



Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej "SZOBISZOWICE"

WRZESIEŃ 2013

ISSN 1731-0644

egzemplarz bezpłatny

ODBYŁO SIĘ WALNE ZGROMADZENIE

W dniu 27 czerwca 2013 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej " SZOBISZOWICE", które podjęło uchwały w następujących sprawach:

- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.;
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok;
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2012 rok;
- udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu panu Piotrowi Gogolińskiemu za okres od 1.04.2012 do 31.12.2012;
- udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu pani Zuzannie Cieśli za okres od 1.01.2012 do 31.12.2012;
- udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu panu Jerzemu Mateli za okres od 1.01.2012 do 31.12.2012;
- udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej panu Romanowi Boguckiemu oddelegowanemu do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu za

okres od 19.03.2012 do 6.04.2012;

- podziału nadwyżki bilansowej za rok 2012 (*Walne Zgromadzenie postanowiło przeznaczyć nadwyżkę bilansową w kwocie netto 54 765,10 zł, obejmującą pożytki z własnej działalności gospodarczej, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków. Ponadto Walne Zgromadzenie postanowiło przeznaczyć nadwyżkę bilansową w kwocie netto 5 320,71 zł, obejmującą pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnych, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości z uwzględnieniem miejsca powstania nadwyżki*);
- ustalenia, że Rada Nadzorcza w kadencji 2013 - 2015 będzie liczyła 5 członków;
- przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych z działalności Spółdzielni w latach 2009 - 2012;
- wniosków polustracyjnych z lustracji problemowej, dotyczącej rozliczenia kosztów termoizolacji budynków, przeprowadzonej w 2010 roku ;
- uchwalenia Kierunków Roz-

woju Działalności Gospodarczej Spółdzielni na lata 2013 - 2105.

Nie uzyskała w głosowaniu wymaganej większości 2/3 głosów uchwała w sprawie przyjęcia zmian w Statucie Spółdzielni.

W trakcie WZCz została przedstawiona zgromadzonym informacja w sprawie rozliczenia kosztów remontu bloku przy ul. Toszeckiej 86-96.

Ważnym punktem obrad Walnego Zgromadzenia był wybór członków Rady Nadzorczej na kadencję przypadającą na lata 2013 - 2015. W wyniku głosowania do Rady zostali wybrani (podajemy w kolejności alfabetycznej): ELŻBIETA DENICKA, ADELA DWORAK, PIOTR GOGOLIŃSKI, MARIA SEWERYN, ALFRED SOŁTYS. Członkom Rady gratulujemy wyboru!

Dyskusja nad poszczególnymi punktami porządku obrad była niekiedy gorąca, ale w większości miała bardzo merytoryczny charakter, nacechowany troską o dobro Spółdzielni i jej mieszkańców.

Zarząd Spółdzielni dziękuje wszystkim członkom, którzy wzięli udział w Walnym Zgromadzeniu.



UKONSTYTUOWAŁA SIĘ RADA NADZORCZA

W dniu 3 lipca 2013 roku na swoim pierwszym posiedzeniu ukonstytuowała się Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "SZOBISZOWICE", która została wybrana na trzyletnią kadencję podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 27 czerwca 2013 roku.

Przewodniczącą Rady Nadzorczej została pani **ADELA DWORAK**, jej zastępcą pan **PIOTR GOGOLIŃSKI**, a sekretarzem pani **ELŻBIETA DENICKA**. Pozostałymi członkami Rady Nadzorczej są: pani **MARIA SEWERYN** oraz pan **ALFRED SOŁTYS**.

REMONTY BALKONÓW

Zarząd SM "Szobiszowice" informuje, że w okresie od połowy sierpnia do końca października 2013 roku będą prowadzone remonty balkonów w następujących nieruchomościach:

Wrzesień

- ul. Sztabu Powstańczego 13 (mieszkania nr: 5,8,11,14,17,20,22),
- ul. Sztabu Powstańczego 15 (mieszkania nr: 5,8,11,14,17,20),
- ul. Sztabu Powstańczego 19 (mieszkania nr: 2,4,6,8),
- ul. Sztabu Powstańczego 3 (mieszkania nr: 7,10,13,16),
- ul. Sztabu Powstańczego 9 (mieszkania nr: 7,10,16,19),

- ul. Sztabu Powstańczego 20 (mieszkania nr: 3,6,9,12,15),
- ul. Sztabu Powstańczego 60 (mieszkania nr: 2,3, 5,6, 8,11,14),

Październik

- ul. Sztabu Powstańczego 31 (mieszkania nr: 3,6,9,12,15,18 + poddasze),
- ul. Sztabu Powstańczego 33 (mieszkania nr: 5,8,11,14,17,20),
- ul. Batalionu Kosynierów 6 (mieszkania nr: 1,3,5,7,9),
- ul. Batalionu Kosynierów 8 (mieszkania nr: 1,3,5,7,9),
- ul. Batalionu Kosynierów 12 (mieszkanie nr: 1),

- ul. Batalionu Kosynierów 16 (mieszkania nr: 1,3,5,7),
- ul. Batalionu Kosynierów 3 (mieszkania nr: 1,3,6, 9,12 + 5),
- ul. Batalionu Kosynierów 5 (mieszkania nr: 4,7).

Na trzy dni przed rozpoczęciem remontu wykonawca wywiesi na klatce schodowej dokładną informację o terminie jego rozpoczęcia, co pozwoli mieszkańcom na przygotowanie balkonów do remontu.

Termin wykonania może ulec zmianie ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne.

ODCZYTY PODZIELNIKÓW CIEPŁA

Przypominamy, że zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczeń centralnego ogrzewania przewidziano tylko **JEDEN TERMIN ODCZYTU PODSTAWOWY ORAZ JEDEN DODATKOWY**. Po tym czasie nie będą organizowane żadne inne terminy dla osób,

które nie udostępniły mieszkań w obydwu wyznaczonych datach. Również reklamacje dotyczące rozliczenia ryczałtowego z powodu nieobecności lokatora nie będą uwzględniane.

ADRES	Termin podstawowy	Godziny odczytów	Termin dodatkowy	Godziny odczytów
Sztabu Powstańczego Nr 1, 3, 5, 7, 9	07.10.2013	15.00 - 19.00	15.10.2013	17.30 - 19.00
Sztabu Powstańczego Nr 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23	08.10.2013	15.00 - 19.00	15.10.2013	17.30 - 19.00
Sztabu Powstańczego Nr 25, 27, 29, 31, 33	09.10.2013	15.00 - 19.00	15.10.2013	17.30 - 19.00
Sztabu Powstańczego Nr 16, 18, 20, 58, 60, 62	10.10.2013	15.00 - 19.00	21.10.2013	15.00 - 17.00
Sokoła Nr 4	11.10.2013	15.00 - 18.00	21.10.2013	15.00 - 17.00
Batalionu Kosynierów Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	14.10.2013	15.00 - 19.00	21.10.2013	15.00 - 17.00
Batalionu Kosynierów Nr 12, 14, 16, 18	15.10.2013	15.00 - 17.30	21.10.2013	15.00 - 17.00
Toszecka Nr 86, 88, 90, 92, 94, 96	16.10.2013	15.00 - 18.00	21.10.2013	15.00 - 17.00



DNI OTWARCIA KASY W 2013 R

SM "SZOBISZOWICE" informuje, że od 1.08.2013 r kasa Spółdzielni będzie czynna w każdy wtorek od 9.00 do 16.30 oraz w każdy 20. dzień miesiąca (tj. ostatni dzień, w którym należy wnieść opłaty za używanie lokali mieszkalnych za dany miesiąc) od 7.00 do 14.30. W przypadku, gdy 20. dzień miesiąca przypada na piątek (tj. w tym roku 20 września i 20 grudnia) - kasa będzie czynna od 7.00 do 12.30. Jeżeli 20. dzień miesiąca przypada w święto lub dzień wolny od pracy - kasa będzie otwarta następnego dnia roboczego.

Jednocześnie przypominamy, że opłaty za lokale mieszkalne i garaże można uiszczać również w pla-

cówce Poczty Polskiej przy ul. Sztabu Powstańczego 5 A lub w lokalu przy ul. Sztabu Powstańczego 21 A.

Poniżej podajemy dni, w których będzie otwarta kasa w 2013 roku :

- wrzesień - 3, 10, 17, 20, 24
- październik - 1, 8, 15, 21, 22, 29
- listopad - 5, 12, 19, 20, 26
- grudzień - 3, 10, 17, 20, 30

Wszelkie dodatkowe informacje możecie Państwo uzyskać pod nr tel. 728 927 263, 728 927 260 lub w biurach Spółdzielni.

SKĄD SIĘ BIORĄ RÓŻNICE MIĘDZY WODOMIERZEM GŁÓWNYM A SUMĄ WSKAZAŃ WODOMIERZY DOMOWYCH

Z tym problemem zmagają się wszyscy zarządcy nieruchomości. Chodzi mianowicie o rozliczanie różnic między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Wiele osób pyta, czy tych różnic nie można uniknąć, a także - jeżeli nie - to skąd się one biorą?

Otóż różnice pomiędzy zużyciem wody, zarejestrowanym przez wodomierz główny, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych są rzeczą naturalną. Zauważył ją ustawodawca w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zobowiązując zarządcę lub właściciela budynku do określenia sposobu rozliczenia ww. różnic na użytkowników korzystających z lokali w tych budynkach.

W opinii specjalistów powodów różnic we wskazaniach wodomierzy jest kilka.

Najważniejszym są - dopuszczalne przepisami - błędy przyrządów pomiarowych. Przepisy dopuszczają błędy wskazań wodomierzy na poziomie 5-10 proc. Tylko ten fakt metrologiczny może spowodować,

że suma wskazań wielu mierników nie jest równa wskazaniom miernika głównego i samo to zjawisko może dawać do 10 proc. różnicy.

Drugą istotną przyczyną są wszelkiego rodzaju nieszczelności w instalacji. W tym miejscu należy wyjaśnić, że nie chodzi tu o nieszczelne rury, czy przecieki do ziemi. Przyczyną są przecieki przy armaturze domowej (kapanie kranów, ciekące spłuczki itp.)

Wodomierze mieszkaniowe nie są w stanie wykryć tak małych przepływów. W mieszkaniach są zamontowane wodomierze jednego typu, posiadające jednakową klasę dokładności pomiaru oraz taką samą czułość, a próg rozruchu w wodomierzach, to zazwyczaj 8 litrów/godz. Poniżej tego przepływu pobór wody nie jest rejestrowany przez wodomierz mieszkaniowy, jednak przy jednoczesnym poborze wody przez innych lokatorów z łatwością wykryje go wodomierz główny, naliczając kolejne wskazania.

W tym miejscu wydaje się w pełni uzasadnione zaapelowanie do mieszkańców, aby regularnie sprawdzali swojej urządzenia domowe (krany, spłuczki) i w sytuacji, gdy zauważą, iż są one nieszczelne - usuwali przecieki. W ten sposób zaoszczędzą także niemałe kwoty na rachunkach płaconych za wodę. Przy okazji przypominamy, że instalacja wewnętrzna za wodomierzem mieszkaniowym należy do właściciela lokalu i on powinien stale troszczyć się o jej stan.

Kolejną przyczyną występowania różnic we wskazaniach wodomierzy jest brak możliwości dokonania jednoczesnego odczytu wodomierza głównego i wodomierzy mieszkaniowych.

Jest jeszcze jedna, wstydliwa przyczyna różnic we wskazaniach, a mianowicie ingerowanie przez mieszkańców (na szczęście nielicznych) w pracę wodomierzy. Taka praktyka mocno godzi w interesy sąsiadów, którzy muszą potem pokrywać różnice we wskazaniach wodomierzy.



DBAJMY O CZYSTOŚĆ NA OSIEDLU

Spółdzielnia dokłada wszelkich starań, aby w budynkach i na osiedlach było czysto, schludnie, estetycznie. Ale żeby efekt końcowy był w pełni satysfakcjonujący, swoją cegiełkę do utrzymania porządku muszą dołożyć także mieszkańcy. Zdecydowanej większości z nich niczego pod tym względem nie można zarzucić. Ale są osoby, których zachowanie niekorzystnie wpływa na estetykę miejsca, w którym wszyscy mieszkamy. Głównie zatem do nich zwracamy się z apelem, aby:

- nie wyrzucali przez okna i balkony różnych przedmiotów, a także jedzenia;

- nie zaśmiecali klatek schodowych niedopałkami papierosów, resztkami słonecznika itp.,

- nie niszczyli osiedlowej roślinności;

- śmieci wrzucali tylko do pojemników na nie przeznaczonych.

Przypominamy również, że na użytkownika mieszkania ciąży obowiązek sprzątania po remoncie zarówno klatki schodowej jak i kabiny dźwigu.

Prosimy lokatorów o planowanie prac remontowych związanych z wymianą grzejników poza sezonem grzewczym.

NIE BĄDŹMY BIERNI! REAGUJMY, GDY NISZCZĄ MIENIE SPÓŁDZIELCZE!

Gdy jesteście Państwo świadkami wybijania szyb, niszczenia elewacji, dewastowania terenów zabaw dla dzieci, niszczenia osiedlowej roślinności, wywracania koszy na śmieci, dewastowania i kradzieży mienia spółdzielczego przez tzw. złomiarzy, niszczenia ścian klatek schodowych, dewastowania drzwi wejściowych do klatek schodowych i innych tego typu nagannych zachowań - **nie bądźcie obojętni, tylko natychmiast reagujcie!**

Piszemy "natychmiast", bo zgłaszanie przypadków dewastacji następnego dnia po zaistnieniu szkody w praktyce uniemożliwia ustalenie sprawców a przede wszystkim nie zapobiega w należyty sposób niszczeniu mienia. **Jeżeli widzimy, że dzieje się na osiedlu coś niewłaściwego, gdy dewastowane jest mienie - natychmiast dzwońmy na Policję (nr 112) lub Straż Miejską (986, 32-231-69-55) z prośbą o interwencję.** Nasza szybka reakcja w połączeniu z szybkim działaniem służb porządkowych daje szansę na złapanie sprawców na gorącym uczynku. **Warto także mieć na uwadze, że im więcej będzie naszych interwencji, tym częściej na osiedlu pojawiać będą się patrole policji, co z kolei będzie czynnikiem odstrasżającym dla wandalii i złodziei.**

Jednocześnie informujemy, że Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Centrum Ratownictwa Gliwice z wnioskiem o wykonanie monitoringu osiedla, który został pozytywnie zaopiniowany. Monitoring zostanie zainstalowany jeszcze w tym roku. Założenie monitoringu wpłynie na poprawę stanu bezpieczeństwa mieszkańców oraz pozwoli przeciwdziałać aktom wandalizmu.

WNOŚMY TERMINOWO OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

Przypominamy o obowiązku terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokali. Zgodnie ze statutem, spółdzielcy zobowiązani są do wnoszenia opłat za użytkowanie lokali z góry w terminie do 20 dnia każdego miesiąca. Uwaga - od niezapłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe, które nalicza się od następnego dnia po terminie płatności.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA PIWNICY

Informujemy, że na użytkownika mieszkania ciąży obowiązek utrzymania piwnicy w odpowiednim stanie technicznym i porządkowym. Dlatego w związku z nakazem Państwowej Straży Pożarnej zabrania się składowania przedmiotów (meble, wykładziny itp.) w przejściach piwnicznych oraz na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach. Za składowanie przedmiotów nakładane są wysokie kary pieniężne. Termin kolejnej kontroli Straży Pożarnej wyznaczono w październiku br.

AGENCJA POCZTOWA

Przypominamy, że w lokalu przy ul. Sztabu Powstańczego 5 A działa Agencja Pocztaowa, w której można m.in.: dokonywać wpłat pieniężnych, nadawać paczki, odbierać awizowane listy polecone, wysyłać przekazy pocztowe, kupować znaczki pocztowe, koperty, kartki pocztowe itp.

Agencja jest czynna codziennie od 9.00 do 17.00 (w piątki od 10.00 do 18.00).

TELEFONY AWARYJNE

- Domofony - BMJ Sp. J.
- 32 727-02-65, 604-265-265
- Dźwigi - PHU ELTOM
- 503-027-508
- Instalacje elektryczne - PHU ELTOM - 503-027-508
- Instalacje wod-kan., co i ccw - GRY-WEL - 728-476-971
- TVK - IMPERIUM
- 32 301-40-00