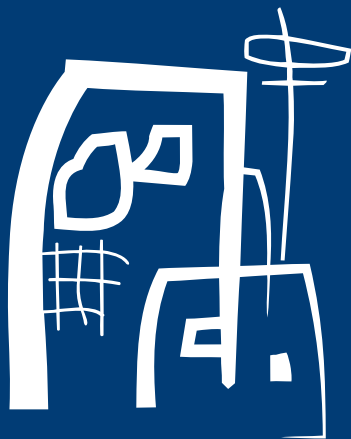


Grudzień 2017



Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej SZOBISZOWICE

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE

Informujemy, że w dniu 2 stycznia 2017 r. o godz. 16.00, w ZSO nr 4 przy ul. Orłąt Śląskich 25 odbędzie się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków SM „Szobiszowice”, którego przedmiotem obrad będą dwa tematy:

1. Podjęcie uchwały oznaczającej sumę najwyższych zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do 31.05.2019 r. na kwotę 1.300.000 zł. Podjęcie takiej uchwały uzasadnione jest zakwalifikowaniem wniosku Spółdzielni o dofinansowanie ze środków unijnych głębokiej modernizacji energetycznej budynku Sztabu Powstańczego 25-33. Dofinansowanie w kwocie 1.211.940,25 zł stanowi pożyczkę, z której umorzono zostanie 727.164,15 zł jako tzw. premia inwestycyjna, po wykonaniu inwestycji. Pożyczka udzielana przez WFOŚiGW wymaga zabezpieczenia finansowego w formie weksla in blanco i właśnie w tym celu należy podjąć uchwałę oznaczającą sumę najwyższych zobowiązań.

2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości. Według obecnie obowiązujących przepisów, w celu skutecznego podjęcia uchwały w przedmiocie zbycia nieruchomości konieczna jest obecność co najmniej połowy ogólnej liczby członków Spółdzielni. Biorąc pod uwagę liczbę członków, która przekracza 800 oraz średnią frekwencję na zebraniach w ostatnich latach wynoszącą średnio około 50 osób, warunek obecności 400 osób jest praktycznie niemożliwy do spełnienia.

W celu przywrócenia normalnej sytuacji, gdy zbycie nieruchomości nie jest obwarowane warunkami niewykonalnymi w praktyce, należy zmienić Statut w sposób proponowany przez Zarząd.

W takim wypadku dalsza procedura wymaga po zarejestrowaniu takiej zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym, podjęcia następnej uchwały przez członków Spółdzielni na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, przy zastrzeżeniu, że:

- obecnych będzie co najmniej 40 członków Spółdzielni,

- za uchwałą opowie się nie zwykła większość, lecz 2/3 obecnych członków.

W historii Spółdzielni udało się już zbyć na rzecz Gminy Gliwice nieruchomość Spółdzielni stanowiącą działkę drogową o numerze ewidencyjnym 1972, obręb Szobiszowice i powierzchni 1302 m² w lutym 2017 r. Cała procedura ze względu na jej skomplikowanie trwała 2 lata i spowodowała dodatkowe koszty w postaci opłat za rejestrację zmian Statutu oraz zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Obecnie staramy się o przekazanie na rzecz miasta działki drogowej nr 2015, obręb Szobiszowice, która znajduje się przy budynku Batalionu Kosynierów 1-7.

Pozytywną decyzję o jej przejęciu przez miasto uzyskaliśmy w lutym br., po czym zwróciliśmy się do wszystkich właścicieli lokali w budynku Batalionu Kosynierów 1-7 o taką zgodę. Po ich uzyskaniu,

dokończenie na str. 2

Świąt wypelnionych radością i miłością,
Nowego Roku spełniającego
wszelkie marzenia,



życzą
Rada Nadzorcza,
Zarząd
i Pracownicy
SM „Szobiszowice”





Rozmowa z Przemysławem Miszczykiem, prezesem SM „Szobiszowice” i Piotrem Gogolińskim, przewodniczącym Rady Nadzorczej

TO BYŁ UDANY ROK!

● To już ostatecznie wydanie „Biuletynu” w mijającym roku, więc to dobra okazja, aby zapytać, jaki on był dla SM „Szobiszowice” i jej członków?

Przemysław Miszczyk, Piotr Gogoliński – Na pewno był on dla nas, czyli Zarządu i Rady Nadzorczej, bardzo pracowity. Dzięki temu udało się zrealizować wiele przedsięwzięć dobrze służących interesom Spółdzielni i jej członków.

● Proszę o konkrety.

Przemysław Miszczyk – Na pewno możemy być usatysfakcjonowani z faktu, że pozytywnie został rozpatrzone przez WFOŚiGW nasz wniosek na dofinansowanie projektu głębokiej termomodernizacji budynku Sztabu Powstańczego 25-33. Złożyliśmy także wniosek na dofinansowanie likwidacji azbestu z budynku Batalionu Kosynierów 1-7. Stawiamy na

każdym kroku na nowoczesność, starając się zarazem, aby ułatwiała ona życie naszym mieszkańcom. Dobrym przykładem jest tutaj funkcjonująca u nas e-kartoteka, którą uruchomiliśmy jako pierwsza spośród miejscowych spółdzielni. Dodajmy, że od trzech lat działa także strona internetowa. Dużą uwagę, co zrozumiałe, przykładamy do dbałości o kondycję finansową Spółdzielni – wiadomo, to jest warunek jej prawidłowego funkcjonowania. Możemy się pochwalić świetnymi wskaźnikami płynności finansowej Spółdzielni, także wskaźniki windykacji zadłużeń są coraz lepsze.

● Czym jeszcze możecie się pochwalić?

Przemysław Miszczyk – Możemy pochwalić się wodomierzami i podzielnikami kosztów za zdalnym odczytem. Z sukcesem przekazaliśmy także działkę drogową przy ul. Sztabu Powstańczego 22-30 na rzecz miasta, co oznacza dla nas mniejsze koszty. Doposażyliśmy plac zabaw na osiedlu Sztabu Powstańczego, w związku z tym, że SM „Szobiszowice” została laureatem konkursu „Gliwickie Place Zabaw”. Powodem dla nas do dumy jest także utrzymywanie przychodów Spółdzielni na dotychczasowym, wysokim poziomie, m.in. dzięki racjonalnie prowadzonej gospodarce zasobami lokali użytkowych (wszystkie lokale są wynajęte i przynoszą dochód). To są tylko wyrywkowo podane nasze dokonania w mijającym roku. Nieskromnie powiem, że wprawdzie nie aspirujemy do tytułu „lidera spółdzielczości”, ale na licznych przykładach udowadniamy, że takowym jesteśmy.

● A jakie są plany Spółdzielni na najbliższe miesiące?

Przemysław Miszczyk, Piotr Gogoliński – Planujemy przeznaczyć znaczną część nadwyżki bilanso-

wej (zysku) na prace remontowe, tzn. w związku z wnioskami mieszkańców o malowanie klatek schodowych, rozpocząć takie prace planujemy z końcem 2018 r. Rozpoczynamy wymianę dźwigów osobowych W przyjętych przez WZ członków „Kierunkach rozwoju” zostały wytyczone dalsze ogólne ramy działalności remontowej, większość budynków kumuluje środki na przyszłe remonty generalne, które powinny rozpocząć się za dwa lata. Planujemy dalszą aktywną działalność i współpracę z samorządem miejskim, osiedlowym i sąsiadami, przejawiającą się w aktywnej roli przy modernizacji boisk szkolnych przy ul. Orłąt Śląskich, wnioskowaniu o umiejscowienie na terenie osiedla Powstańców Śląskich Stacji „Rower Miejski”, wnioskowaniu o remonty ulic i dróg osiedlowych, które przy wsparciu Przewodniczącego Rady Miasta M. Pszonaka mają szansę na realizację. Doskwiera nam brak radnego – opiekuna, który skutecznie zatroszczyłby się o dobro wszystkich mieszkańców naszego osiedla. Może najbliższe wybory samorządowe coś zmienią w tej kwestii.

● Niedawno przeczytałem taką opinię, że najlepszym kapitałem każdej spółdzielni, który na pewno zaprocentuje w przyszłości, są... jej członkowie, oczywiście pod warunkiem, że są mądrzy, odpowiedzialni, utożsamiający się ze swoją spółdzielnią. Czy podpisujecie się Panowie pod taką opinią? Czy tacy są członkowie SM „Szobiszowice”?

Przemysław Miszczyk – Nie sposób się z tą opinią nie zgodzić. My, zarządzający, staramy się jak najlepiej, jak najbardziej profesjonalnie wykonywać swoją robotę, ale bez współdziałania z członkami spółdzielni nasze starania nie przyniosą właściwych efektów. Spółdzielnia to jej wszyscy członkowie. Jeżeli ma dobrze funkcjonować – każdy musi dołożyć do tego swoją cegiełkę. Musi utożsamiać się ze spółdzielnią, regularnie i terminowo wносить opłaty za użytkowanie lokali, troszczyć się o miejsce spółdzielcze, dbać o czystość i porządek na osiedlu. Jeżeli członkowie

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE

dokończenie ze str. 1

dalsze działania w razie zmiany Statutu podczas obrad Walnego Zgromadzenia, będą polegały na podjęciu uchwały przez członków Spółdzielni na WZ wyrażającej zgodę na zbycie działki na rzecz miasta, a następnie dopełnienie formalności w kancelarii notarialnej w obecności wszystkich właścicieli działki.

Zarząd Spółdzielni prowadzi obecnie rozmowy z przedstawicielami miasta w sprawie przekazania innych nieruchomości, które generują koszty, a są wykorzystywane nie tylko przez członków Spółdzielni, m. in. w sprawie placu zabaw przy ul. Sztabu Powstańczego 23.

Zarząd SM „SZOBISZOWICE”



tego nie rozumieją, to najdalej idące starania Zarządu i pozostałych pracowników Spółdzielni nie dadzą spodziewanego rezultatu. Pyta Pan, czy członkowie naszej Spółdzielni są jej takim dobrym kapitałem? Pewnie nie wszyscy, bo to nierealne, ale zdecydowana większość członków naszej Spółdzielni, to istotnie dobry kapitał. To ludzie w coraz większym stopniu utożsamiający się ze Spółdzielnią, troszczący się o to, aby one jak najsprawniej funkcjonowała, angażujący się w różne działania wspierające administrację spółdzielczą w jej pracy. Korzystając z okazji chciałbym im za to serdecznie podziękować.

● **SM „Szobiszowice” postrzegana jest jako Spółdzielnia skutecznie działająca, a jednocześnie jako Spółdzielnia relatywnie tania. Jak się udaje pogodzić jedno z drugim?**

Piotr Gogoliński, Przemysław Miszczyk – To konsekwencja strategii działania, jaką przyjął Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą. Polega ona tym, aby jak najwięcej zrobić w Spółdzielni przy jednocześnie jednak jak najmniejszym uszczerbku dla kieszeni spółdzielców. Można to nazwać zasadą gospodarskiego działania. W praktyce polega to na tym, że nieustannie w Spółdzielni monitorowane są wpływy, ale także kontrolowane są wydatki. Obowiązuje oszczędzanie na każdym kroku. Wszędzie, gdzie to jest możliwe, szukamy rozwiązań tańszych, co wcale nie oznacza, że gorszych, mniej efektywnych. Jesteśmy w tych działaniach bardzo konsekwentni. Taka filozofia działania jest szczególnie istotna w sytuacji, gdy – z jednej strony – wiele rodzin zmaga się z kłopotami finansowymi, z drugiej natomiast, gdy stale rosną ceny różnych mediów (na co jako Spółdzielnia nie mamy wpływu), a także usług.

● **Jak się układa współpraca między Zarządem i Radą Nadzorczą?**

Przemysław Miszczyk – W mojej ocenie współpraca układa się wzorowo. Każdy organ ma określone kompetencje i robi to co do niego należy. My, tzn. Zarząd zarządzamy Spół-

dzielnią, rolą Rady Nadzorczej jest kontrola naszych poczynań. Tym, co nas łączy, to dobro Spółdzielni i jej członków. Gdy zdarzają się sytuacje, że mamy w pewnych kwestiach odmienne zdania, to zawsze w imię dobra Spółdzielni znajdujemy satysfakcjonujące wszystkich rozwiązania.

Piotr Gogoliński – Nic dodać, nic ująć. Mam podobną ocenę współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem. Do-

dam tylko, że to, iż tyle udaje nam się robić na rzecz Spółdzielni i jej członków, to także zasługa tego, że – mówiąc metaforycznie – „ciągniemy wózek w tę samą stronę, a nie rozdrabniamy się na bezproduktywne spory i udowadnianie, kto jest ważniejszy, kto ma rację w danej sprawie etc.

● **Dziękuję za rozmowę.**

**Rozmawiał
Andrzej Małachowski**

AKTYWNI SIĘGAMY PO ŚRODKI UNIJNE



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej w Katowicach

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Do tej pory korzystaliśmy ze środków unijnych głównie jako bezzwrotne dofinansowanie szkoleń, jednak już wkrótce będziemy chcieli skorzystać z tych środków na wykonanie prac remontowych i inwestycyjnych. Nasz wniosek pod nazwą „Podniesienie efektywności energetycznej budynku należącego do SM „Szobiszowice”, mieszczącego się przy ulicy Sztabu Powstańczego 25-33” uzyskał pozytywną ocenę w konkursie ogłoszonym przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Stawką jest uzyskanie dofinansowania zwrotnego – pożyczki w wysokości 1.211.940,25 zł, z czego po wykonaniu inwestycji umorzone zostanie 727.164,15 zł jako tzw. premia inwestycyjna.

Projekt polega na głębokiej termomodernizacji budynku Sztabu Powstańczego 25-33, w czego skład wchodzi:

- wymiana oświetlenia na energooszczędne,
- przygotowanie dokumentacji projektowej,
- docieplenie stropów nad piwnicą i dodatkowe docieplenie stropodachów oraz docieplenie ścian zewnętrznych,
- wymiana napędów dźwigów osobowych,
- wymiana poziomów centralnego ogrzewania z zamontowaniem hydraulicznej regulacji podpiłowej c.o. i c.w.u. oraz płukaniem instalacji c.o.,
- modernizacja węzła cieplnego z systemem zarządzania energią.

Całkowity koszt projektu szacowany jest na kwotę 1.758.074,95 zł.

Ten projekt to nie jest nasza jedyna inicjatywa, wciąż rozpatrywany jest wniosek na dofinansowanie likwidacji azbestu i docieplenia ścian szczytowych w budynku Batalionu Kosynierów 1-7 w konkursie organizowanym przez Zarząd Województwa Śląskiego w ramach Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, Poddziałanie 5.2.1 Gospodarka odpadami ZIT Subregionu Centralnego RPO WSL 2014-2020. Ponadto przymierzamy się do udziału w konkursie na dofinansowanie ze środków unijnych montażu paneli fotowoltaicznych w budynku Toszecka 86-96, a zdobyte doświadczenia będziemy starali się wykorzystać przy aplikowaniu w przyszłości o środki na remonty pozostałych budynków.



WYMIANA WODOMIERZY I ZMIANA REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY

Zakończyliśmy proces wymiany wodomierzy na wodomierze wyposażone w możliwość zdalnego odczytu. Automatem System Odczytowy AMM jest wykonywany przez urządzenia memonic 3 radio net umieszczone w budynkach i umożliwia stały dostęp do aktualnych odczytów i zużyć, a także przeprogramowania urządzeń bez konieczności wejścia do mieszkań. Nowy system pozwoli również na stały dostęp do raportów porównawczych oraz analiz

zużyć poprzez portal www.ista24.pl Spłata zakupu wodomierzy i systemu zdalnego odczytu rozłożona zostanie na okres 5 lat w miesięcznych ratach. W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła w dniu 12.12.2017 r. uchwałę nr 30/2017 w sprawie zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków oraz pobierania opłat z tego tytułu w SM „Szobiszowice” w Gliwicach*, który jest dostępny na naszej stronie internetowej www.szobiszowice.pl

WYMIANA PODZIELNIKÓW KOSZTÓW CIEPŁA

Automatyczny System Odczytowy AMM umożliwia również obsługę podzielników kosztów ciepła. W związku z tym przypominamy o zapisach regulaminu rozliczania kosztów ciepła i możliwości rezygnacji z rozliczania kosztów za pomocą podzielników lub powrotu do tego systemu:

„Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o zamiennym sposobie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, aniżeli na podstawie wskazań podzielników kosztów c.o., jeżeli większość mieszkańców licząc na jeden lo-

kal jeden głos w nieruchomości wspólnej, złoży wniosek o rozliczenie kosztów zmiennych w lokalach mieszkalnych znajdujących się w danej nieruchomości według powierzchni tych lokali. Zmiana zasad skutkować będzie od następnego sezonu grzewczego. Warunkiem dokonania zmiany zasad rozliczeń jest poinformowanie Spółdzielni w formie pisemnej na co najmniej 6 miesięcy przed rozpoczęciem kolejnego sezonu grzewczego. O zmianie sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielnia zawiadomi

zainteresowanych poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia na klatkach schodowych danej nieruchomości.”

W praktyce oznacza to, że do dnia 31.03.2018 r. można złożyć listę z podpisami mieszkańców budynku popierającą rezygnację odczytów podzielników lub ich przywrócenie. Jest to o tyle istotne, że Spółdzielnia planuje wymianę starych podzielników w budynkach, w których są one używane na nowe po zakończeniu obecnego sezonu grzewczego, tj. po 20.05.2018 r.

ROZLICZENIE KOSZTÓW C.O.

Upzejmie informujemy, że rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania będzie można odebrać w siedzibie Spółdzielni w dniu 27.12.2017 r.; po tej dacie rozliczenia będą roznoszone i wysyłane drogą pocztową.

MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH

W związku z licznymi wnioskami mieszkańców w sprawie malowania klatek schodowych wyjaśniamy, że **Zarząd postanowił zaproponować, aby w 2018 r. podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia uzyskany zysk – nadwyżkę bilansową przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego.** Środki te będzie można przeznaczyć na malowanie klatek schodowych. Malowanie wykonuje się po wcześniejszej wymianie szaf rozdzielczych instalacji elektrycznej i wymianie dźwigów.

NIE ZAGRACAĆ!

Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków mieszkalnych w § 4. jednoznacznie stanowi, że na drogach komunikacji ogólnej, służących ewakuacji, a więc korytarzach i klatkach schodowych, nie wolno składować materiałów łatwopalnych, takich jak meble, sprzęty itp.

Warto mieć na uwadze, że nieprzestrzeżenie tego zakazu – a niestety z takimi przypadkami wciąż mamy do czynienia – może bardzo utrudnić lub niekiedy wręcz uniemożliwić prowadzenie ewakuacji i działań ratowniczo – gaśniczych przez jednostki straży pożarnej podczas pożaru lub innych zagrożeń. **Planowane kontrole Państwowej Straży Pożarnej w I kwartale 2018 r., wiązały się będą z nakładaniem mandatów na osoby, które nie podporządkują się w/w nakazom.**

SERWIS E-KARTOTEKA

Przypominamy, że od początku 2017 roku funkcjonuje serwis – e-kartoteka. Mieszkańcy naszych zasobów po zalogowaniu się do niego mogą sprawdzić stan swojej indywidualnej kartoteki księkowej, przesłać historię wpłat, rozliczenia mediów lub sprawdzić indywidualny numer konta. Dane do logowania są dostępne w siedzibie spółdzielni, po wypełnieniu deklaracji zgłoszeniowej.

Instrukcja logowania

Należy

1. Wejść na stronę www.szobiszowice.pl lub <https://e-kartoteka.pl/>
2. Wpisać dane do logowania otrzymane w Spółdzielni w odpowiednie pola.
3. Zatwierdzić przyciskiem „ZALOGUJ”.

Przy pierwszym logowaniu należy przypisać do konta swój adres e-mail oraz zmienić hasło na własne.