciąg dalszy na str. 6–7

NOWOCZESNA SPÓŁDZIELNIA DLA MIESZKAŃCÓW

ciąg dalszy ze str. 5

cd. **Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony za okres 01.01.2020 r.–31.12.2020 r.**

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2020	2019
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**88 645,24**	**111 699,76**
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		48 926,25
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 331,74	26 173,48
IV.	Inne przychody operacyjne	75 313,50	36 600,03
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**68 572,52**	**44 988,60**
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		8 554,30
III.	Inne koszty operacyjne	68 572,52	36 434,30
F.	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)**	**224 014,39**	**208 534,99**
G.	**Przychody finansowe**	**36 736,86**	**107 237,70**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	36 736,86	107 237,70
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
H.	**Koszty finansowe**	**13,96**	495,33
I.	Odsetki, w tym:	13,96	495,33
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		
I.	**Zysk (strata) brutto (F + G - H)**	**260 737,29**	**315 277,36**
J.	**Podatek dochodowy**	**19 263,00**	**29 381,00**
K.	**Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)**	**92 432,30**	**68 088,20**
L.	**Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)**	**15 309,63**	**25 254,01**
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N.	**Zysk (strata) netto (I -J - K + L-M)**	**164 351,62**	**243 062,17**

B I L A N S sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5	6
A. Aktywa trwałe	**11 387 797,39**	**10 628 209,77**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**9 133 495,68**	**9 509 977,50**
I. Wartości niematerialne i prawne	**6 130,81**	**3 633,30**	**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**7 209 361,68**	**7 557 173,81**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. fundusz udziałowy	127 649,45	129 298,65
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	153 629,45	158 235,15
3. Inne wartości niematerialne i prawne	6 130,81	3 633,30	3. Fundusz wkładów budowlanych	6 928 082,78	7 269 640,01
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**7 872 305,73**	**8 220 574,49**			
1. Środki trwałe	7 872 305,73	8 220 574,49	**II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	**1 759 782,38**	**1 709 741,52**
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	113 620,38	113 620,38	– fundusz zasobowy	1 759 782,38	1 709 741,52
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 719 748,28	8 080 901,31	– fundusz zasobów mieszkaniowych		
c) urządzenia techniczne i maszyny	27 637,41	9 935,68	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
d) środki transportu			**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:**		
e) inne środki trwałe	11 299,66	16 117,12	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
2. Środki trwałe w budowie			**IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym**		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			– tworzone zgodnie z umową (statutem)		
III. Należności długoterminowe	-	-	– na udziały (akcje) własne		
1. Od jednostek powiązanych			**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			**VI. Zysk (strata) netto**	**164 351,62**	**243 062,17**
3. Od pozostałych jednostek			**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
IV. Inwestycje długoterminowe	**793 190,20**	**807 733,47**	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**5 789 838,29**	**4 916 477,88**
1. Nieruchomości			**I. Rezerwy na zobowiązania**		
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
3. Długoterminowe aktywa finansowe			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
a) w jednostkach powiązanych			– długoterminowa		

ciąg dalszy na str. 8–9

ciąg dalszy ze str. 7

cd. **B I L A N S sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku**

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5	6
– udziały lub akcje			– krótkoterminowa		
– inne papiery wartościowe			3. Pozostałe rezerwy		
– udzielone pożyczki			– długoterminowe		
– inne długoterminowe aktywa finansowe			– krótkoterminowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			**II. Zobowiązania długoterminowe**	**2 942 239,36**	**1 748 606,09**
– udziały lub akcje			1. Wobec jednostek powiązanych		
– inne papiery wartościowe			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
– udzielone pożyczki			3. Wobec pozostałych jednostek	2 942 239,36	1 748 606,09
– inne długoterminowe aktywa finansowe			a) kredyty i pożyczki	2 074 234,02	824 426,75
c) w pozostałych jednostkach			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
– udziały lub akcje			c) inne zobowiązania finansowe		
– inne papiery wartościowe			d) zobowiązania wekslowe		
– udzielone pożyczki			e) inne	868 005,34	924 179,34
– inne długoterminowe aktywa finansowe			**III. Zobowiązania krótkoterminowe**	**2 583 408,83**	**2 976 838,32**
4. Inne inwestycje długoterminowe	793 190,20	807 733,47	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**2 716 170,65**	**1 596 268,51**	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochód.			– do 12 miesięcy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 716 170,65	1 596 268,51	– powyżej 12 miesięcy		
B. Aktywa obrotowe	**3 535 536,58**	**3 798 245,61**	b) inne		
I. Zapasy	-	-	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
1. Materiały			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
2. Półprodukty i produkty w toku			– do 12 miesięcy		
3. Produkty gotowe			– powyżej 12 miesięcy		
4. Towary			b) inne		
5. Zaliczki na dostawy i usługi			3. Wobec pozostałych jednostek	1 010 552,85	963 072,30

cd. **B I L A N S sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku**

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5	6
II. Należności krótkoterminowe	**381 506,94**	**364 113,07**	a) kredyty i pożyczki	256 239,00	
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			c) inne zobowiązania finansowe		
– do 12 miesięcy			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	464 336,29	414 905,85
– powyżej 12 miesięcy			– zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	228 622,73	171 215,54
b) inne			– dla osób uprawnionych		
			– pozostałe zobowiązania z tyt. dostaw i usług	235 713,56	243 690,31
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	f) zobowiązania wekslowe		
– do 12 miesięcy			g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	36 221,33	74 153,60
– powyżej 12 miesięcy			h) z tytułu wynagrodzeń		
b) inne			i) inne	253 756,23	474 012,85
3. Należności od pozostałych jednostek	381 506,94	364 113,07	– z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	364 258,25	361 786,88	– inne		
– do 12 miesięcy	210 929,75	212 199,38	4. Fundusze specjalne	**1 572 855,98**	**2 013 766,02**
- od osób uprawnionych	142 718,65	207 674,24	– ZFŚS		
– powyżej 12 miesięcy	153 328,50	149 587,50	– fundusz remontowy	1 572 855,98	2 013 766,02
			– inne fundusze		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 568,56	664,01	**IV. Rozliczenia międzyokresowe**	**264 190,10**	**191 033,47**
c) inne	1 680,13	1 662,18	1. Ujemna wartość firmy		
d) dochodzone na drodze sądowej			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	264 190,10	191 033,47
III. Inwestycje krótkoterminowe	**2 817 943,54**	**3 089 701,09**	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 817 943,54	3 089 701,09	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	171 757,80	122 945,27
a) w jednostkach powiązanych	-	-	c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	92 432,30	68 088,20
– udziały lub akcje					
– inne papiery wartościowe					
– udzielone pożyczki					

ciąg dalszy na str. 10–11

ciąg dalszy ze str. 9

cd. **B I L A N S sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku**

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5	6
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	-	-			
– udziały lub akcje					
– inne papiery wartościowe					
– udzielone pożyczki					
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	**2 817 943,54**	**3 089 701,09**			
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 817 943,54	3 089 701,09			
– inne środki pieniężne					
– inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**336 086,10**	**344 431,45**			
– rozliczenia międzyokresowe kosztów	64 537,47	65 332,90			
– fundusz remontowy	256 239,00	253 844,54			
– nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	15 309,63	25 254,01			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Aktywa razem	**14 923 333,97**	**14 426 455,38**	**Pasywa razem**	**14 923 333,97**	**14 426 455,38**

Jeszcze raz chciałbym zaznaczyć, że osiągnięcia Spółdzielni, to pochodna działań wielu osób, oddania pracowników; każdy dołożył do tego sukcesu swoją cegiełkę. A tym sukcesem – w każdym razie w mojej opinii – są nie np. jakieś nagrody zewnętrzne (dyplomy i medale), ale opinie mieszkańców, ich zadowolenie z jakości zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni. Pozytywne w ogromnej większości recenzje naszej pracy, jakie słyszę w rozmowach z członkami naszej Spółdzielni, są dla mnie i dla wszystkich pracowników najlepszą nagrodą i motywacją do dalszej, efektywnej pracy.

• To swoją drogą imponujące, jak wiele robicie dla mieszkańców i w ogóle dla osiedla, dysponując w sumie ograniczonym potencjałem.

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Rzeczywiście, jeżeli nas porównać do innych zarządców nieruchomości czy spółdzielni mieszkaniowych, legitymujących się zdecydowanie większymi możliwościami, przede wszystkim finansowymi z racji posiadanych lokali użytkowych na ich terenie (np. całe pawilony handlowe, Biedronki), to nasz dorobek prezentuje się co najmniej przyzwoicie. Recepta na to jest prosta: systematyczna, codzienna praca, rozpisana na lata, może nie efektowna, ale na pewno efektywna, zaangażowanie wszystkich pracowników Spółdzielni, poczucie odpowiedzialności, mądra strategia działania, polegająca na stałym monitorowaniu wydatków i wpływów, ponadto podejmowanie inicjatyw, których celem jest wyjście naprzeciw pozostałym potrzebom mieszkańców. Często to powtarzam w różnych rozmowach, że w spółdzielniach mieszkaniowych liczy się to, czy jest pomysł na Spółdzielnię i czy są kreatywni, odpowiedzialni i fachowi ludzie do jego realizacji. My w „Szobiszowicach” mamy taki pomysł i pracują tu ludzie mocno zaangażowani w jego realizację. Tak jak z większością produktów lub usług, w ramach ponoszonych opłat nasi mieszkańcy otrzymują więcej, aniżeli u konkurencji.

• Jak to? A to nie jest tak, że każda spółdzielnia lub zarządca wykonuje dla swoich mieszkańców to samo: rozlicza media, księguje wpłaty czynszowe, usuwa usterki i wykonuje remonty?

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Na to pytanie odpowiem też pytaniem, a czy inne spółdzielnie lub zarządcy wspólnot angażują się w to, żeby mieszkańcy mieli wyremontowane drogi należące do miasta, czyli nie znajdujące się w naszym zarządzie? Czy angażują się w procedurę budżetu obywatelskiego? Czy walczą, aby mieszkańcy posiadali na osiedlu nowoczesną infrastrukturę sportową i rekreacyjną, finansowaną z pieniędzy gminy? Czy udaje im się zamontować monitoring w miejscach publicznych, aby zwiększyć bezpieczeństwo mieszkańców? W końcu, proszę mi pokazać, które spółdzielnie lub zarządcy wspólnot na terenie Gliwic w ostatnich pięciu latach skorzystały z sukcesem ze środków unijnych? W której spółdzielni mieszkaniowej Zarząd spotyka się corocznie z mieszkańcami każdego budynku na spotkaniach? Ile spółdzielni lub zarządców wspólnot posiada już portal istaconnect, umożliwiający podgląd zużyć wody i jednostek na podzielnikach? Ile spółdzielni w okresie pandemii przeprowadziło głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia w bezpieczny sposób? Oczywiście jest to w niesmak odwiecznym krytykom naszej Spółdzielni lub nawet całej spółdzielczości, ale uważam, że tutaj bronią nasza- równo widoczne jak i niewidoczne na pierwszy rzut oka wyniki i efekty, dlatego prezentuję Panu wykresy i zdjęcia porównawcze.

Budynek Batalionu Kosynierów 1–7 przed i po utylizacji azbestu w 2018 r., 90% kosztów sfinansowano ze środków unijnych, następnie ocieplony i wyremontowany w 2020 r.

• Czymś, co różni spółdzielnie mieszkaniowe od innych zarządców nieruchomości, jest troska o osiedla, na których mają one zlokalizowane swoje zasoby. SM „Szobiszowice” jest tego dobrym potwierdzeniem.

ciąg dalszy na str. 12–13

ciąg dalszy ze str. 11

Zdjęcie budynku Sztabu Powstańczego 25–33 z 2015 r. już po remoncie balkonów, ale przed remontem elewacji

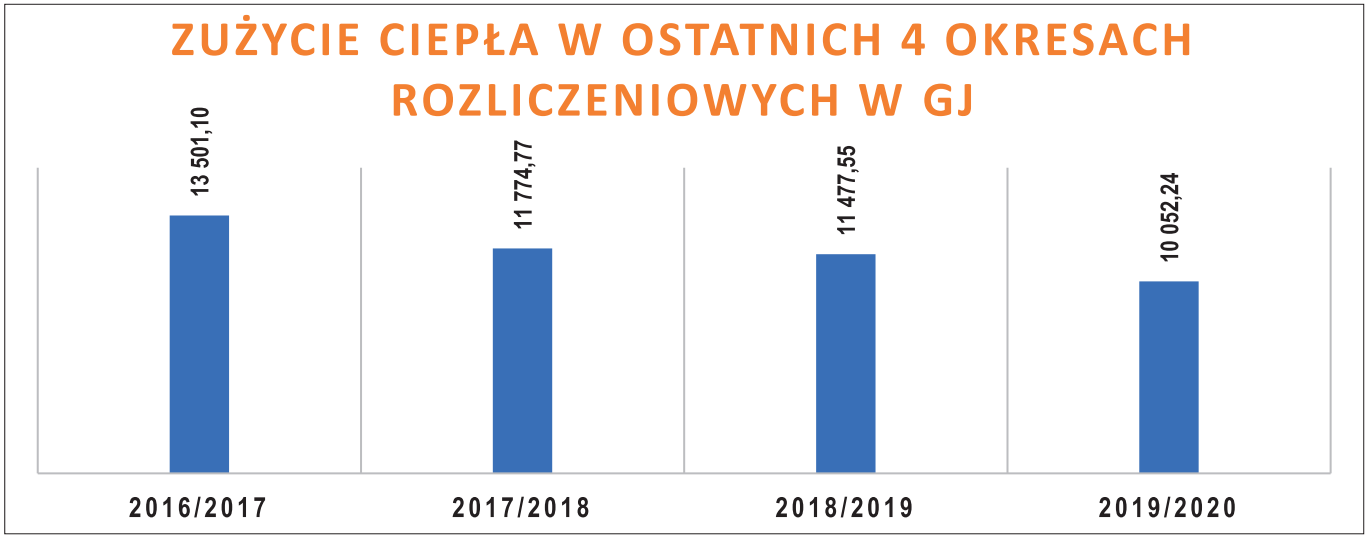
Zdjęcie budynku Sztabu Powstańczego 25–33 z 2020 r. po remoncie elewacji, wymianie oświetlenia na zasilane fotowoltaiką

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Tak, to prawda. Nie mamy wprawdzie takiego obowiązku, ale czujemy się odpowiedzialni za całe osiedle Powstańców Śląskich. Niektórzy wręcz próbują nas z tego rozliczać, a przecież to tylko nasza dobra wola i nasza inicjatywa. W moim przekonaniu o jakości zamieszkiwania przesądza nie tylko to, jaki jest budynek, w którym mieszkamy, ale także jak prezentuje się jego otoczenie, jaka jest infrastruktura osiedlowa, czy jest ono przyjazne dla mieszkańców, wygodne, bezpieczne etc. Odwieczny problem, to np. place zabaw utrzymywane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z których korzystają mieszkańcy innych budynków. Nie chcę brnąć dalej w ten temat, ponieważ to dość skomplikowane zagadnienie. Trzeba wszakże mieć na uwadze, że działamy w określonych ramach prawnych, organizacyjnych a przede wszystkim ekonomicznych, stąd nasze możliwości realizacji różnych projektów są, siłą rzeczy, ograniczone. Tym niemniej, nawet mając na uwadze te ograniczenia, robimy naprawdę sporo, aby na osiedlu Powstańców Śląskich dobrze się mieszkało. Pomagają nam w tym m.in. dyrekcja szkoły przy ul. Orląt Śląskich 25 oraz Przedszkola Miejskiego nr 36, ale również Przewodniczący Rady Miasta Pan Marek Pszonak czy nasz dzielnicowy radny miasta Piotr Gogoliński.

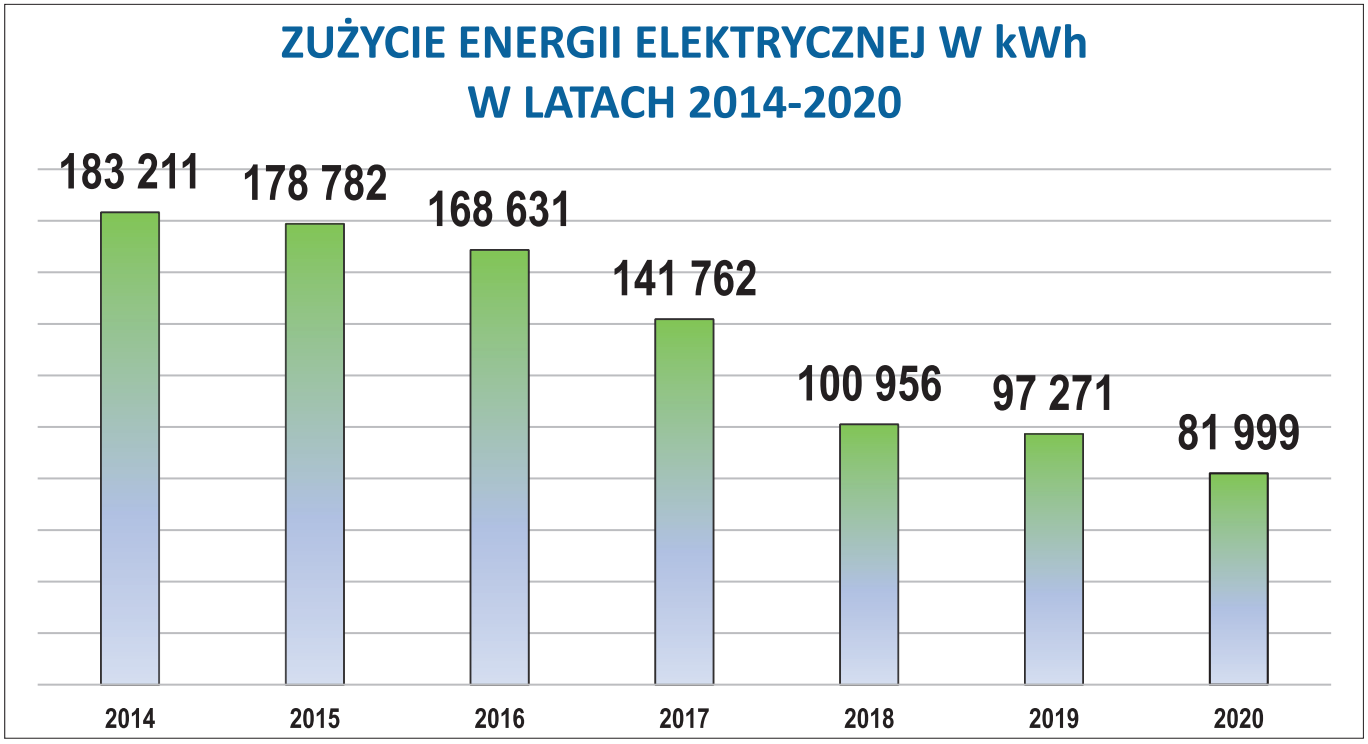
Porównując nas z kolei do innych spółdzielni proszę też zwrócić uwagę, że wiele nazwijmy je stabilnymi spółdzielniami rozpoczęło transformację energetyczną (ocieplanie budynków) już ponad 25 lat temu. U nas rozpoczęło się to faktycznie zaledwie kilka lat temu, a już ponad połowa zasobów ma świetne wyniki efektywności energetycznej. Obecnie ocieplamy budynki odpowiednią warstwą styropianu (16 cm), wcześniej ocieplano je pięciocentymetrową warstwą. Uważam, że tamte lata, niestety, były dla naszej Spółdzielni stracone.

• No właśnie efektywność energetyczna to ostatnio modne sformułowanie. Proszę rozwinąć temat, jak Spółdzielnia radzi sobie na tym polu?

Tutaj również zaproponuję zapoznanie się z wykresami.



Proszę zwrócić uwagę, na stopniowe obniżanie zużycia energii cieplnej w całych zasobach Spółdzielni i dodam tutaj, żeby mieć to na uwadze, że średnia temperatur z ostatnich 4 lat jest na bardzo zbliżonym poziomie, czyli nie podlega ona w tym okresie wpływom temperatur zewnętrznych. W miarę posiadanych środków wymienialiśmy stolarkę okienną, drzwiową, w piwnicach docieplaliśmy stropy piwnic, likwidowaliśmy drugie, nieużytkowane wejścia. Oczywiście wykres nie obejmuje wyników za bieżący okres 2020/2021, gdy kolejne trzy budynki zostały docieplone i pomimo chłodniejszego obecnego sezonu grzewczego z pewnością wyniki za ten sezon – rok będą jeszcze lepsze. Proszę teraz spojrzeć na zużycie energii elektrycznej z ostatnich 7 lat.



ciąg dalszy na str. 14–15

ciąg dalszy ze str. 13

Budynek Batalionu Kosynierów 12–18 przed remontem w trakcie prac drogowych w 2013 roku

Budynek Batalionu Kosynierów 12–18 po remoncie balkonów, elewacji i wejść z przyporządkowanymi miejscami parkingowymi.

Znacząco obniżyliśmy zużycie energii elektrycznej, to efekt wymiany oświetlenia na LED-owe z czujnikami zmierzchu i ruchu oraz wymiany dźwigów osobowych. Można powiedzieć, że jesteśmy w fazie transformacji energetycznej. Te wszystkie działania pozwalają niwelować efekty stałych podwyżek dostawców energii.

Skoro mowa o transformacji, to nie sposób nie poruszyć tematu transformacji cyfrowej. Pierwszymi posunięciami w 2013 r. było wykupienie domeny szobiszowice.pl i założenie strony internetowej Spółdzielni, później zakupiliśmy specjalistyczne oprogramowanie do zarządzania nieruchomościami, z czasem wdrożyliśmy e-kartotekę (jako pierwsza Spółdzielnia w Gliwicach!) umożliwiającą podgląd do rachunków czynszowych przez mieszkańców via Internet. Nasze podzielniki kosztów ciepła i wodomierze są odczytywane zdalnie, ale w taki sposób, że każdy mieszkaniec ma możliwość podglądu stanów tych urządzeń poprzez portal IstaConnect. Posiadamy możliwość zdalnego sterowania jednym z węzłów cieplnych w naszych budynkach. Ten węzeł jest z kolei jednym z najnowocześniejszych w Europie. To, czyli zdalny odczyt, w związku ze zmianami prawa i wdrażaniem dyrektyw unijnych staje się obecnie obowiązkiem, my mamy już od paru lat. Jako pierwsza spółdzielnia mieszkaniowa w Polsce przeprowadziliśmy głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia dla członków w trybie hybrydowym, czyli zarówno przez Internet, jak i w drodze głosowania pisemnego. Dzięki temu w przeciwieństwie do wielu innych spółdzielni mamy pozatwierdzane sprawozdania i zgodnie z prawem podzieloną nadwyżkę bilansową. Pozwoliły na to przepisy tymczasowe uchwalone w okresie stanu pandemii, ale uwaga! – ustawodawca w projektach aktów prawnych planuje wprowadzić taki tryb głosowania na stałe, bez względu na pandemię. Można powiedzieć, że jesteśmy prekursorami w tym temacie. Jesteśmy Spółdzielnią dla wszystkich, zarówno młodych, jak i tych starszych. Dla tych w pełni korzystających z dobrodziejstw rozwoju technologicznego, jak i dla tradycjonalistów.

Jeśli Pan pozwoli wrócę jeszcze do dźwigów. W tym roku wymieniamy ostatnie windy. Poprzednie dźwigi miały tyle samo lat co budynki, czyli 30–45 lat – brakowało do nich części, nie spełniały obecnych, rygorystycznych norm w zakresie bezpieczeństwa i oszczędności energetycznej. Program modernizacji dźwigów uchwaliliśmy w 2016 r. w ramach Kierunków Rozwoju Spółdzielni. Obserwujemy innych zarządców lub spółdzielnie mieszkaniowe, które nie radzą sobie z tym problemem i stosują doraźne rozwiązania, polegające na chaotycznym sposobie wymiany dźwigów różnych producentów nie tylko w zasobach, ale wręcz w jednym budynku. Znam zasoby, gdzie posiadają dźwigi pięciu producentów, co generuje olbrzymie problemy logistyczne dla firm konserwujących, podraża cały system ich utrzymania i ma wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców. Mamy dobrze przemyślaną strategię działania, którą skutecznie realizujemy.

• Moją uwagę, jako osobę często przejeżdżającą przez osiedle, zwraca nowe, funkcjonalne boisko i latarnie z panelami fotowoltaicznymi.

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Razem z Panią Dyrektor Szkoły i chyba wszystkimi mieszkańcami jesteśmy dumni z tego obiektu, zwłaszcza, że mamy swój wkład w jego powstaniu. Z boiska można już normalnie korzystać. Jest ono bardzo ważne dla osiedla, bo dzięki niemu zyskuje ono drugą młodość. Młodzież ma wreszcie miejsce, które stanowi alternatywę dla innych form spędzania wolnego czasu, a szkoła stała się bardziej atrakcyjna. Cieszy mnie, gdy w majowe, ciepłe dni widzimy dzieci i młodzież grającą na boisku w piłkę i koszykówkę.

Z kolei ekologiczne, nowoczesne oświetlenie z panelami fotowoltaicznymi, to efekt naszej inicjatywy zgłoszonej do Gliwickiego Budżetu Obywatelskiego oraz aktywności mieszkańców w trakcie głosowania. Będę się powtarzał, ale uważam, że trzeba. Znowu u podstaw sukcesu leży współpraca, a nie działania destrukcyjne.

• Wielu mieszkańców ocenia jakość zamieszkiwania na danym osiedlu przez pryzmat tego, czy jest ono bezpieczne dla nich i dla ich dzieci.

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Zdajemy sobie z tego sprawę, dlatego też duży nacisk położyliśmy na rozbudowę monitoringu na naszym osiedlu. Monitoring miejski, ale także nasz, spółdzielczy, pozwala wydatnie zwiększyć bezpieczeństwo mieszkańców, ograniczył także ekscesy chuligańskie i przejawy wandalizmu. W skutecznej walce z chuliganami i osobami, które niszczą nasze, spółdzielcze mienie, bardzo wskazane jest aktywne współdziałanie ze strony mieszkańców. Apeluję zatem po raz kolejny - nie bądźmy bierni, reagujmy, gdy wandale są w akcji. Czasami wystarczy szybki telefon na Policję lub do Straży Miejskiej, aby schwytać sprawców i zapobiec zniszczeniu mienia lub jakiemuś innemu ekscesowi chuligańskiemu.

• Mimo wielu osiągnięć, którymi mogą pochwalić się spółdzielnie mieszkaniowe, wciąż nie brakuje osób, które podejrzliwie lub z ciągłą niechęcią odnoszą się do Spółdzielni.

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Mówimy cały czas o sukcesach, ale są przecież też problemy. Jednym z nich jest, niestety, negatywny odbiór spółdzielni mieszkaniowych w społeczeństwie, podsycany dodatkowo nieobiektywnymi

dokończenie na str. 16–17

dokończenie ze str. 15

artykułami w prasie lub nawet częściej na portalach internetowych. Na forach wylewa się hejt, który w jakimś stopniu udziela się mieszkańcom. Nie rozumiem takiej postawy w stosunku do nas. Jest ona bowiem irracjonalna. Spółdzielnia ma świetne wyniki finansowe, stale remontujemy budynki, poprawia się estetyka osiedla i bezpieczeństwo na nim, opłaty czynszowe (w każdym razie w części zależnej od Spółdzielni) staramy się utrzymywać na niskim poziomie. A jednak, dla malkontentów to wciąż za mało. Co robić w tej sytuacji? Ano dalej ciężko pracować na rzecz mieszkańców i mieć nadzieję, że kiedyś i sceptycy to wreszcie docenią… Innym problemem, z którym się borykamy, jest to, że niektórzy mieszkańcy próbują nas czynić odpowiedzialnymi za coś, na co w praktyce nie mamy wpływu. Tak jest chociażby w przypadku remontów przeprowadzanych przez np. nowych mieszkańców lub firmy zatrudnione przez nich. Możemy monitować i przypominać o obowiązku sprzątania, co zresztą czynimy, ale nie mamy skutecznych narzędzi prawnych, aby zmusić ich do tego. Niestety, kolejne rządy/ustawodawcy z jednej strony pozbawiają nas uprawnień do utrzymywania porządku i jednocześnie narzucają takie obowiązki. Tak jest też w przypadku segregowania odpadów, nieprzestrzegania porządku domowego – palenia na klatce schodowej, niesprzątania po remoncie wykonanym w swoim lokalu. Taka strategia teoretycznie wymierzona jest w spółdzielnie, ale w praktyce dotyka przede wszystkim mieszkańców. Przychodzą oni bowiem do Spółdzielni i proszą o interwencję, bo sąsiad np. zaśmieca korytarz, a my nie mamy skutecznych narzędzi prawnych, aby ten problem rozwiązać. Podobnie jest np. w przypadku wyrzucania śmieci poremontowych do miejsca na zwykłe odpady, podrzucania odpadów. Przygotowanie cywilnej sprawy sądowej, czyli zebranie przekonywującego materiału dowodowego, poświęcony czas i praca na skierowanie i wygranie sprawy w sądzie, np. o odszkodowanie za wynajęcie firmy do posprzątania w żadnym razie się nie kalkuluje. Oczywiście radzimy sobie z tym w inny sposób, ale widzę tutaj duże pole do zmian prawa.

• Jakie inne jeszcze problemy obserwuje Pan w pracy Spółdzielni?

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Nasze problemy, to problemy naszych mieszkańców, którzy oczekują od nas bycia skutecznym w ich rozwiązywaniu. Zajmijmy się na przykład parkingami. Narasta problem braku na nich miejsc do postawienia samochodów. I ten problem będzie, niestety, nadal narastał. W latach 70–80 ubiegłego wieku, jeden samochód w rodzinie to był luksus, ba!, w jednym budynku z 40 mieszkaniami auta można było policzyć na palcach. Obecnie rodziny posiadają po dwa lub więcej samochodów. Kupuje się nowe auto, a stare zostaje. W ten sposób nawet przy ciągłym zwiększaniu powierzchni parkingowych kosztem terenów zielonych, zawsze tych miejsc będzie za mało. W erze zielonego myślenia warto przekonywać i apelować do osób, które zamierzają nabyć kolejne auto, o to aby odpowiedziały sobie na pytanie, gdzie je będę trzymał? Tam, gdzie jest to możliwe ograniczyliśmy dostęp osób postronnych do parkingów wyłącznie dla mieszkańców i ich gości poprzez montaż automatycznych szlabanów, wyremontowaliśmy stare miejsca, układając tam kostkę. Proszę pamiętać o remontach dróg w rejonie Batalionu Kosynierów czy Sztabu Powstańczego, gdzie zawsze staramy się wygospodarować nowe miejsca postojowe. Na naszych parkingach, gdzie brakowało miejsca i były one notorycznie zajmowane przez osoby nieuprawnione (osoby niezamieszkujące w naszych zasobach) zamontowaliśmy szlabany, a tam gdzie to nie było możliwe, postawiliśmy blokady parkingowe dla konkretnych mieszkańców budynku. Dlaczego szlabany lub blokady parkingowe? Ponieważ nie było innego, skutecznego sposobu, aby egzekwować swoje prawa. Pamiętamy też o osobach niepełnosprawnych. W tym zakresie często działamy wspólnie z jednostkami miejskimi, takimi jak Zarząd Dróg Miejskich. W miejscach, gdzie wielkość miejsc postojowych nie pozwalała na wykonanie miejsca dla osoby niepełnosprawnej staraliśmy się właśnie zastosować alternatywę w postaci miejsca na skraju parkingu i wyposażyć go w blokadę. W ten sposób nie zabieraliśmy miejsca innym kierowcom. Dla większości osób niepełnosprawnych lub tych, które mają problemy z poruszaniem się ważniejsza jest niekiedy możliwość samego zaparkowania pojazdu blisko budynku, a nie od razu na miejscu szerokim na 3,6 m. Uważam, że brakuje tutaj elastycznego podejścia i prawo za tym nie nadąża. Dziwię się, że nikt jeszcze się tym nie zajął. Chcemy też wspierać rowerzystów, odnawiamy rowerownie i wózkownie na parterach, a na zewnątrz staramy się organizować miejsca do pozostawienia swoich dwóch kółek.

• Na koniec naszej rozmowy chciałbym zapytać, jak Pan widzi przyszłość SM „Szobiszowice”?

➥

PRZEMYSŁAW MISZCZYK: – Jestem optymistą. W zasobach Spółdzielni, jak już mówiłem, jest wielu mieszkańców, którzy się z nią utożsamiają i dokładają swoją cegiełkę do jej rozwoju. To bardzo dobrze rokuje. Ale mamy także bardzo dobrą kondycję finansową, nie zmarnowaliśmy minionych lat i wiele już zrobiliśmy, co będzie procentowało w kolejnych latach, mamy ustabilizowaną, kompetentną kadrę pracowniczą, czyli spełnione są wszystkie przesłanki do tego, aby spółdzielnia nadal systematycznie, krok po kroku, rozwijała się i jak najlepiej służyła członkom. Pracujemy w poczuciu odpowiedzialności za to, aby mieszkańcom jak najlepiej się mieszkało. To tyle ogólnych stwierdzeń odnośnie przyszłości Spółdzielni. Jeżeli chodzi natomiast o konkretne plany na najbliższe lata, to chcemy dokończyć nasz projekt pod nazwą „Nowoczesne Szobiszowice”. Chcemy zakończyć termomodernizację wszystkich budynków po spotkaniach z ich mieszkańcami (ul. Sztabu Powstańczego 17–23, ul. Batalionu Kosynierów 2–8 i ul. Sztabu Powstańczego 1–15 i Sztabu Powstańczego 58–62), a tam gdzie budynki są docieplone lub sami mieszkańcy tak zaopiniowali na spotkaniach, chcemy stopniowo odświeżać estetykę i wygląd klatek schodowych, oczywiście w miarę posiadanych środków. Nadal regulujemy sprawy terenowo-prawne z miastem i sąsiadami. Jest jeszcze dużo pracy przed nami, ale na naszych oczach widać, że osiedle jest w trakcie przeobrażania i staje się coraz piękniejsze.

• Dziękuje Panu za rozmowę i życzę kolejnych, owocnych lat pracy dla mieszkańców Szobiszowic.

Rozmawiał:
ANDRZEJ MAŁACHOWSKI

HYBRYDOWY TRYB GŁOSOWANIA NAD UCHWAŁAMI

Zarząd SM „SZOBISZOWICE”, w związku z ogłoszonym stanem epidemii i związanymi z tym obostrzeniami w zakresie odbywania zgromadzeń, zarządził, że w tym roku podejmowanie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków odbędzie się w dniach 31.05 – 1.06.2021 r. w drodze głosowania na piśmie oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Członkowie będą głosowali w sprawie przyjęcia następujących uchwał:

- **zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2020 r.,**
- **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2020 r.,**
- **zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2020 r.,**
- **udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Przemysławowi Miszczykowi,**
- **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych Panu Jerzemu Mateli,**
- **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównej Księgowej Pani Magdalenie Henne,**
- **w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r.**

Niektórzy z Państwa mogą zadać pytanie, dlaczego zdecydowaliśmy się na taką właśnie formę głosowania nad uchwałami WZ?

Organizowanie Walnego Zgromadzenia w tradycyjnej formule nadal może być niebezpieczne dla zdrowia zarówno naszych mieszkańców jak i pracowników Spółdzielni. Wciąż niejasne są przepisy w zakresie organizowania i udziału w zgromadzeniach.

Zależy nam – w dobrze rozumianym Państwa interesie – na dokonaniu podziału nadwyżki bilansowej, aby to przeprowadzić potrzebne jest podjęcie w tej sprawie stosownej uchwały. Zdecydowaliśmy się na przeprowadzenie głosowań nad ww. uchwałami w trybie hybrydowym, tzn. częściowo pisemnie, częściowo elektronicznie. Elektronicznie również dlatego, że przetestowaliśmy taką formułę w ubiegłym roku - jako pierwsza spółdzielnia w Polsce! Walne Zgromadzenie okazało się naszym organizacyjnym sukcesem. Jesteśmy przekonani, że w tym roku będzie podobnie. Taka procedura głosowania przewidziana jest w okresie stanu pandemii lub okresie stanu zagrożenia epidemicznego, ale w projektach zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych taka procedura pojawia się na stałe.

Młodzi mieszkańcy SM „Szobiszowice” chętniej korzystają z Internetu. To naszym zdaniem dobry sposób, aby ich zainteresować Spółdzielnią i wciągnąć do aktywnej działalności na jej rzecz. Z kolei starsze osoby lub te, które nie korzystają z dobrodziejstw nowoczesnej technologii, będą mogły oddać swój głos pisemnie, w siedzibie Spółdzielni, oczywiście przy zachowaniu reżimu sanitarnego. Hybrydowe głosowanie pozwoli na dalsze, sprawne funkcjonowanie Spółdzielni.

Jednocześnie deklarujemy, że gdy tylko będzie to możliwe, przede wszystkim, gdy znaczna większość mieszkańców będzie posiadała odporność poszczepienną zorganizujemy Walne Zgromadzenie w trybie stacjonarnym.

PORZĄDEK NA OSIEDLU, TO NASZA WSPÓLNA SPRAWA

Wszyscy chcemy, co zrozumiałe, mieszkać w schludnym, estetycznym otoczeniu. Administracja spółdzielcza podejmuje wiele działań na co dzień, aby tak właśnie było. Ale efekt finalny w dużej mierze zależy od postawy samych mieszkańców.

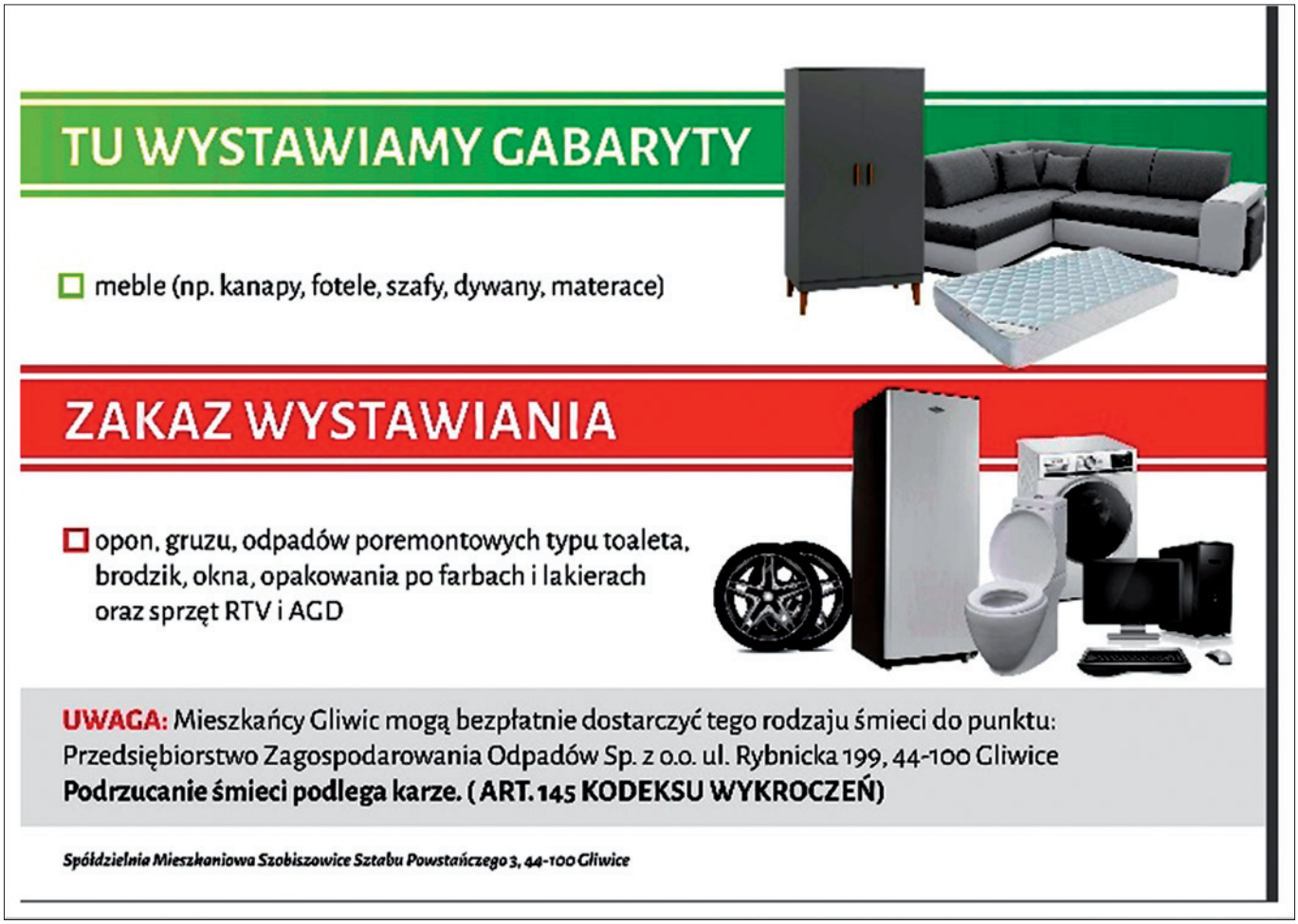
A zatem podczas remontu mieszkania należy codziennie zamiatać korytarz, a odpady poremontowe składować w tzw. big – bagach, a nie podrzucać ich do innych kontenerów, albo co gorsza pozostawiać w korytarzach piwnicznych. Oczywiście nie musimy tłumaczyć dlaczego.

Spotkaliśmy się też z przypadkami osób, które idąc wyrzucić śmieci do boksu wrzucały je do koszy na psie odchody albo wieszały worek na klamce lub rzucały na ziemię w pobliżu wejścia do wiaty śmietnikowej, ponieważ… zapomniały kluczy!

Spółdzielnia miejsca na odpady oznaczyła wewnątrz boksów śmietnikowych tak, aby pojemniki stały w tych samych miejscach, ponieważ niektóre osoby wieczorami miały problem z ich rozróżnieniem, jakie kontenery do jakich odpadów segregowanych służyły. Tam gdzie to możliwe zamontowaliśmy także dodatkowe oświetlenie.

Powtórzmy raz jeszcze – schludność, czystość i porządek na osiedlu to nasza w s p ó l n a sprawa. Miejmy to na uwadze!

Specjalnie dla naszych mieszkańców zorganizowaliśmy zagrodzone miejsca na odpady wielkogabarytowe. Dodatkowo oznaczyliśmy na zielono, jakie przedmioty można tam umieszczać, a na czerwono jakie są ZAKAZANE do wystawiania. Dla porządku przypominamy:



Zużyte lodówki czy też monitory komputerowe należy oddać w terminach zbiórki elektrośmieci lub wrzucić do czerwonych kontenerów:

Termin wywozu	Harmonogram wywozu elektrośmieci
12 czerwiec, godz. 10.00–12.00	osiedle Szobiszowice ul. Batalionu Kosynierów 1–7, parking od ulicy Bernardyńskiej
11 wrzesień, godz. 10.00–12.00	oś. Szobiszowice ul. Sztabu Powstańczego 27, parking

Harmonogram wywozu gabarytów 2021 r.							
Adres	**czerwiec**	**lipiec**	**sierpień**	**wrzesień**	**październik**	**listopad**	**grudzień**
Sztabu Powstańczego	7, 21	5, 19	2, 16, 30	13, 27	11, 25	8, 22	6, 2
Batalionu Kosynierów	8, 21	5, 19	2, 16, 30	13, 27	11, 25	8, 22	6, 2
Toszecka /Sokoła	1, 15, 29	13, 27	10, 24	7, 21	5, 19	2, 16, 30	14, 28

Przypominamy ponadto, że opony należy samodzielnie odwieźć na PSZOK przy ul. Rybnickiej. Ich odbiór jest tam bezpłatny. Ponieważ Remondis nie odbiera ani opon, ani elektrośmieci, to jeżeli Państwo ich nie wywieziecie na PSZOK, to ich wywóz zlecany jest firmie przez Spółdzielnię, za co – niestety – płacą wszyscy mieszkańcy w czynszu.

Gliwicki Budżet Obywatelski

BUDŻET OBYWATELSKI 2021

WARSZTATY DOTYCZĄCE PIELĘGNACJI ZIELENI

W okresie letnio-jesiennym planowane jest przeprowadzenie warsztatów z zakresu pielęgnacji zieleni dla mieszkańców naszej dzielnicy. Obserwując naszych mieszkańców, którzy upiększają swoje najbliższe otoczenie, sadząc kwiaty i krzewy, postanowiliśmy wyjść im naprzeciw. Wniosek zgłoszony do budżetu obywatelskiego w ubiegłym roku otrzymał wystarczającą ilość głosów, aby został zakwalifikowany do realizacji.

W ramach projektów zostanie zakupiony materiał do nasadzeń, ziemia, nasiona oraz zostaną przeprowadzone warsztaty na miejscu. Projekt jest skierowany w szczególności do seniorów, ale nie tylko. O terminach warsztatów będziemy Państwa informowali poprzez komunikaty na tablicach ogłoszeń, a także poprzez stronę internetową, a osoby korzystające z e-kartoteki również w ten sposób.

Warsztaty mają też na celu poszerzyć Państwa wiedzę, co, gdzie i jak sadzić na terenach gęsto zabudowanych. Niestety, wciąż spotykamy się z samowolnymi nasadzeniami „jeszcze małych choinek” przy samym budynku lub krzewów i drzewek na sieciach. Odbywa się to bez żadnej konsultacji z administracją Spółdzielni. Rozumiemy, że przyświeca temu szczytny cel zazieleniania naszego otoczenia, ale w ten sposób zamiast pożytku można wyrządzić więcej szkody.

BUDŻET OBYWATELSKI 2022

WYMIANA OGRODZENIA DO PRZEDSZKOLA

W tym roku również, pomimo pandemii koronawirusa aktywnie działamy i razem z dyrekcją Przedszkola Miejskiego nr 36 przy ul. Sztabu Powstańczego zgłosiliśmy wniosek w sprawie wymiany ogrodzenia do Przedszkola.

Jak się okazuje bieżące remonty mają efekt jedynie doraźny. Chcemy, aby rodzice mieli poczucie bezpieczeństwa, że ich pociechy nie wyrządzą sobie krzywdy. Z dużym entuzjazmem odpowiedzieliśmy na wniosek Dyrekcji Przedszkola. Liczymy, że wspólne inicjatywy z dyrekcją ZSO nr 4 i Przedszkola Miejskiego nr 36 pozwolą nam przywrócić blask osiedla z jego początków.

Głosowanie odbędzie się w terminie 25 sierpnia – 15 września 2021 r. W sprawie szczegółów głosowania będziemy Państwa jeszcze informowali.

PRZYDATNE NUMERY TELEFONÓW

W dobie pandemii koronawirusa, w naszym wspólnym interesie, preferowany jest kontakt ze Spółdzielnią telefonicznie, drogą mailową lub w zwykłej formie pisemnej.

NASZE NUMERY TELEFONÓW

- **Sekretariat: 728 927 260;**
- **Dział Członkowsko – Mieszkaniowy: 732 927 267;**
- **Administracja: 728 927 260;**
- **Dział Techniczny: 728 927 262;**
- **Dział Opłat Czynszowych: 728 927 263.**

TELEFONY DYŻURNE

W soboty, niedziele i dni świąteczne oraz po godzinach urzędowania Spółdzielni awarie należy zgłaszać pod następujące numery telefonów:

- **Elektryczne: 500 102 976;**
- **Instalacje wod.-kan., CO, CCW, gaz: 501 652 706;**
- **Domofony: 32 242 11 75, 500 102 976;**
- **Dźwigi: 796 180 460;**
- **TV IMPERIUM: 32 302 40 00.**

***

Jeżeli jesteście Państwo świadkami niszczenia mienia spółdzielczego lub zdarzeń o charakterze chuligańskim, to reagujcie, dzwoniąc na Komisariat Naszej Policji – tel. 478 590 200 lub 997, względnie do Straży Miejskiej – tel. 32 231 69 55 lub 986.