

Przed nami Święta Bożego Narodzenia z tej okazji pragniemy Państwu złożyć serdeczne życzenia, zdrowia, radości, pysznych tradycyjnych potraw, oraz miłych spotkań z bliskimi przy świątecznym stole. A w nadchodzącym Nowym 2024 Roku spełnienia marzeń, sukcesów i wielu powodów do radości.

**Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej**



Zmiany, zmiany...

W dniu 22 czerwca 2023 r. odbyło się długo oczekiwane Walne Zgromadzenie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W trakcie obrad zgromadzeni członkowie dokonali oceny pracy Spółdzielni w latach 2019-2022.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie, było również zebraniem wyborczym. Spółdzielcy dokonali wyborów członków Rady Nadzorczej na kolejną trzy letnią kadencję (2023-2026). Obecnie Rada Nadzorcza pracuje w następującym składzie osobowym:

- **Elżbieta Hanasiewicz** - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- **Milena Witkowska** - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- **Anna Mentel** - Sekretarz Rady Nadzorczej
- **Edyta Katerwy**
- **Beata Krosta**
- **Anna Łydka**
- **Sławomir Owczarek**
- **Katarzyna Pasich**
- **Małgorzata Rajca**
- **Andrzej Rogalski**
- **Robert Smaczyński**

Rada Nadzorcza, kontroluje i nadzoruje działalność spółdzielni oraz podejmuje uchwały zgodnie z zakresem obowiązków przewidzianych w przepisach prawa oraz Statucie. Jest także instancją odwoławczą od decyzji zarządu w sprawach dotyczących praw członków.

W związku z faktem, że Walne Zgromadzenie odwołało z funkcji Prezesa Zarządu Panią Małgorzatę Purchałą oraz Zastępcę Prezesa Zarządu Pana Roberta Gwoździa Rada Nadzorcza podjęła prace na rzecz wyłonienia nowego składu zarządu Spółdzielni. Wypełniając swoje obowiązki, na posiedzeniach w dniu 30 czerwca 2023r. oraz 25 sierpnia 2023r. Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Prezesa Zarządu Pana dr Marcina Karlika, oraz na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Panią mgr Aleksandrę Banasiak. Pan Marcin Karlik jest doktorem nauk ekonomicznych i ekspertem w zakresie innowacji i zarządzania nieruchomościami. Jest absolwentem Wydziału Ekonomii Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach oraz Wydziału Zarządzania i Komunikacji Społecznej Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie. Ukończył również studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz certyfikacji energetycznej budynków. Posiada wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu strukturach spółdzielni mieszkaniowej. Pani Aleksandra Banasiak jest doświadczonym zarządcą nieruchomości z ponad 30 letnim stażem pracy w spółdzielniach mieszkaniowych, w tym również w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jest absolwentką Uniwersytetu WSB Merito w Chorzowie na kierunku Zarządzanie w administracji publicznej. Pracę licencjacką, a następnie pracę magisterską pisała w tematyce gospodarki zasobami mieszkaniowymi w spółdzielczości mieszkaniowej.

Termomodernizacja budynków

Termomodernizacja to najlepszy sposób na poprawę efektywności energetycznej budynków, prowadzący do uzyskania znacznych oszczędności energii, a tym samym pozwalający na obniżenie kosztów związanych z ogrzewaniem mieszkań zimą, czy chłodzeniem latem, co z kolei przekłada się na ochronę środowiska.

Ocieplenie budynków to tylko jeden z elementów prawidłowo przeprowadzonej termomodernizacji. Aby uzyskać jak najlepsze efekty związane w tym procesie, należy dodatkowo wykonać takie działania jak:

- ocieplenie ścian, dachów i stropodachów, stropów nad piwnicami, przez dodanie warstwy materiału o wysokich właściwościach izolacyjnych, aby ograniczyć powierzchnie, przez które ucieka ciepło,
- wymianę okien i drzwi zewnętrznych na bardziej energooszczędne,
- zmianę lub modernizację źródeł energii, itp.

Termomodernizacja budynków wiąże się również z szansą otrzymania dofinansowania. Jednak warto ją wykonać nie tylko z tego powodu, ale przede wszystkim dlatego, że jej przeprowadzenie będzie się wiązać z oszczędnościami finansowymi dla mieszkańców przez kolejne lata eksploatacji budynków.

W naszej spółdzielni termomodernizacja budynków jest realizowana od wielu lat. Wiele z tych inwestycji było zrealizowanych we współpracy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Zawarte umowy obejmowały demontaż

azbestu i docieplenie budynków mieszkalnych. Zgodnie z zasadami udzielania dofinansowania ze środków WFOŚiGW w Katowicach (obowiązującymi obecnie) pożyczka udzielona na preferencyjnych zasadach może być częściowo umorzona na wniosek pożyczkobiorcy. Umorzenie jest udzielane do wysokości:

- 10% wykorzystanej pożyczki, lecz nie więcej niż 0,2 mln zł. bez warunku przeznaczenia umorzonej kwoty na nowe zadanie ekologiczne, lub,
- 30% wykorzystanej pożyczki, lecz nie więcej niż 2 mln, pod warunkiem przeznaczenia umorzonej kwoty na realizację nowego zadania ekologicznego, zgodnego z celami określonymi w ustawie Prawo ochrony środowiska.

Kwotę umorzenia pomniejsza się o dotację ze środków Funduszu, wykorzystaną na realizację tego samego zadania. Jak do tej pory, spółdzielnia zawsze występowała o najwyższe umorzenie tj. 30%. Jednak warunkiem umorzenia jest spełnienie poniższych zasad:

Termomodernizacja budynków

Ciąg dalszy ze str. 1

- zadanie dofinansowane pożyczką zostało zrealizowane w terminie umownym i rozliczone zgodnie z zawartą umową,
- zaplanowane efekty ekologiczne i rzeczowe zostały osiągnięte w terminach określonych w umowie pożyczki, której wniosek dotyczy,
- upłynął okres trwałości dofinansowanego zadania,
- dokonano terminowej spłaty co najmniej 50% wykorzystanej pożyczki, przy czym wcześniejsza spłata pożyczki nie upoważnia pożyczkobiorcy do wystąpienia z wnioskiem o umorzenie,
- pożyczkobiorca wywiązuje się z obowiązku wnoszenia opłat i kar przewidzianych w ustawie, oraz ze zobowiązań na rzecz Funduszu.

W tabeli 1. przedstawiamy dane, o ilości docieplonych budynków na wszystkich administracjach w zasobach naszej spółdzielni, oraz ilość budynków jeszcze niedocieplonych z podziałem na budynki z płytami acekolowymi (azbest) i budynki bez acekolu.

W 2024r. spółdzielnia może wystąpić o częściowe umorzenie 3 pożyczek. Z tego umorzenia możemy

uzyskać kwotę 1 902 273,60zł (zakładając maksymalną wartość umorzenia tj. 30%) przy założeniu, że środki przeznaczymy na kolejne zadanie ekologiczne. Obecnie mamy przygotowanych 13 kompletów dokumentów dotyczących 13 budynków przewidzianych do termomodernizacji. Dokumenty zawierają audyty, projekty, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIOR). Oczywiście Zarząd Spółdzielni, po przeanalizowaniu warunków zabezpieczeń przy udzielanym dofinansowaniu, każdorazowo będzie informował mieszkańców kolejnych- przewidzianych do termomodernizacji budynków- o sposobie sfinansowania przedsięwzięcia.

Oprócz środków z WFOŚiGW, Spółdzielnia może również skorzystać z innych programów dofinansowania projektów, związanych z dociepleniem, remontami, czy chociażby instalacjami odnawialnych źródeł energii. Poczawszy od kredytów i pożyczek (z dotacją) oferowanych w ramach programów Banku Gospodarstwa Krajowego (np. Fundusz Termo, Fundusz Dostępności), poprzez dotacje z programu FENIKS, największego pod względem finansowym i liczby ob-

szarów wsparcia programem krajowym w całej Unii Europejskiej, czy chociażby grantów na OZE (odnawialne źródła energii). Jednym z takich programów jest również projekt „BOŚ Banku na rzecz zwiększenia efektywności energetycznej”, realizowany ze środków grantu przyznanego przez Europejski Bank Inwestycyjny w ramach inicjatywy ELENA (*European Local ENergy Assistance/Europejska pomoc na rzecz efektywności energetycznej*). Inicjatywa ELENA finansowana jest z programu Unii Europejskiej Horyzont 2020. Inwestorzy mogą się ubiegać w Banku o wsparcie polegające na: refundacji kosztów dokumentacji technicznej dotyczącej wyłącznie sektora mieszkaniowego. Spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, jednostki samorządu terytorialnego i spółki komunalne zarządzające zasobami mieszkaniowymi, gminy mogą skorzystać z refundacji 90% kosztów brutto (tj. z podatkiem VAT) przygotowania dokumentacji technicznej, niezbędnej do realizacji projektów związanych z poprawą efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych. Korzystnym rozwiązaniem jest również kredyt z premią BGK dotyczący premii termomodernizacyjnej, wraz opcją grantu termomodernizacyjnego lub remontową, która wynosi 25%

kosztów przedsięwzięcia remontowego. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 26% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub 31% w przypadku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, oraz zakupu i instalacji mikroinstalacji odnawialnego źródła energii. Przy premii termomodernizacyjnej dostępna jest opcja grantu termomodernizacyjnego na poprawę efektywności energetycznej budynku, w wysokości 10% kosztów netto przedsięwzięcia.

Zarząd Spółdzielni z uwagą śledzi wszystkie wspomniane programy, jak również te, które na bieżąco są uruchamiane. O naszych poczynaniach będziemy Państwa informować, za pośrednictwem strony internetowej, jak również kolejnych spotkań z mieszkańcami tych nieruchomości, które będą przewidziane do termomodernizacji, czy innych prac remontowych.

Aleksandra Banasiak
Wiceprezes Zarządu

Tab. 1. Termomodernizacja w podziale na budynki

Administracja	Ilość budynków	Ilość bud. docieplonych	Ilość bud. do docieplenia z azbestem	Ilość bud. do docieplenia bez azbestu	Ilość bud. docieplonych częściowo	UWAGI
ADM 1	35	24	9	2		
ADM 2	36	28	8	0		
ADM 3	39	12	0	21	6	w tym Dehnelów 4 i 8 oraz Skłodowskiej 11 i 35- docieplone ściany szczytowe oraz Górnicza 5 i 15 ocieplone po 1 klatce.
ADM 4	38	15	8	9	6	Norwida - docieplone ściany szczytowe 19, 21, 2, 4, 6, 8,
RAZEM	148	79	25	34	10	

Porównanie dotyczące wysokości kosztów dla budynków o zbliżonej powierzchni użytkowej, wśród których jeden jest już po termomodernizacji

WĘZEL	ILOŚĆ MIESZKAŃ	POWIERZCHNIA m ²	KOSZTY C.O. 2022/2023 (zł)	TERMOMODERNIZACJA
Niepodległości 11	40	2543,62	141 516,94 zł	NIE
Składowskiego 22	40	2611,10	94 353,34 zł	TAK

Koszty centralnego ogrzewania w budynku przy ul. F. S. Składowskiego 22 były w sezonie 2022/2023 niższe o 47 163,60 zł (prawie 50%) w porównaniu do nieocieplonego budynku przy ul. Niepodległości 11. Obydwa budynki były rozliczane wg wskaźników podzielników kosztów ogrzewania.

WĘZEL	ILOŚĆ MIESZKAŃ	POWIERZCHNIA m ²	KOSZTY C.O. 2022/2023 (zł)	TERMOMODERNIZACJA
Szpitalna 13	16	1017,90	35 449,18 zł	TAK
Ogrodowa 14	16	1036,00	54 146,86 zł	NIE

Koszty centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Szpitalnej 13 były w sezonie 2022/2023 niższe o 18 697,68 zł (ponad 52%) w porównaniu do nieocieplonego budynku przy ul. Ogrodowej 14. Obydwa budynki były rozliczane wg wskaźników podzielników kosztów ogrzewania.

Wyzwania stojące przed Czeladzką Spółdzielnią Mieszkaniową

Z przyjemnością informujemy, że objęliśmy stanowiska w nowym zarządzie Spółdzielni. Dziękujemy za zaufanie, jakim obdarzyli nas członkowie i Rada Nadzorcza Spółdzielni. Jesteśmy świadomi, że przed nami wiele wyzwań, ale jesteśmy gotowi podjąć się tego zadania z determinacją, profesjonalizmem i zaangażowaniem. Jesteśmy przekonani, że poprzez wspólną pracę, uczciwość i zaangażowanie całego zespołu osiągniemy cele, która postawiła przed nami Rada Nadzorcza.

Wśród wyzwań stojących przed Zarządem jednym z priorytetów jest poprawa komunikacji pomiędzy pracownikami Spółdzielni i jej członkami. Dlatego też zostało wznowione wydawanie niniejszego Biuletynu. Trwają również prace nad opracowaniem nowej wersji strony internetowej Spółdzielni oraz obecnością Spółdzielni w mediach społecznościowych.

Drugim wyzwaniem jest opracowanie planu gospodarczego, w tym zaplanowanie optymalnej wysokości opłat, w sytuacji wysokiej inflacji, planowanego znacznego wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę, spowolnienia wzrostu gospodarczego oraz w sytuacji starzejących się, blisko 50 letnich budynków. Kontynuacja procesu termomodernizacji, remonty balkonów i tarasów, modernizacja kabin dźwigowych, remonty dróg i chodników wewnątrz osiedli, to tylko niektóre z zadań stojących przed nowym Zarządem. Dlatego też wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców Rada Nadzorcza i Zarząd zaplanowa-

ły cykl otwartych spotkań z mieszkańcami w celu przedstawienia i omówienia sytuacji finansowej, oraz planów dla poszczególnych nieruchomości. W celu obniżenia planowanych kosztów remontów Zarząd analizuje możliwości w zakresie uzyskania dotacji lub preferencyjnych pożyczek m.in. z programów Banku Gospodarstwa Krajowego, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Jednak na chwilę obecną liczba programów do których mogą aplikować spółdzielnie mieszkaniowe w województwie śląskim jest ograniczona.

Po trzecie, Rada Nadzorcza i Zarząd są zdeklarowane do zapewnienia zgodności stanu technicznego administrowanych budynków z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Dlatego też w planie remontów, dla wieżowców, zostaną ujęte zadania w zakresie opracowania opinii i ekspertyz w zakresie ochrony przeciwpożarowej, a następnie wykonanie

wynikających z nich zaleceń lub uzyskanie zgód organów państwowych na ewentualne odstępstwa.

Czwartym wyzwaniem, jest przygotowanie nowych pomieszczeń dla pracowników spółdzielni w budynkach przy ul. Szpitalnej 9 i 9a. Poprzednia siedziba przy ul. Komendantów 4 została wynajęta w całości na potrzeby Sądu Rejonowego w Czeladzi, co było dobrą decyzją poprzedniego zarządu. W czasie przeprowadzki, spółdzielnia bez chwili przerwy prowadziła działalność i realizowała swoje statutowe zadania. Aktualnie część powierzchni biurowca przy ul. Szpitalnej 9 i 9a. jest remontowana i przystosowywana na potrzeby komórek organizacyjnych spółdzielni. Przez cały czas staraliśmy się, aby mieszkańcy nie odczuli niedogodno-

ści związanych z adaptacją wnętrz i pracami remontowymi.

Ostatnim wyzwaniem jest poprawienie skuteczności i efektywności funkcjonowania Spółdzielni, w tym optymalizacja struktury organizacyjnej, procedur wewnętrznych oraz umów z kontrahentami. Dla władz Spółdzielni priorytetem jest również współpraca z organami samorządowymi Gminy Czeladź i Powiatu Będzińskiego w celu rozwiązywania wspólnych spraw lokalnej społeczności.

Marcin Karlik, Aleksandra Banasiak
Zarząd Spółdzielni

Dodatek mieszkaniowy

Przypominamy osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz spełniającym kryteria powierzchni i dochodu, o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego. Wniosek na dodatek mieszkaniowy należy pobrać z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czeladzi przy ul. 17 Lipca 27, oraz potwierdzić w Dziale Opłat i Windykacji w siedzibie Spółdzielni ul. Szpitalna 9A.

Szczegółowych informacji udziela Dział Opłat i Windykacji w siedzibie Spółdzielni lub telefonicznie 609-189-835.

Korytarz w bloku to nie rupieciarnia

Wystarczy wejść do kilku losowo wybranych budynków, by przekonać się, jak często mieszkańcy traktują korytarz na klatce schodowej, jako przedłużenie mieszkania i bez skrępowania trzymają tam wózki, rowery, pudła z zalegającymi rzeczami, stare meble, buty, czy nawet sprzęty do ćwiczeń stacjonarnych.

Są również piętra, na których zalegają np. resztki spleśniałego jedzenia, worki z suchym chlebem itp. Przypominamy, że zepsuta żywność może być powodem rozprzestrzenienia się robactwa w budynku. Administracja osiedlowa informuje, że Regulamin używania lokali oraz zasad porządku domowego, jasno określa obowiązki mieszkańców w zakresie utrzymywania czystości w klatkach schodowych, korytarzach, oraz pomieszczeniach wspólnego użytkowania. Dodatkowo powszechną wiedzą jest fakt, iż przepisy,

w tym Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, zabraniają przechowywania jakichkolwiek rzeczy na korytarzach i ciągach komunikacyjnych, które stanowią drogę ucieczki w razie ewakuacji. Podsumowując, zwracamy się z prośbą o uprzątnięcie części wspólnych tak, aby wszyscy mieszkańcy czuli się bezpiecznie, oraz żeby powróciły walory estetyczne i higieniczne na korytarzach.



Zamykajmy drzwi

Rozpoczął się sezon jesienno-zimowy, prosimy mieszkańców, o zamykanie drzwi wejściowych do klatek schodowych i budynków.

Zostawianie otwartych drzwi przy niskich temperaturach powoduje znaczne straty ciepła, co generuje wyższe koszty obciążające nas wszystkich. To samo dotyczy okien na klatkach schodowych w piwnicach i suszarniach. Jeśli potrzebujemy wywietrzyć te pomieszczenia, zróbmy to szybko i nie

zapominajmy o ich zamknięciu. Pozostawienie otwartych okien w piwnicach czy innych pomieszczeniach usytuowanych w przyziemi, gdzie zazwyczaj panuje niższa temperatura, może spowodować uszkodzenie instalacji wodnych, szczególnie gdy za oknem mróz. Pamiętajmy o tym.

Kontrola oraz czujność mieszkańców

Okres jesienno-zimowy, na większości osiedli „otwartych” w Polsce, sprzyja licznym interwencjom w sprawie osób, które to wszelkimi sposobami próbują dostać się na klatki schodowe.

Nie są to ludzie, którzy potrzebują jedynie się ogrzać czy spędzić noc w suchym miejscu. Z naszych wieloletnich obserwacji wynika, że bywają ci raczej nie stronią od alkoholu, a wręcz hałasują i zaczepiają przechodzących mieszkańców, do tego palą papierosy na klatkach schodowych, co również może doprowadzić do niebezpiecznych sytuacji, a nawet podpaleń. Zwracamy się z prośbą o czujność w tym temacie. Nie otwierajcie Państwo domofonem drzwi nieznanym osobom. Pytajcie kto i po co chce dostać się na klatkę schodową a jeśli już będziecie świadkami hałasów i libacji alkoholowych w Waszych budynkach zgłaszajcie

natychmiast ten fakt odpowiednim służbom:

Straż Miejska Czeladź: 32 763 79 64

Policja Czeladź: 47 853 65 10, 112

Oczywiście w przypadkach, kiedy zauważymy, że wokół nas są osoby potrzebujące pomocy, to również zareagujemy. Poinformowanie odpowiednich służb w wielu przypadkach może uratować komuś życie.

Szacht instalacyjny to nie śmietnik

Nie po raz pierwszy, jednak po dłuższej przerwie, w ostatnim czasie zaistniała bardzo niebezpieczna sytuacja w jednym z wieżowców na naszym osiedlu.

Jeden z mieszkańców wrzucił do szachtu z pionami wodno – kanalizacyjnymi niedopałek papierosa. Skutkiem takiego zachowania było stopienie części rur PCV instalacji kanalizacyjnej, oraz instalacji ciepłej wody. Wielu mieszkańców do momentu usunięcia awarii nie miało w ogóle dostępu do wody w łazience. To oczywiście tylko część problemu, nie chcemy sobie wyobrazić, co by było, gdyby tłący się materiał do-

prowadził do pożaru. Prosimy o rozwagę i apelujemy o wspólny szacunek. Proszę pamiętać, że mieszkając w budynkach wielorodzinnych swoim postępowaniem możemy wyrządzić krzywdę wielu osobom, a nawet doprowadzić do tragedii. A szacht to nie miejsce do wrzucania śmieci, a tym bardziej niebezpiecznych odpadków.

Kilka spraw organizacyjnych

Przypominamy, że ruch pojazdów wewnątrz osiedla Ogrodowa jest zamknięty i oznakowany znakiem pionowym B1, za wyłączeniem służb komunalnych, oraz ratunkowych. Bardzo prosimy stosować się do powyższego, gdyż bezpieczeństwo wszystkich osób poruszających się ulicami wewnątrz osiedla jest priorytetowe, tym bardziej, że w centralnej części znajduje się plac zabaw.



Apelujemy również o nie parkowanie samochodów na terenach zielonych, zamieniając tym działaniem trawniki w koleiny błotne. Dbajmy wspólnie o estetykę naszych osiedli, budynków, oraz ich otoczenie.

Przy okazji w związku z licznymi głosami mieszkańców chcielibyśmy przybliżyć Państwu działanie drzwi wejściowych do budynków, które nie zamykają się samoczynnie w momencie pozycji otwartej na pełną szerokość. Częste kradzieże tak zwanych „stopek” montowanych w drzwiach oraz odchodzenie od ich stosowania przez firmy produkcyjne, zaważyło na fakcie, iż od kilku lat w naszych zasobach wymieniane drzwi posiadają blokadę samozamykacza. Jest to komfortowe udogodnienie dla osób niepełnosprawnych poruszających się o kulach lub jeżdżących na wózkach inwalidzkich, osób starszych czy też wchodzących do budynku z wózkami dziecięcymi. Blokada działa jedynie w momencie otwarcia drzwi na oścież, podczas normalnego użytkowania drzwi zamykają się samoczynnie. Bardzo prosimy zwracać uwagę na powyższe w momencie wchodzenia, lub wychodzenia z budynku, aby ograniczyć utratę ciepła oraz zapobiegać przedostaniu się do wewnątrz osób niepożądanych.

Administracja nr 1

Zalegające opony na osiedlu Piłsudskiego

W ostatnim czasie na Naszym osiedlu pojawił się problem z podrzuconymi zużytymi oponami przy boksach na śmieci. Konserwatorzy w listopadzie musieli wywieźć z Naszego osiedla ponad 100 szt. opon.

Informujemy, że zużyte opony można nieodpłatnie oddać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Czeladzi ul. Szyb Jana 1H

Godziny otwarcia PSZOK:

**poniedziałek, środa, piątek: 7:00 - 14:00,
pierwsza sobota miesiąca: 8:00 - 14:00,
druga i czwarta środa miesiąca: 7:00 - 18:00**

Do produkcji opon wykorzystuje się m.in. kauczuk naturalny oraz syntetyczny, ale także szereg

surowców, które są szkodliwe dla środowiska naturalnego. Artykuł 55 ust. 1 Ustawy o Odpadach z 2001 roku (27 kwietnia) kategorycznie zabrania wyrzucania zużytych opon samochodowych do ogólnych pojemników do segregacji, odpadów oraz niezarejestrowanych składowisk. Za pozostawienie opon w miejscu niedozwolonym grożą kary jak za wykroczenie, czyli ok. 500 zł. Jeśli sprawa trafi do sądu, czeka nas grzywna sięgająca nawet 5000 zł.

Pod żadnym pozorem nie wyrzucamy zużytych opon do zwykłego kontenera na odpady.

Przypominamy:

- Odpady wielkogabarytowe, czyli np. meble, zabawki dużych rozmiarów, dywany itp. należy wystawić w przeddzień, lub do godz. 6:00 w dniu ich harmonogramowego wywozu, bezpośrednio przy altanie śmietnikowej. Wnoszenie takich odpadów na kilka dni przed ich wywożeniem, powoduje, że miejsca przy śmietnikach zamieniają się w wysypisko śmieci. Wokół poniewierają się elementy mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, które częściowo już rozmontowane zaśmiecają tereny naszych nieruchomości.
- ALBA PGK Czeladź Sp. z o.o. nie będzie odbierać odpadów, które nie są odpadami wielkogabarytowymi, oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (do tego służą wyznaczone na

terenie miasta pojemniki na takie odpady), odpadów budowlano-remontowych i niebezpiecznych np.: gruzu, okien, szyb, drzwi z szybami, paneli, urządzeń sanitarnych (np. umywalki, wanny, brodziki, kabiny prysznicowe), opakowań po farbach, olejach, klejach, zaprawach, papy, eternitu, oleju, lakierów, klejów, zapraw, itp.

- Odpady budowlano-remontowe w ilości 1 tony na rok dla każdego gospodarstwa domowego będą bezpłatnie odebrane przez ALBA PGK Sp. z o.o. po uprzednim zgłoszeniu i pobraniu worka big-bag w Biurze Obsługi Klienta przy ul. Wojkowickiej 14a w Czeladzi.
- Segregując odpady starajmy się w miarę możliwości zmniejszać ich objętość np. zgniatając kartony, butelki plastikowe czy inne opakowania.

Termomodernizacja budynku przy ul. Niepodległości 20

Przy finansowym wsparciu WFOŚiGW, w bieżącym roku została wykonana termomodernizacja budynku przy ul. Niepodległości 20 w ramach, której została wykonana nowa elewacja budynku.

Wykonano również nowe obróbki blacharskie, oraz opaskę wokół budynku, a to tylko niektóre prace jakie zostały wykonane podczas prac termomodernizacyjnych i przyczyniły się do zmiany tej części osiedla. W dalszym etapie zostaną jeszcze do pomalowania klatki schodowe oraz wymiana nawierzchni chodnika.

Do realizacji prac termomodernizacyjnych na osiedlu Piłsudskiego zostało już tylko 8 budynków, które sukcesywnie będziemy realizować w miarę posiadania środków finansowych, jak również tych pozyskanych z zewnątrz np. WFOŚiGW



Budowa nowych miejsc parkingowych

Samochodów przybywa, natomiast z miejscami parkingowymi jest problem, nie ma ich tyle, aby wystarczyło dla wszystkich potrzebujących. Między blokami jest sporo miejsca – przestrzeni, gdzie znajdują się tereny zielone. Powstaje jednak pytanie. Czy chcemy się takich miejsc pozbywać?

Szczególnie, że na tych przestrzeniach znajdują się często ostatnie skrawki zieleni wraz z drzewami, które zapewniają cień latem. W wielu miejscach na osiedlu i takie tereny zielone są rozjeżdżane przez samochody, co powoduje, że wygląda to nieestetycznie, a w miejscach zniszczonej zieleni tworzą się kałuże i błoto. Najlepiej byłoby znaleźć miejsca mało zagospodarowane, bez drzew czy np. infrastruktury podziemnej, ale z tym mogą być problemy. Jedynym z takich miejsc są tereny przy kościele i za budynkiem Składkowskiego 13, gdzie w miarę posiadanych środków chcielibyśmy kontynuować rozbudowę miejsc parkingowych na naszym osiedlu (wraz z utwardzeniem całego terenu), które w obecnej sytuacji są na „wagę złota”.

W planach jest również rozbudowa nowych miejsc przy budynku Niepodległości 11.

W przypadku wskazanych budynków zostanie przeprowadzona ankieta wśród mieszkańców, czy wyrażają zgodę na lokalizację inwestycji w rejonie ich budynków.

Jednocześnie informujemy, że ze względu na sprzeciw lokatorów z budynków Niepodległości 3 i 5 nie powstaną nowe miejsca parkingowe przy pawilonie EDEN.

Administracja nr 2



Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem w mieszkaniu

Kilka praktycznych porad w zakresie racjonalnego gospodarowania energią ciepłą przez użytkowników lokali mieszkalnych:

- regulacja temperatury w mieszkaniu następuje za pomocą zaworów termostatycznych. Zawór termostatyczny sam reaguje na temperaturę w pomieszczeniu i utrzymuje ją według nastaw na zaworze termostatycznym. Warto kontrolować temperaturę w pomieszczeniach przy pomocy termometru mieszkaniowego, a nie sprawdzając czy grzejnik jest gorący. Jeśli w mieszkaniu utrzymuje się ustawiona pokrętelem temperatura, wtedy grzejnik jest chłodny – oznacza to prawidłowe działanie zaworu
- wietrzenie pomieszczeń winno odbywać się krótko, lecz intensywnie, otwierając szeroko okna na około 5 minut, przed wietrzeniem należy przykręcić ogrzewanie i włączyć dopiero po zamknięciu okien.
- należy zużywać tylko tyle ciepła ile rzeczywiście Państwo potrzebują. Nocą wskazane jest zmniejszyć temperaturę pomieszczeń. Również w ciągu dnia, kiedy przebywają Państwo poza domem, można ograniczyć temperaturę. Jeśli temperatura powietrza zostanie obniżona o 1 stopień oszczędza się w tym pomieszczeniu około 6% kosztów energii cieplnej
- unikajmy suszenia odzieży na grzejnikach. Dla odparowania wilgoci z tkanin potrzeba więcej ciepła, którego musi dostarczyć grzejnik
- grzejnik powinien być odsłonięty, jeśli grzejniki są

zasłonięte obudowami, meblami lub firanami to zagraża się ciepłu drogę do pomieszczenia, uniemożliwiając naturalną cyrkulację

- dokładnie zamykajmy drzwi i okna w pomieszczeniach wspólnych takich jak klatki schodowe,

piwnice, pralnie czy suszarnie, część opłat za ciepło to właśnie koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych

- warto rozważyć montaż ekranów za grzejnikowych, gdyż ciepło będzie emitowane do środka pomieszczenia – dzięki materiałowi izolacyjnemu, który odbija nawet do 90% ciepła i nie będzie ono emitowane na ścianę, przez którą przenika na zewnątrz budynku.



Czym są części wspólne nieruchomości oraz jakie obowiązki względem nich mają właściciele lokali



Kiedy ktoś nabywa lokal w budynku wielorodzinnym, poza tym, że staje się właścicielem samego lokalu, zostaje współwłaścicielem nieruchomości wspólnej.

Częścią wspólną nieruchomości jest grunt, na którym posadowiony jest budynek, oraz części budynku takie jak klatka schodowa, korytarze, pralnie, suszarnie, wózkownie itp. Właściciel mieszkania ma zatem prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jego przeznaczeniem. Czy przeznaczenie części wspólnej jest właściwie rozumiane? Otóż nie. Zdarza się, że przedmioty, czyjaś własność są przechowywane w klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, pralni lub suszarni (opakowania, wózki, rowery, zużyte sprzęty, opony, stare meble, makulatura itp.) stwarza to zagrożenie pożarowe i może stanowić zarzewie pożaru. Powyższe rzeczy i przedmioty powinny być składowane w lokalach mieszkalnych lub piwnicach przynależnych do mieszkania. War-

to też przypomnieć, że klatka schodowa jest główną drogą ewakuacyjną w sytuacji zagrożenia np. pożaru, a pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty mogą skutecznie ograniczyć dotarcie odpowiednich służb ratunkowych dla osób wymagających pomocy. Pracownicy spółdzielni, apelują i upraszają o uprzątnięcie piwnic i korytarzy piwnicznych. Zdarza się, że mieszkańcy w krótkim czasie wynoszą niepotrzebne rzeczy, często jednak jest tak, że spółdzielnia musi sprzątać i wywozić śmieci, sprzęty i inne zalegające korytarze piwniczne przedmioty. To oczywiście powoduje dodatkowe koszty.

Administracja nr 3



Nie wyrzucajmy jedzenia w pobliżu budynków



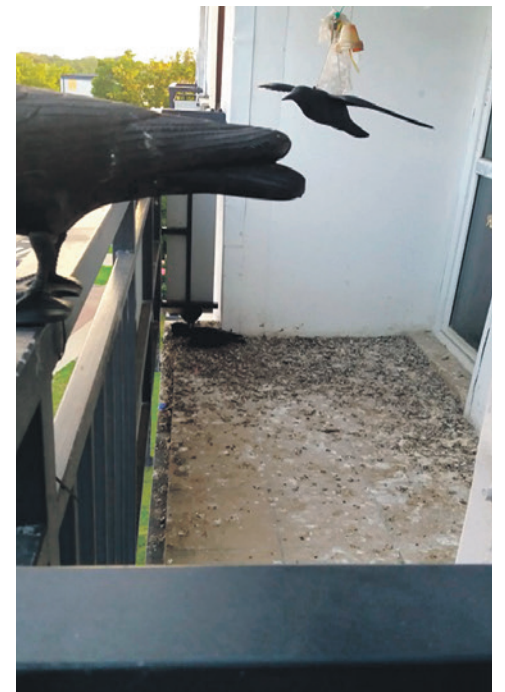
Gołębie, które coraz liczniej występują na naszych osiedlach powodują wiele zniszczeń m.in. przyczyniają się do zatykania rynien, co skutkuje zalaniem elewacji budynków i mieszkań. Ich odchody, pióra i gniazda są siedliskiem bakterii, wirusów, pasożytów i grzybów, które mogą być szczególnie niebezpieczne dla osób z obniżoną odpornością, osób

Zwracamy się do mieszkańców z prośbą o zaprzestanie dokarmiania ptaków przy budynkach. Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem używania lokali, oraz zasad porządku domowego zabrania się dokarmiania zwierząt w miejscach do tego nie wyznaczonych.

starszych oraz dzieci. Należy również pamiętać o tym, że resztki jedzenia wyrzucane przy wiatach śmietnikowych i na trawnikach przyciągają szcury. Występowanie tych szkodników jest coraz poważniejszym problemem, który dotyczy wszystkich mieszkańców osiedli. Dodatkowo przetrzymywanie w piwnicach i pomieszczeniach wspólnych, niezabezpieczonego jedzenia, kartonów, starych mebli itp. ułatwia gryzoniom gnieźdzenie się, utrudniając jednocześnie przeprowadzenie skutecznej deratyzacji. Ponadto dokarmiając gołębie tym, co mamy pod ręką – najczęściej chlebem, zabijamy podstawowe, naturalne instynkty dokarmianych zwierząt. Problem ten nie dotyczy tylko i wyłącznie ptaków. Nie zabezpieczając właściwie śmieci w których znajdują się resztki jedzenia, dokarmiamy również lisy i kuny. Na innych osiedlach spo-

tykano również dziki, które bytowały w pobliżu wiat śmietnikowych. Jeżeli chodzi o gołębie, to okazuje się że ich dokarmianie powoduje, że robią się leniwe, ospale i szybko przyzwyczajają się do łatwego pozyskania pokarmu, a ich populacja rośnie. To mądre ptaki, które świetnie sobie poradzą bez naszej pomocy.

Ponadto zgodnie z art. 145 Kodeksu wykroczeń za zaśmiecanie (w tym resztkami jedzenia) grozi kara grzywny do 500,00 zł albo kara nagany. Zniszczenia i zabrudzenia powodowane przez gołębie narażają nas wszystkich na bardzo wysokie koszty. Jest to związane m.in. z czyszczeniem elewacji, balkonów, zadaszeń, rynien czy wiat śmietnikowych. Zakładamy siatki, kolce i inne odstraszacze, które nie zawsze spełniają swoją rolę.



Drzewa na osiedlu

Wycinka drzew na osiedlach mieszkaniowych budzi ogromne emocje, zwłaszcza kiedy bez wcześniejszych konsultacji pod topór trafiają zdrowe drzewa, które latami rosną przy naszych budynkach. Brak słońca w mieszkaniu to za mało, by wyciąć zdrowe, dorodne drzewo pod blokiem, bez konsultacji z innymi mieszkańcami.

Tymczasem tego typu przypadki się zdarzają i skłócają ze sobą sąsiadów. Do tego jest to naruszenie ustawy o ochronie przyrody, która nie pozwala na samowolną wycinkę. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje właściwy organ gminy. Wycinkę drzew reguluje ustawa o ochronie przyrody. O rodzaju formalności decyduje gatunek i wiek drzewa, oraz na czym rośnie gruncie.

Ustawa rozróżnia dwa podstawowe tryby, w których usunięcie drzewa będzie możliwe. Tryb zwykły, w których organ wydaje decyzję zezwalającą na usunięcie drzewa, oraz tryb uproszczony, w którym zezwolenie nie jest potrzebne, ale zamiar usunięcia drzewa należy zgłosić, a organ uprawniony np. może wnieść sprzeciw w odniesieniu do zamiaru usunięcia drzewa. Kiedy zezwolenie, a kiedy zgłoszenie? Zezwo-

lenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje burmistrz miasta, a jeśli zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków. W trybie uproszczonym nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. Tryb ten możemy zastosować, jeżeli obwód pnia drzewa na wysokości 5 cm nie przekracza 80 cm – w przypadku topoli, wierzby, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego, 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego, 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew oraz w przypadku, gdy chcemy usunąć drzewa, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są one usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dodatkowym problemem są również niekontrolowane nasadzenia, dokonywane bez konsultacji z administracjami osiedlowymi. Każde osiedle planuje w każdym roku zarówno wycinki, pielęgnację, oraz nasadzenia drzew. W przeszłości wielokrotnie zdarzało się, że mieszkańcy na własną rękę wykonywali nasadzenia drzew, czasem w bardzo bliskim sąsiedztwie budynków. Dzisiaj, te sadzone wiele lat temu drzewa wymagają cięć pie-



legnacyjnych, a w skrajnych przypadkach całkowitych wycinek. Jest to spowodowane tym, że gałęzie drzew zahaczają o balkony i elewacje, całkowicie zaciemniają okna, lub powodują swoimi rozrastającymi się korzeniami naruszenia nawierzchni dróg i chodników. Jeśli mamy pomysł na uzupełnienie zieleni m.in. drzew czy krzewów na osiedlu, każdorazowo róbmy to w uzgodnieniu z pracownikami administracji. Nawet zwykła pielęgnacyjna podcinka drzew, to bardzo wysokie koszty, które wszyscy ponosimy.

Administracja nr 4



Czy spółdzielnie mieszkaniowe odpowiadają za ochronę przeciwpożarową budynków mieszkalnych?

Temat bezpieczeństwa przeciwpożarowego nasunął się nam na jednym z listopadowych posiedzeń Rady Nadzorczej, w kontekście zamiaru planowania remontów budynków na poszczególnych administracjach oraz oceny ich stanu faktycznego.

Dlatego też, chcielibyśmy Państwu przybliżyć temat przeglądów PPOŻ w świetle obowiązujących przepisów prawa i obowiązku dostosowania budynków do wymogów przeciwpożarowych, a w szczególności wyposażenia budynków wysokich w nawodnione pionny przeciwpożarowe wraz z hydroforami, wentylację, drzwi przeciwpożarowe i instalację elektryczną.

Szczegółowe wymagania w tym obszarze zostały określone w następujących rozporządzeniach ministra właściwego do spraw wewnętrznych:

- rozporządzeniu z 7 czerwca 2010 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.),
- rozporządzeniu z 24 lipca 2009 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r., Nr 124 poz. 1030).

Zgodnie z powyższym, spółdzielnie mieszkaniowe odpowiadają za ochronę przeciwpożarową budynków mieszkalnych, gdyż taki obowiązek właściciela, zarządcy lub użytkownika budynku wynika z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Niestety, nasze budynki nie spełniają tych wymagań, choć od wejścia w życie ww. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji minęło ponad 10 lat i nakłada ono na zarządców nieruchomości bezwzględnie taki obowiązek.

Do rygorystycznych kontroli w zakresie realizacji obowiązku wynikającego z przedmiotowego rozporządzenia, podmiotem uprawnionym jest Państwowa Straż Pożarna, która w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości nakłada wysokie kary i wydaje nakazy natychmiastowego dostosowania nieruchomości do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Regulacje zawarte w rozporządzeniu nie dzielą budynków na nowe i istniejące, odnosi się więc to do wszystkich budynków, niezależnie od tego, kiedy zostały wybudowane. Oznacza to bezpośrednie stosowanie prawa od chwili wejścia w życie nowego przepisu.

To istnienie obiektu budowlanego, który wprawdzie został wybudowany pod rządami starego prawa, ale jest użytkowany pod rządami nowego prawa, powoduje konieczność jego dostosowywania do nowych rozwiązań mających na celu **ochronę życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową czy innym miejscowym zagrożeniem.**

Wejście w życie rozporządzenia w 2010 roku, oznacza bezpośrednie stosowanie prawa od chwili wejścia w życie nowego przepisu.

Niestety, niesie to za sobą określone nakłady finansowe, które będą musiały zostać poniesione. Oczywiście jest, że wyznaczone w decyzjach administracyjnych terminy zazwyczaj nie są możliwe do zrealizowania natychmiast, chociażby ze względów finansowych, ale z kolei ich niedotrzymanie może narazić Spółdzielnię na grzywnę wymierzoną w celu przymuszenia lub na wykonania zastępcze, na koszt i ryzyko Spółdzielni.

Dlatego też, Rada Nadzorcza Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w trosce o Państwa życie, zdrowie, bezpieczeństwo i mienie, a także chcąc uniknąć kar wnioskowała do Zarządu o rozpoczęcie działań zmierzających do wypełnienia tego obowiązku wynikającego z przepisów prawa.

Działania Spółdzielni będą musiały być podzielone na kilka etapów. Najważniejsze jest, aby w pierwszym etapie przeprowadzone zostały przeglądy budynków oraz wykonane zostały ekspertyzy, a w następnej kolejności projekty dostosowujące nieruchomości do wymagań określonych ww. rozporządzeniu z dnia 7 czerwca 2010 r. (w tym również zerwanie z budynków płyt azbestowych). W następnych etapach będą sukcesywnie prowadzone roboty mające na celu finalne dostosowanie budynków CzSM do obowiązujących wymagań PPOŻ, wynikających z przepisów prawa.

Samo już przystąpienie do wykonania ekspertyzy wraz z projektem, pozwala w chwili obecnej uniknąć Spółdzielni potencjalnych kar nakładanych przez Państwową Straż Pożarną.

Zależy nam na tym, aby zgodnie z deklaracjami złożonymi w czerwcu na Walnym Zgromadzeniu Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczącymi m.in. poprawy komunikacji z mieszkańcami, były organizowane spotkania i przedstawiona na nich została aktualna sytuacja finansowa poszczególnych nieruchomości.

Chciałabym podkreślić, iż Zarząd obecnie informuje Państwa o faktycznym stanie finansów na funduszu remontowym danych nieruchomości, który Rada Nadzorcza i Zarząd zastali na dzień 31 sierpnia 2023r. Prezentowane zostają Państwu również plany prac remontowych, a co za tym idzie ekonomicznie uzasadniony niewielki

wzrost wpłat na fundusz remontowy, szczególnie tam, gdzie jego saldo jest ujemne i jest to niezbędne.

Dbając przede wszystkim o Państwa bezpieczeństwo, które chcielibyśmy zapewnić wszystkim mieszkańcom budynków na terenie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, pragniemy zwrócić Państwa uwagę na to, że sami również możemy o to zadbać.

Posiadacz lokalu ma bowiem prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej, ale również i obowiązek korzystania z części wspólnych nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem i przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.

Niestety, przeznaczenie części wspólnej często jest niewłaściwie rozumiane przez mieszkańców. Dość powszechne jest ustawianie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach przedmiotów (mebli, rowerów, wózków, butów, donic, kartonów itp.), które swoje miejsce powinny mieć w lokalu, w wózkowni, czy w piwnicy przypisanej do danego mieszkania. Często zdarza się również pozostawianie rzeczy zbędnych, jak również śmieci i niedopalków.

Bądźmy świadomi, że powyższe zachowania powodują problemy i bardzo poważne zagrożenia w postaci blokowania dróg ewakuacyjnych, gdzie klatka schodowa i korytarze są główną drogą ucieczki w sytuacjach zagrożenia, np. w przypadku pożaru. Pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty skutecznie ograniczają możliwość ucieczki czy dotarcie z pomocą odpowiednim służbom ratunkowym. Ponadto, zaśmiecanie części wspólnej to również obniżanie jej walorów estetycznych.

Zatem dbajmy o siebie i nasze nieruchomości, a przy wspólnym zaangażowaniu i wkładzie pracy będzie nam się żyło przyjemniej, a przede wszystkim bezpieczniej.

Anna Mentel
Sekretarz Rady Nadzorczej

Informacja o rozliczeniu sezonu grzewczego 2022/2023

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2022/2023, dokonano na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie (Uchwała Rady Nadzorczej nr 42/XII/2020 z dnia 28.12.2020 r.). W okresie od dnia 01.07.2022 r. do 30.06.2023 r. koszty centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych wyniosły 13 406 034,96 zł i były wyższe o 39,14 % w porównaniu do sezonu 2021/2022

W poniższej tabeli przedstawiamy porównanie kosztów centralnego ogrzewania sezonów 2021/2022 i 2022/2023 w podziale na Administracje Osiedlowe:

ADM	KOSZTY C.O. 2022/2023 (zł)*	KOSZTY C.O. 2021/2022 (zł)*	WZROST (zł)	WZROST (%)
1	2	3	2-3	4
ADM 1	2 607 558,20	1 942 872,44	664 685,76	34,21%
ADM 2	2 833 483,07	2 032 346,13	801 136,94	39,42%
ADM 3	3 277 767,59	2 250 153,60	1 027 613,99	45,67%
ADM 4	4 687 226,10	3 409 540,98	1 277 685,12	37,47%
RAZEM	13 406 034,96	9 634 913,15	3 771 121,81	39,14%

* KOSZTY CIEPŁA /state i zmienne/ - BUDYNKI OD PODZIEMNIKÓW I POWIERZCHNI

Informację dotyczącą wniesionych zaliczek przez użytkowników lokali mieszkalnych zasobów Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w stosunku do poniesionych kosztów, obrazuje **Tabela 1** (budynki i klatki rozliczane od podziemników) oraz **Tabela 2** (budynki i klatki rozliczane od powierzchni):

TABELA 1

ADM	KOSZT (w tym koszt odczytu i rozliczenia przez firmę METRONA)	PRZEDPŁATY	SALDO*
ADM 1	2 453 371,03 zł	2 672 456,25 zł	-219 085,22 zł
ADM 2	2 538 628,30 zł	2 584 866,31 zł	-46 238,01 zł
ADM 3	2 378 849,98 zł	2 232 523,81 zł	146 326,17 zł
ADM 4	3 541 530,98 zł	3 537 109,57 zł	4 421,41 zł
RAZEM	10 912 380,29 zł	11 026 955,94 zł	-114 575,65 zł

*saldo na „minus” oznacza nadpłatę

TABELA 2

ADM	KOSZTY	PRZEDPŁATY	SALDO*
ADM 1	194 117,80 zł	168 822,48 zł	25 295,32 zł
ADM 2	333 854,03 zł	284 997,68 zł	48 856,35 zł
ADM 3	931 329,92 zł	787 492,38 zł	143 837,54 zł
ADM 4	1 192 110,39 zł	1 104 081,57 zł	88 028,82 zł
RAZEM	2 651 412,14 zł	2 345 394,11 zł	306 018,03 zł

DODATKOWE INFORMACJE:

Rozliczanie centralnego ogrzewania wg wskazań podzielników kosztów ciepła, obowiązuje od wielu lat. W związku z powyższym mieszkańcy nie powinni być zaskoczeni koniecznością udostępnienia mieszkań do odczytu po zakończonym sezonie grzewczym. W przypadku dłuższej, planowanej nieobecności w tym okresie, jest możliwość pozostawienia w Sekcji Rozliczeń i Analiz Mediów aktualnego numeru telefonu, w celu powiadomienia o terminie odczytu.

Przypominamy, że lokale mieszkalne nieudostępniene do odczytu, zostały rozliczone zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie” tj. cyt. ”Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, w celu dokonania ich odczytu Spółdzielnia obciąża użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego”.

Ponadto, Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, iż zgodnie z ww. regulaminem - Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymania w całym sezonie grzewczym temperatury w lokalu nie niższej od 16°C, dla zachowania prawidłowego działania systemów grzewczych, jak również, aby nie nastąpiła degradacja budynków i mieszkań.

W związku z powyższym, racjonalne korzystanie z ciepła nie oznacza całkowitego zakręcenia grzejników, ponieważ **im mniejsze zużycie jednostek w budynku, tym wyższa cena jednostki.** Przykładowo: zużycie jednostek w jednym z budynków, w zasobach Czeladzkiej

Spółdzielni Mieszkaniowej, po sezonie 2021/2022 wyniosło 1299,8 jednostek a po sezonie 2022/2023 - 927,2, co dało wzrost ceny za jednostkę (przy bardzo wysokich kosztach) o około 21,36 zł. Sytuacja ta jest spowodowana tym, że aby zachować odpowiedni komfort ciepłoty, budynek musi dostać odpowiednią ilość ciepła (Moc zamówiona, GJ).

Podobnie jest z ciepłą wodą użytkową. **Im mniej korzystamy z ciepłej wody, tym cena podgrzewu jest wyższa.**

PRZYPOMINAMY:

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021 r. na podstawie Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne - Uchwałą Rady Nadzorczej nr 43/XII/2022 z dnia 19.12.2022 r. - został **zatwierdzony nowy „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie” obowiązujący od sezonu rozliczeniowego 2023/2024** (tj. od 01.07.2023 r.) - dostępny na stronie Czeladzkiej Spółdzielni z zakładce: Akty Prawne.

2. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 868): „do **dnia 1 stycznia 2027 r.** właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego **zastąpi** ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania lub wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej zamontowane przed dniem wejścia w życie ustawy zmienianej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, **urządzeniami posiadającymi funkcję zdalnego odczytu.**”

Ewa Stachura
Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów

Zebrania osiedlowe

Celem spotkań jest przedstawienie członkom spółdzielni, właścicielom i użytkownikom lokali planowanych prac remontowych oraz wysokości środków finansowych, jakimi dysponujemy na poszczególnych nieruchomościach.

Przygotowując plan remontów mamy na uwadze zarówno prace priorytetowe oraz te mające na celu poprawę komfortu mieszkańców i estetykę budynków. Jednocześnie jesteśmy otwarci na propozycje mieszkańców ponieważ to mieszkańcy najlepiej znają swój budynek i możliwości finansowe w zakresie optymalnej wysokości zaliczki na fundusz remontowy. Za nami, spotkania z mieszkańcami administracji nr 1 (17 i 24 listopada), mieszkańcami administracji nr 2 (1 grudnia) oraz mieszkańcami administracji nr 3 (13 grudnia). Wszystkim obecnym dziękujemy za obecność. Prze-

kazane propozycje, w miarę możliwości finansowych, technicznych i prawnych zostaną uwzględnione przy opracowywaniu planu gospodarczego na rok 2024. O planowanych terminach spotkań dla mieszkańców administracji nr 4 będziemy na bieżąco informowali na tablicach ogłoszeń na poszczególnych budynkach oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Marcin Karlik
Prezes Zarządu

Zakaz używania butli gazowych



W budynkach obowiązuje bezwzględny zakaz używania butli gazowych, zgodnie z § 157 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie (DzU nr 75, poz. 690 z późn. zm.) o następującej treści: *Zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.* Alternatywnie można korzystać z kuchni elektrycznych.

Nowoczesne formy kontaktu ze Spółdzielnią

Informacje dotyczące m. in. opłat za lokale mieszkalne i garaże mogą uzyskać osoby mające tytuł prawny do lokalu, osobiście (po okazaniu dokumentu tożsamości) w siedzibie Spółdzielni, telefonicznie, jeśli jest ustalone hasło na telefon lub poprzez moduł e-bok.

- **Hasło na telefon** można ustalić w Administracji osiedlowej lub siedzibie Spółdzielni przy ul. Szpitalnej 9A. Brak ustalonego hasła jest podstawą do odmowy udzielania informacji.
- **Moduł e-bok** pozwala Państwu samodzielnie sprawdzić: saldo, konta opłat i odsetek, naliczenia i wpłaty za dwa lata w podziale na miesiące, składniki opłaty, wskazania wodomierzy.

Istnieje również możliwość korzystania z modułu **korespondencja seryjna**, czyli dokumenty dotyczące opłat, oraz rozliczenia mediów są przesyłane

w formie elektronicznej na wskazany we wniosku adres e-mail.

Zasady dostępu do modułów i wniosków są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni www.czsm.czeladz.pl. Zainteresowanych skorzystaniem z korespondencji seryjnej oraz z e-bok zapraszamy do siedziby Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Szpitalnej 9A (Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów).

Mając na uwadze fakt, iż coraz więcej osób zwracających się pisemnie do Spółdzielni korzysta z poczty elektronicznej, zachęcamy osoby posiadające tytuł prawny do lokalu i mające adres e-mail, do jego podania w Administracji osiedlowej, siedzibie Spółdzielni lub przesyłając elektronicznie wypełniony druk tzw. uwierzytelnienie adresu e-mail (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni, zakładka Dział opłat i windykacji). Uwierzytelnienie adresu pozwoli na sprawniejszą obsługę zgłaszanych do Spółdzielni spraw.

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa

zaprasza do umieszczania reklam i ogłoszeń w **Biuletynie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej**, który będzie wydawany co najmniej **4 razy** w roku w nakładzie **5700** egzemplarzy.

W przypadku zainteresowania prosimy o kontakt:

609 020 620

LOKALE DO WYNAJĘCIA

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada do wynajęcia lokale użytkowe na działalność gospodarczą. Lokale mogą być wynajęte na działalność handlowo-usługową, lub jako pomieszczenia biurowe. Poniżej przedstawiamy wykaz wolnych lokali:

ul. Szpitalna 8 – stoisko handlowe w pawilonie wolnostojącym – parter – 7,83 m²

ul. Szpitalna 8 – stoisko handlowe w pawilonie wolnostojącym – parter – 9,48 m²

ul. Szpitalna 8 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 196,69 m² (od 01.03.2024 r.)

ul. Szpitalna 9 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – I piętro – 11,40 m²

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – I piętro – 16,53 m²

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – I piętro – 266,24 m²

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – I piętro – 19,34 m² (od 01.02.2024 r.)

ul. Dehnelów 35 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 83,86 m²

ul. Tulipanów 1 – lokal użytkowy w budynku usługowo-mieszkalnym – parter – 155,20 m²

ul. W. Poła 6A – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 31,00 m²

os. Dziekana 2B – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 11,80 m²

os. Dziekana 5G – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 8,40 m²

os. Dziekana 10A – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 12,20 m²

Wszelkich informacji dotyczących najmu powyższych lokali można uzyskać telefonicznie pod nr 609 020 620.

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa

41-250 Czeladź
ul. Szpitalna 9A

Kontakt

» Sekretariat	609 189 351
» Kancelaria	609 189 369
» Dział Opłat i Windykacji	609 189 835
» Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów	609 189 331
» Dział Finansowo-Księgowy	609 189 399
» Analizy Ekonomiczne	609 189 382
» Sekcja Członkowsko – Lokalowa	609 020 620
» Sekcja Kadrowo – Płacowa	609 189 311
» Dział Eksploatacji Gospodarki Mieszkaniowej	609 189 325
» Inspektorzy Nadzoru	609 189 346
» Pogotowie awaryjne	609 209 493

Godziny pracy Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Poniedziałek od godz. 7.00 do 16.00
Wtorek od godz. 7.00 do 15.00
Środa od godz. 7.00 do 15.00
Czwartek od godz. 7.00 do 15.00
Piątek od godz. 7.00 do 14.00

Spotkania z Radą Nadzorczą i Zarządem

Członkowie Rady Nadzorczej przyjmują interesantów w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca od godziny 16.00 w siedzibie spółdzielni. Poniżej harmonogram spotkań z Radą Nadzorczą:

- 4 grudnia 2023r.
- 8 stycznia 2024r.
- 5 lutego 2024r.
- 4 marca 2024r.
- 8 kwietnia 2024r.
- 6 maja 2024r.
- 3 czerwca 2024r.

Zarząd Spółdzielni przyjmuje interesantów w poniedziałki od 14.00 do 16.00 i w czwartki od 9.00 do 10.00.

Napisz do nas

Kancelaria
(Rada Nadzorcza, Zarząd, ogólny mail CzSM):
kancelaria@czsm.czeladz.pl

Dział opłat i windykacji:
czynsze@czsm.czeladz.pl

Media:
media@czsm.czeladz.pl

Dział Członkowsko – Lokalowy:
mieszkania@czsm.czeladz.pl

Lokale użytkowe:
lokale@czsm.czeladz.pl

Dział Techniczny:
techniczny@czsm.czeladz.pl

Administracje Osiedlowe

Osiedle Ogrodowa
tel. 609 189 834
e-mail: adm1@czsm.czeladz.pl

Osiedle Pitsudskiego
tel. 609 189 841
e-mail: adm2@czsm.czeladz.pl

Osiedle Saturn
tel. 609 189 839
e-mail: adm3@czsm.czeladz.pl

Osiedle Dziekana
tel. 609 189 836
e-mail: adm4@czsm.czeladz.pl