

# *Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice”*



sierpień 2023

**Serdecznie dziękujemy wszystkim Członkom,  
którzy uczestniczyli w obradach Walnego Zgromadzenia,  
za zaangażowanie i poświęcony czas na rzecz Spółdzielni.**

**Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice”**

## **GLIWICKI BUDŻET OBYWATELSKI**

Szanowni Mieszkańcy, co roku w naszym mieście odbywa się głosowanie na projekty realizowane w ramach Gliwickiego Budżetu Obywatelskiego. Budżet obywatelski to szczególna forma konsultacji społecznych, w ramach której mieszkańcy miasta mają prawo zgłaszać projekty zadań do realizacji z wydzielonej części budżetu, a następnie wybierać w trybie głosowania te projekty, które najbardziej im się podobają.

Staramy się wspierać tych z Was, którzy angażują się w Gliwicki Budżet Obywatelski i próbują zmienić nasze osiedle na jeszcze lepsze dzięki pozyskanym z Miasta środkom. W zeszłym roku, dzięki Pani Anecie Kroll – Sekretarzowi Rady Nadzorczej, a także dzięki Państwa głosom udało nam się wybrać do realizacji budowę wiaty rowerowej przy ZSO nr 4 wraz ze stacją do naprawy rowerów. Koszt takiej inwestycji to ponad 55 tysięcy złotych i zostanie ona w całości sfinansowana przez miasto Gliwice.

Także w tym roku wśród projektów zakwalifikowanych do głosowania, znajduje się inwestycja zaproponowana przez Pana Piotra Gogolińskiego – Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Projekt dotyczy modernizacji 3-ech placów zabaw zlokalizowanych w dzielnicy Szobiszowice przy jednostkach edukacyjnych. W ramach inwestycji place zabaw mają stać się nie tylko bardziej atrakcyjne, ale także bezpieczniejsze dla dzieci.

Na placu zabaw znajdującym się przy ZSO nr 4 przy ul. Orłąt Śląskich 25 zaplanowano zabezpieczenie skarpy, nasadzenia roślinności oraz montaż nowej zjeżdżalni i antresoli zabezpieczającej przed zbytnim nasłonecznieniem. Plac zabaw przy Szkole Podstawowej nr 20 im. Powstańców Śląskich przy ul. Jana Śliwki 8 w ramach projektu może otrzymać nową nawierzchnię, a dwa z wyeksploatowanych urządzeń zabawowych zastąpione zostaną sześcioma nowymi urządzeniami sensorycznymi. Jeśli projekt zostanie wybrany w głosowaniu, to nowe urządzenia sensoryczne pojawią się także na placu zabaw przy Przedszkolu Miejskim nr 36 przy ul. Sztabu Powstańczego 56. Łączną kwotę inwestycji wyceniono na 405 tysięcy złotych.

Warto zaznaczyć, że po rozmowach z dyrekcją placówek Spółdzielnia ustaliła,



**„Zapraszam wszystkich do  
udziału w głosowaniu na  
projekty dzielnicowe  
w Szobiszowicach.  
Twój głos się liczy.”**

Piotr Gogoliński,  
Przewodniczący Rady Dzielnicy  
Szobiszowice oraz Przewodniczący  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Szobiszowice”



że place zabaw po godzinach zajęć szkolnych i przedszkolnych aż do godzin wieczornych będą otwarte i dostępne dla małych mieszkańców naszego osiedla. Jest to niezwykle istotne zwłaszcza w trakcie wakacji, gdy nie odbywają się zajęcia dydaktyczne, a nasze pociechy potrzebują miejsca do zabawy. Do naszych informacji dotarło także, że od 1 września Przedszkole Miejskie nr 36 zostaje przyłączone do ZSO nr 4 posiadającego portiernię czynną także w okresie wakacyjnym, co znacznie ułatwi otwieranie i zamykanie furtek przy placach zabaw.



*„Od 24 sierpnia do 14 września 2023 r. gliwiczanie będą mogli głosować na projekty zaproponowane przez mieszkańców, które zostaną zrealizowane w 2024 roku. Elektroniczny formularz do głosowania oraz papierowe formularze dostępne będą od 24 sierpnia. To kolejny, najbardziej oczekiwany etap tegorocznej procedury Budżetu Obywatelskiego, niezwykle popularnej inicjatywy, która co roku wzbudza zainteresowanie dziesiątków tysięcy gliwiczian.*

*Znamy już ostateczną listę projektów zakwalifikowanych do głosowania: gliwiczanie będą mogli wybierać spośród 139 projektów, w tym 135 zadań dzielnicowych oraz 4 zadania ogólnomiejskie. Lista wszystkich złożonych wniosków znajduje się na stronie <https://decydujmyrazem.gliwice.pl>.*

*Na projekty wyłonione w ramach Gliwickiego Budżetu Obywatelskiego 2024 zaplanowano 8,485 mln zł, w tym na projekty ogólnomiejskie – 1mln zł. Zapraszam wszystkich Państwa do udziału w głosowaniu. Warto oddać głos w tegorocznej edycji głosowania i mieć bezpośredni wpływ na to jak zmieni się nasza najbliższa okolica oraz nasze miasto.”*

Marek Pszonak, Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

My także do wszystkich Państwa kierujemy serdeczną prośbę, aby nie stać obojętnie i zagłosować w Gliwickim Budżecie Obywatelskim. Głosować mogą zarówno dorośli, jak i dzieci. Głosowanie odbywa się w formie elektronicznej na stronie internetowej <https://decydujmyrazem.gliwice.pl>, a także papierowo na odpowiednich formularzach dostępnych w holu Biura Obsługi Interesantów Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 21 oraz w filii Miejskiej Biblioteki Publicznej nr 20 przy ul. Bernardyńskiej 2 oraz w Biurze Spółdzielni, mieszczącym się przy ul. Sztabu Powstańczego 3. Trzy minuty Państwa czasu mogą zmienić nasze otoczenie na lepsze, naprawdę warto!

## GLIWICKA INICJATYWA LOKALNA – OGRÓD WOKÓŁ NAS

Nasza Spółdzielnia systematycznie bierze udział w naborze wniosków organizowanych w ramach Gliwickiej Inicjatywy Lokalnej. Wspieramy wszelkie inicjatywy społeczników na rzecz mieszkańców i naszego osiedla. Jednym z projektów, który jest realizowany w tym roku jest projekt pn.: „Ogród wokół nas” przygotowany z inicjatywy Pani Krystyny Boguckiej – Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Projekt polega na zasadzeniu krzewów upiększających otoczenie i przestrzenie publiczne przy naszych budynkach przez mieszkańców. Jesteśmy świadkami stopniowego przeistaczania się otoczenia budynków w miejsca zielone – ogrody. Taki charakter przyświecał architektom osiedla, którzy w latach 80-tych zaprojektowali 2 wejścia do każdej klatki. Drugie wejście miało służyć łatwiejszemu dostępowi do ogrodu. Dzięki projektowi, będziemy mogli przywrócić budynkom charakter, jaki mieli w zamyśle architekci. Wielu mieszkańców już wcześniej samodzielnie sadziła kwiaty i krzewy w swoim otoczeniu, ale zmiany nabrały impetu dopiero na skutek warsztatów z zielenią zorganizowanych w 2019 roku, kiedy nasze budynki zostały okraszone paletą barw kwitnących lawend, hortensji i róż. Efekt można ocenić osobiście przechadzając się wśród budynków. Chcemy, żeby osoby, które poświęcają swój czas i pracę, miały odpowiednie warunki do uprawiania swojego hobby, dlatego ponownie zamontowaliśmy zbiorniki na deszczówkę otrzymane z miasta. W 2024 roku planujemy wyposażyć w takie zbiorniki pozostałe budynki. Dzięki pracy mieszkańców, pozytywnej inicjatywie społeczników i wsparciu Spółdzielni zmieniamy nasze otoczenie. Powinniśmy być wdzięczni osobom aktywnym za ich pracę i zaangażowanie na rzecz wszystkich na osiedlu.

5 września 2023 r. (wtorek) Spółdzielnia otrzyma hortensje, różaneczniki oraz cisy. Zapraszamy wszystkich chętnych do udziału w projekcie i zgłaszania się na listę osób, które chcą zasadzić i pielęgnować otrzymane krzewy w swoim otoczeniu. Zgłoszenie się oznacza zobowiązanie do zasadzenia krzewu w ustalonym wspólnie miejscu, dlatego przy zgłoszeniu należy zaproponować takie miejsce. Osoby, które nie posiadają odpowiednich narzędzi mogą liczyć na wsparcie Spółdzielni. **Zgłoszenia przyjmujemy telefonicznie, mailowo i osobiście w siedzibie Spółdzielni od dnia 28 sierpnia 2023 r. pod nr 728927260, lub na adres [administracja@szobiszowice.pl](mailto:administracja@szobiszowice.pl).** Gorąco zapraszamy!





## KIERUNKI ROZWOJU SPÓDZIELNI

Z końcem 2023 roku upływa okres, na który w 2016 r. uchwalono Kierunki Rozwoju Działalności Gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” na lata 2017-2023. Był to dość szczegółowy 51-stronnicowy dokument. Czym są owe Kierunki Rozwoju? Kto je uchwała? Czy są obowiązkowe w Spółdzielniach Mieszkaniowych?

Kierunki Rozwoju to strategia jaką powinna podążać Spółdzielnia w oznaczonym - dłuższym niż 1 rok okresie czasu. Takie wieloletnie strategie przyjmują np. gminy. Dzięki temu zarówno członkowie, jak i organy Spółdzielni (Rada Nadzorcza i Zarząd), a także pracownicy mają jasny obraz jakie są najważniejsze cele, które należy osiągnąć lub do jakich dążyć. Uchwalanie kierunków rozwoju zgodnie z art. 38 § 1 ust. 1 Prawa Spółdzielczego należy do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia Członków Spółdzielni (§ 74 ust. 1 Statutu). Walne Zgromadzenie nie ma obowiązku uchwalać kierunków, a Zarząd nie ma obowiązku przygotować projektu takich kierunków. Jednak nie mamy wątpliwości, że taki dokument pozwala uporządkować pracę Spółdzielni oraz zwiększyć świadomość wszystkich zainteresowanych, czyli mieszkańców i pracowników Spółdzielni, co do postawionych przed Spółdzielnią zadań.

W tym momencie należy przypomnieć wnioski przyjęte w 2016 roku, zaprezentować twarde dane i pozwolić członkom Spółdzielni na samodzielną ocenę, czy i w jakim stopniu zostały one wykonane wraz z podsumowaniem:

1. Podjęcie działań mających na celu zapobieżenie zjawisku odpływu członków Spółdzielni.

Liczba członków w dniu 31.12.2016 r. – 563

Liczba członków w dniu 31.12.2022 r. – 874

2. Podjęcie działań polegających na kompleksowej modernizacji energetycznej budynków na podstawie przeprowadzonych audytów energetycznych.

Rok 2016 - Liczba budynków docieplonych w stopniu dostatecznym – 2 (Toszecka 86-96, Sokoła 4), liczba budynków nieprawidłowo docieplonych - 8

Rok 2023 - Liczba budynków docieplonych w stopniu co najmniej dobrym (spełniająca WT – 2021) – 6, w stopniu dostatecznym – 2, liczba budynków nieprawidłowo docieplonych - 2 (nie spełniająca WT – 2021)

3. Wdrożenie programu modernizacji dźwigów.

2016 – Liczba dźwigów zmodernizowanych, (energooszczędnych, bezpiecznych i spełniających wymogi aktualnych przepisów prawa) - 0

2023 – Liczba dźwigów zmodernizowanych, (energooszczędnych, bezpiecznych i spełniających wymogi aktualnych przepisów prawa) - 21

4. Poszukiwanie źródeł finansowania prac remontowych poprzez udział w konkursach organizowanych w ramach pro-

gramów Unijnych.

Do 2016 roku Spółdzielnia nie korzystała ze środków unijnych. Od 2016 do 2023 roku Spółdzielnia wystartowała w 5-ciu konkursach na przyznanie środków unijnych, z czego 2 zostały wygrane, a otrzymane środki już rozliczone (usunięcie azbestu z budynku Batalionu Kosynierów 1-7 – dotacja 82.780,21 zł, termomodernizacja budynku Sztabu Powstańczego 25-33 – dotacja 726.286,65 zł). W dwóch konkursach na dofinansowanie montażu instalacji fotowoltaicznej na budynku Toszecka 86-96, pomimo pozytywnej oceny wniosków, ze względu na wyczerpanie środków nie otrzymano dofinansowania.

5. Umożliwienie użytkownikom lokali wglądu do swoich rozliczeń poprzez oprogramowanie e-kartoteka.

Platformę e-kartoteka wdrożono w naszej Spółdzielni, jako pierwszej spółdzielni mieszkaniowej w Gliwicach w roku 2017.

6. Kontynuowanie skutecznych działań mających na celu zmniejszenie stanu zaległości za lokale.

Stan zadłużenia na dzień 31.12.2016 r. – 759 030,53 zł

Stan zadłużenia na dzień 31.07.2023 r. – 110 245,94 zł

7. Podniesienie estetyki zasobów mieszkaniowych i ich otoczenia.

Ze względu na subiektywność tematu, ocenę pozostawiamy mieszkańcom.

8. Wymiana wodomierzy i podzielników kosztów ciepła na urządzenia umożliwiające elektroniczny odczyt.

2016 – Liczba budynków z pełnym opomiarowaniem wody ze zdalnym odczytem - 0

2023 – Liczba budynków z pełnym opomiarowaniem wody ze zdalnym odczytem – 10

2016 – Liczba budynków z pełnym opomiarowaniem ciepła ze zdalnym odczytem - 0

2023 – Liczba budynków z pełnym opomiarowaniem ciepła ze zdalnym odczytem – 10\*

\*(Wymiana podzielników w budynku Sztabu Powstańczego 58-62 w trakcie)

9. Uregulowanie spraw terenowych.

Zarząd ze wsparciem Rady Nadzorczej podjął działania w celu regulacji spraw terenowych polegających na przekazaniu na rzecz miasta dróg i chodników (majątek generujący koszty, lecz nie przynoszący korzyści). Spośród kilku wytypowanych działek na rzecz miasta, dzięki udziałowi mieszkańców budynku Batalionu Kosynierów 1-7 udało się przekazać drogę (działka nr 1015). W związku ze sprzeciwem części mieszkańców dwóch budynków, pomimo wstępnej zgody miasta na przejęcie dróg i chodników, zawieszono działania w tym kierunku.

10. Kontynuowanie corocznych spotkań z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości, w celu poznania opinii w sprawach dotyczących ich nieruchomości.



Od 2016 roku corocznie odbywano 10 spotkań z mieszkańcami poszczególnych budynków. W okresie pandemii Covid-19 przeprowadzono spotkania na otwartym terenie przed budynkami z zachowaniem reżimu sanitarnego. W 2023 r. przeprowadzono Walne Zgromadzenie w 3 częściach.

11. Bieżące reagowanie na zmieniające się przepisy w szczególności poprzez dostosowywanie wewnętrznych regulaminów i Statutu.

Od 2016 roku Rada Nadzorcza uchwałała 15 nowych regulaminów oraz przyjęła zmiany ponad 20 obowiązujących regulaminów.

W 2018 roku Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów uchwaliło gruntowną zmianę Statutu, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym.

12. Utrzymywanie bezpiecznego poziomu płynności finansowej przy ewentualnym zaciąganiu zobowiązań finansowych w związku z udziałem w programach unijnych i rządowych.

Wskaźnik płynności finansowej na dzień 31.12.2016 r. - 1,62  
Stan środków finansowych na dzień 31.12.2016 r. - 2.944.384,88 zł

Wskaźnik płynności finansowej na dzień 31.12.2022 r. - 2,58  
Stan środków finansowych na dzień 31.12.2022 r. - 3.541.698,50 zł

Warto również nadmienić, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szobiszowice” w swojej historii wcześniej przyjęła Kierunki Rozwoju jedynie w 2013 r. na lata 2013-2015, które zakładały m. in. zmianę siedziby Spółdzielni, podjęcie skutecznych działań mających na celu zmniejszenie stanu zaległości za lokale, czy też przeprowadzenie audytów energetycznych budynków. Przed 2013 rokiem, nie opracowano i nie uchwalano takiego dokumentu. Przygotowanie go wymaga pracy, rozmów i konsultacji, dlatego wszystkich członków Naszej Spółdzielni zainteresowanych tym, w jakim kierunku powinna podążać Spółdzielnia zachęcamy do kontaktu w biurze. Szybko zmieniające się otoczenie prawne, przepisy, nowe technologie, elektromobilność, odnawialne źródła energii, sztuczna inteligencja to nowe wyzwania również dla zarządców budynków. Chcemy czy nie, będziemy musieli się z nimi zmierzyć, dlatego warto się do nich odpowiednio przygotować.

## KOLEJNY BUDYNEK ZMIENIA OBLICZE SZTABU POWSTAŃCZEGO 58-62



Z nieukrywaną dumą informujemy, że prace termomodernizacyjne budynku mieszkalnego przy ulicy Sztabu Powstańczego 58-62 dobiegły końca. W ramach prac remontowych zostały: wzmocnione płyty warstwowe budynku – kotwione ściany, docieplone ściany zewnętrzne budynku (w tym również cokoły poniżej parteru, strefa wejść do budynku), wykonane obróbki blacharskie dachu, zmodernizowano wejścia do klatek poprzez zamontowanie nowych drzwi wejściowych, wymianę schodów, poręczy oraz zadaszeń. Nad balkonami ostatnich kondygnacji pojawiły się daszki, a budynek wyposażono w system monitoringu. Zamontowano także nowe domofony w klatkach, w których nie były one jeszcze wymieniane.

Dzięki współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, Spółdzielnia otrzymała na zadanie premię termomodernizacyjną w wysokości ponad 340 tysięcy złotych, która zostanie przeznaczona na obniżenie kosztów poniesionych przez mieszkańców budynku.

## KOMUNIKATY

1. W związku ze zbliżającym się sezonem grzewczym informujemy o obowiązku zakończenia prac na instalacji centralnego ogrzewania. Wnioski o wydanie zgody na wymianę grzejnika można składać do Spółdzielni do dnia 5 września 2023 r., natomiast wszelkie prace muszą zostać ukończone do dnia 15 września 2023 r.

2. Przypominamy, że place zabaw znajdujące się na osiedlu przeznaczone są do użytku małych dzieci znajdujących się pod opieką dorosłych. W obliczu coraz częściej występujących aktów wandalizmu, szczególnie wśród młodzieży, prosimy o obserwowanie niepokojących sytuacji i w razie potrzeby zgłaszanie ich do Straży Miejskiej.

3. W biurze Spółdzielni Mieszkaniowej przez cały czas można uzyskać informację o dodatkach mieszkaniowych przyznawanych przez OPS w Gliwicach.

Pod koniec maja na naszym osiedlu została otwarta pizzeria Na Cienkim. Jest to lokal w którym można zamówić pizzę na wynos i na dowóz, bez możliwości konsumpcji na miejscu. Pizzeria znajduje się przy ulicy Sztabu Powstańczego 21B, w lokalu po byłym sklepie spożywczym Społem. Lokal jest otwarty codziennie od 14.00 do 22.00. Serdecznie zapraszamy do skorzystania. Dodatkowe informacje na stronie [www.nacienkim.pl](http://www.nacienkim.pl)