



Z okazji Świąt Wielkanocnych życzymy Państwu dużo radości, odpoczynku i wytchnienia od zgiełku i niepokojów codzienności. Niech nasze świętowanie będzie spokojne i szczęśliwe w gronie najbliższych osób, a wiosna zakwitnie nadzieją na lepsze jutro. Dołączmy starań aby spotkania z bliskimi dodały nam otuchy, były źródłem zadowolenia i dostarczyły nam pięknych chwil w zdrowiu. Niech uśmiech zdobi nasze twarze, a zgoda i pokój towarzyszą wszystkim - bez wyjątków.

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy  
Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej



## Plan remontów zatwierdzony

**13 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, podjęła uchwałę nr 6/II/2024 w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2024 oraz zatwierdzenia opłat jednostkowych eksploatacji dla lokali mieszkalnych; eksploatacji dźwigów; eksploatacji i opłat lokalnych dla garaży i funduszu remontowego dla zasobów Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi.**

### Plan finansowy 2024 r.:

- Planowany BO (bilans otwarcia) 2024 r.: -0,34 mln zł (ostateczne BO zostanie ustalone po sporządzeniu sprawozdania finansowego do 31 marca),
- Planowane przychody: 64,1 mln zł, w tym fundusz remontowy na kwotę 11,9 mln zł,
- Planowane koszty: 63,2 mln zł, w tym fundusz remontowy na kwotę 10,9 mln zł,
- Planowany BZ (bilans zamknięcia) 2024 r.: +0,56 mln zł (uzależniony będzie m.in. od uchwał walnego zgromadzenia w zakresie podziału wyniku finansowego oraz struktury wydatków (w tym remontów) w roku bieżącym).

W związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania zasobów oraz

poprawy stanu technicznego i estetycznego nieruchomości, budynków i instalacji, Zarząd wraz z Radą Nadzorczą, po dokładnym przeanalizowaniu potrzeb remontowych i oczekiwań mieszkańców, określił wysokość opłat na fundusz remontowy oraz wysokość opłat eksploatacyjnych. Nowy wymiar opłat obowiązować będzie od 1 czerwca 2024 r.

Zmiana tych opłat, wynika m.in. ze wzrostu kosztów zakupu energii elektrycznej, materiałów, produktów i surowców, robót budowlanych i usług zewnętrznych.

Warto pamiętać, że w gospodarce nadal utrzymuje się wysoki poziom inflacji, która w 2023 r. wyniosła 11,4%. Dodatkowo 14 września 2023 r. Rada Ministrów wydała rozporządzenie w sprawie dwukrotnego wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2024 r. tj. z 3.600,00 zł do 4.242,00 zł (od 1 stycznia) oraz do 4.300,00 zł (od 1 lipca), czyli łącznie o 19,45%.



**Mając na uwadze powyższe, Zarząd wraz z Radą Nadzorczą dokładnie przeanalizował, a następnie wdrożył liczne oszczędności w celu zminimalizowania skutków wzrostu opłat, a dodatkowo będzie rekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków przeznaczenie części wypracowanego przez Spółdzielnię zysku za 2019 i 2023 r. na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Pomimo podjęcia tych działań niezbędna jest jednak zmiana wysokości opłat.**

Warto podkreślić, że dla niektórych nieruchomości wysokość opłat na eksploatację i fundusz remontowy, pomimo wzrostu kosztów,

nie była aktualizowana od wielu lat np. od 2017 r. Skutkiem tej sytuacji było narastanie ujemnego salda. Dlatego też podjęto decyzję o stopniowym zrównoważeniu sald i podwyższeniu wysokości niektórych zaliczek, jednak, tak, aby nie przekroczyć ustalonej w ramach planu na rok 2023 r. maksymalnej stawki zaliczki na fundusz remontowy w wysokości 5,15 zł/m<sup>2</sup>/mc. Również podwyżki zaliczki na eksploatację zostały ograniczone do wysokości ok. 0,70 zł/m<sup>2</sup>/mc. W przypadku niektórych nieruchomości w których zaliczki były nadmiernie podwyższone w ubiegłym roku, wysokość opłat zmniejszyła się lub pozostała na aktualnym poziomie.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni



# 50 lat minęło

**Rok 2024, to rok jubileuszowy dla naszej spółdzielni. 10 lipca 1974r. miała miejsce sądowa rejestracja Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi. Pierwsze budynki, które stanowiły majątek nowopowstałej spółdzielni to m.in. część osiedla Musiała (obecnie Saturn), część budynków na Piaskach, a następnie część nieruchomości osiedla Ogrodowa.**

W 50 budynkach mieściło się wówczas 1239 mieszkań o łącznej powierzchni 55 124,00m<sup>2</sup>. Ówczesne władze spółdzielni zabiegały wtedy o lokalizację pod nowe budownictwo. Uzbrajano tereny, przygotowywano pełną dokumentację techniczną, porządkowano okolice wokół istniejących budynków, tak aby mieszkańcy mogli godnie mieszkać. Zarząd spółdzielni zajmował wówczas kilka pomieszczeń w Urzędzie Miasta. Dopiero powołany 29 października 1974r. Zakład Remontowo Budowlany dokonał adaptacji pomieszczeń szkolnych w budynku przy ul. Będzińskiej- obecnie Staszica- gdzie do 1983r. mieściły się biura spółdzielni. Okres lat 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku to intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury towarzyszącej. Już wtedy działały świetlice osiedlowe, proponujące dzieciom i młodzieży udział w licznych kółkach zain-

teresowań. Powstające osiedla rozwiązywały problemy mieszkaniowe wielu Czeladziaków, jak i rodzinom przybyłym z innych regionów. Na koniec grudnia 1980r. wielkość zasobów spółdzielni znacznie się powiększyła, podwajając ilość mieszkań i lokali użytkowych. W 123 budynkach mieszkalnych było już 2655 mieszkań o łącznej powierzchni 126 911m<sup>2</sup>. W kolejnych latach przybywało mieszkań, rosły zasoby, a elementy małej architektury zapełniały place między budynkami. W tym czasie prawie przed każdym budynkiem znajdował się plac zabaw. W 1984r. kolejna część mieszkań została oddana do użytku, głównie były to mieszkania na osiedlu Dziekana i Rożka (obecnie osiedle Piłsudskiego). W 169 budynkach znajdowało się 4316 mieszkań (część budynków jednorodzinnych z osiedla Słoneczna w późniejszym czasie została przewłaszczona w wraz gruntem



i wyłączona ze spółdzielni). Na początku lat 80-tych przy realizacji osiedla Szpitalna- Ogrodowa udało się oddać do użytku własną siedzibę spółdzielni przy ul. Szpitalnej 9 w której do 1993r. mieściły się biura Zarządu. Jednak latem 1993r. ówczesne władze spółdzielni podjęły decyzję o kolejnej przeprowadzce, tym razem do budynku przy ul. Komendantów 4. Lata 90-te to niestety znaczny spadek liczby budowanych mieszkań w budynkach wielorodzinnych, prowadzący do całkowitego zaprzestania ich budowy w zasobach naszej spółdzielni. Związane to było z rosnącymi kosztami budowy i wysokim oprocentowaniem kredytów mieszkaniowych. Mimo tego do 2001r. realizowano budownictwo jednorodzinne w zabudowie szeregowej na osiedlu Słonecznym z późniejszym przewłaszczeniem domów na rzecz członków. Obecnie działalność spółdzielni jest skupiona na utrzymaniu istniejących zasobów w dobrym stanie technicznym, wykorzystując własne fundusze remontowe, dostępne źródła finansowania na preferencyjnych warunkach i nowe technologie. Od wielu lat spółdzielnia realizuje zaplanowane prace termomoderniza-

cyjne budynków. Ponadto zarządzamy terenami pomiędzy budynkami oraz infrastrukturą osiedli we współpracy z samorządem. Staramy się na bieżąco rozwiązywać problemy związane m.in. z parkowaniem samochodów na osiedlach. To problem nie tylko spółdzielni. W czasach kiedy projektowano obecne osiedla, nikt nie przewidywał tak dużej liczby samochodów osobowych. Nasze lokale użytkowe uzupełniają ofertę usług na terenach mieszkaniowych, pozwalając spółdzielcom wspierać lokalnych przedsiębiorców. Przed nami jeszcze wiele wyzwań, wiele dużych projektów do zrealizowania, spora ilość budynków przeznaczonych do termomodernizacji i wiele innych zagadnień, o których będziemy Państwa informować zarówno na łamach biuletynu, jak i na nowej stronie internetowej. W kolejnym czerwcowym wydaniu biuletynu, przedstawimy Państwu informacje o obecnej wielkości i strukturze naszych zasobów, oraz o najbliższych realizacjach planowanych robót.

Aleksandra Banasiak

## Plan Remontów na Rok 2024 w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Inwestycje w komfort i bezpieczeństwo

**W dniu 13 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, podjęła uchwałę nr 6/II/2024 w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego, w tym planu remontów. Celem tego ambitnego planu jest ciągła poprawa warunków mieszkaniowych oraz dążenie do obniżenia kosztów energii cieplnej i elektrycznej. Warto podkreślić, że plan ten powstał w oparciu o dyskusję i złożone wnioski na zebraniach z mieszkańcami w których łącznie uczestniczyło 287 mieszkańców.**

Najważniejsze wyzwania remontowe na 2024 r.:

- usunięcie azbestu i termomodernizacja budynków,
- poprawa bezpieczeństwa przeciwpożarowego, szczególnie w budynkach wysokich – opracowanie ekspertyz w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz jej uzgodnienie z Wojewódzkim Komendantem Państwowej Straży Pożarnej, a następnie opracowanie dokumentacji projektowej oraz przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
- remonty balkonów i tarasów,

- remonty dachów,
- malowanie klatek schodowych,
- wymiana pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- montaż podzielników elektronicznych,
- remonty i naprawy dróg osiedlowych, parkingów i wiat śmietnikowych,
- opracowywanie dokumentacji projektowej, prace awaryjne,
- spłata rat kredytów i pożyczek zaciągniętych na realizację zadań remontowych w przeszłości;

- kontynuacja robót rozpoczętych w ubiegłym roku.

Szczegółowe informacje o zakresie remontów są dostępne na stronie internetowej oraz w E-boku. Zostały również opublikowane na tablicach ogłoszeń na poszczególnych budynkach.

W celu zrealizowania zamierzeń remontowych Spółdzielnia będzie korzystała z środków własnych w ramach funduszu remontowego oraz środków zewnętrznych dostępnych w trybie ciągłym np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Bank Gospodarstwa Krajowego. W przypadku ogłoszenia naboru w trybie konkursowym (np. Program Feniks) rozważymy złożenie aplikacji, w zależności od warunków ogłoszonego konkursu. Jednak podstawowym źródłem finansowania prac remontowych są środki własne, wnoszone miesięcznie przez mieszkańców na fundusz remontowy.

Stawki zaliczek na fundusz remontowy:

- 2023 r.: minimalna zaliczka 0,70 zł/m<sup>2</sup>/mc, średnia zaliczka 3,15 zł/m<sup>2</sup>/mc, maksymalna zaliczka 5,15 zł/m<sup>2</sup>/mc,

- 2024 r.: minimalna zaliczka 1,20 zł/m<sup>2</sup>/mc, średnia zaliczka 3,55 zł/m<sup>2</sup>/mc, maksymalna zaliczka 5,15 zł/m<sup>2</sup>/mc (6,00 zł/m<sup>2</sup>/mc tylko dla budynków w których nastąpiło znaczące obniżenie zaliczki na eksploatację).

Warto podkreślić, że poprzednie władze Spółdzielni w znaczący sposób różnicowały wysokości zaliczek na fundusz remontowy oraz doprowadziły do sytuacji w których salda na poszczególnych nieruchomościach posiadają skrajnie zróżnicowane bilanse otwarcia (zarówno in plus, jak in minus). Dlatego też w planie gospodarczym podjęto działania na rzecz zmniejszenia skali różnic w wysokości opłat (dla podobnych nieruchomości) oraz zrównoważenia sald środków ewidencjonowanych dla poszczególnych nieruchomości na funduszu remontowym. Należy również zauważyć, że stan techniczny praktycznie wszystkich nieruchomości wymaga wielu prac remontowych. Jednak jest to wyzwanie na co najmniej kilka następnych lat, ale Zarząd i Rada Nadzorcza są zdeterminowane systematycznie i kompleksowo dążyć do sprostania tym wyzwaniom.

Marcin Karlik, Aleksandra Banasiak



# Insekty w mieszkaniach - powracające wyzwanie

**Problem pojawiających się insektów w mieszkaniach co jakiś czas pojawia się i w naszych zasobach. W lutym rozpełtała się istna burza dotycząca występowania owadów w budynku przy ul. Ogrodowej 6. Jedna z mieszkanek umieściła na facebooku post informujący o tym, że w mieszkaniu pojawiły się prusaki. Przez kilka dni temat był roztrząsany przez wielu użytkowników tej platformy społecznościowej, a spółdzielnia i jej pracownicy w różny sposób obrażani i odmieniani przez wszystkie przypadki.**



Pomimo prób skierowanych do osoby rozpisującej się na temat występujących insektów o zgłoszenie przypadku i podanie dokładnego adresu do właściwej administracji, dopiero w trzecim dniu owej „burzy” osoba ta podała swój adres i oficjalnie zgłosiła problem. W tym samym czasie pracownicy administracji odwiedzili ponad połowę mieszkań w budynku, rozpytując o występowanie owadów. Okazało się, że prusaki występują tylko w jednym mieszkaniu. Od razu zobowiązano osobę opiekującą się mieszkaniem o podjęcie działań dezynsekcyjnych. Akcja zbiegła się również z faktem występowania insektów na innym budynku, gdzie dokonano dezynsekcji kanałów wentylacyjnych w mieszkaniach. Każdorazowo pracownicy informowali mieszkańców o przeprowadzanych działaniach, wywieszając ogłoszenia na klatkach schodowych (ogłoszenia zniknęły jednak z tablicy ogłoszeń szybciej niż owady po dezynsekcji). Administracja uprasza mieszkańców o konieczności informowania służb spółdzielni, każdorazowo po pojawieniu się jakichkolwiek szkodników w jak najkrótszym terminie. Każdy dzień zwłoki może spowodować rozprzestrzenianie się insektów na cały budynek.

Karaczan prusak jest owadem zaliczanym do rodziny zadomkowatych. Określany on bywa między innymi jako karakon, francuz lub karaluch. Preferuje wysokie temperatury. Już niewielki mróz zabija wszystkie stadia rozwojowe. Z tego powodu pojawiają się zwłaszcza w ciepłych budynkach i pomieszczeniach takich jak między innymi piekarnie, szpitale, szatnie, magazyny, kuchnie i restauracje. Spośród pomieszczeń znajdujących się w domach szczególnie często pojawiają się na terenie łazienek i kuchni gdzie najłatwiej jest im znaleźć jedzenie i wodę, zazwyczaj chowają się w różnego rodzaju szczelinach lub pod meblami, żyją w grupach.

Odżywiają się różnymi rodzajami pokarmów w tym również pokarmami stosunkowo trudnymi do strawienia: cukier, mąka, ziemniaki, marchew, pieczywo i owoce, wata, papier, włosy i kał. Karaczany prusaki są dość odporne na brak pożywienia. Mogą one przeżyć bez niego nawet 40 dni jeśli mają dostęp do wody. Prusaki są owadami powodującymi duże szkody. Przede wszystkim zanieczyszczają one żywność swoimi odchodami i wylinkami. Zanieczyszczone w ten sposób produkty

psują się, a następnie gniją. Owady nierzadko pojawiają się w miejscach mocno zanieczyszczonych. Sprawia to, że dość często przenoszą one różnego rodzaju choroby, a także pasożytnicze glisty. Prusaki mogą też wywoływać alergię objawiającą się wypryskami alergicznymi, dusznością, katarrem, kaszlem lub astmą. Aby zwalczanie prusaków środkami chemicznymi było w pełni skuteczne konieczne jest używanie profesjonalnych środków, które rozpraszane powinny być za pomocą specjalistycznego sprzętu stosowanych przez osoby mające umiejętności umożliwiające jego odpowiednią obsługę. W zasobach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej szczególnie narażone na pojawienie się insektów są budynki wielokondygnacyjne. Związane jest to z zabudową ciągów komunikacyjnych stanowiących drogę przeciwpożarową. Korytarze te często służą mieszkańcom jako przedłużenie przedpokojów. Znajdują się tam szafki z wystawionym obuwem, meble, lodówki, w kartonach gromadzone jest suche pieczywo, w reklamówkach leżą nieświeże owoce i warzywa. Informujemy, że zgodnie z zasadami bezpieczeństwa przeciwpożarowego zabrania się składowania materiałów łatwopalnych wewnątrz klatek schodowych,

na korytarzach, drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczenie na tych drogach przedmiotów w sposób zmniejszający ich szerokość lub wysokość poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach budowlanych.

## Zgodnie z „Regulaminem używania lokali oraz zasad porządku domowego”

Punkt B §6 „Użytkownicy są obowiązani dbać o należyte utrzymanie zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych oraz innych ustanowionych na ich rzecz lub przydzielonych im pomieszczeń jak np. garaży, przechowalni wózków, suszarni i innych pomieszczeń wspólnego użytkownika”.

§7 „Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnic, na strychach, w kabinach dźwigów, innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku oraz wokół budynków i przy pojemnikach na składowanie odpadów i nieczystości”.

## Szanowni Mieszkańcy!

**Na tablicach ogłoszeń pojawiają się ogłoszenia informacyjne dotyczące bieżących spraw.**

**Spółdzielnia za pomocą ogłoszeń przekazuje istotne informacje.**

**Dotyczą one prac remontowych, które będą przeprowadzone w budynku, terminów przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych, deratyzacji i dezynsekcji, utrzymania zasad porządku domowego.**

**Niejednokrotnie spotkaliśmy się z sytuacją, że powieszone ogłoszenie zostaje zerwane przez jednego użytkownika, co skutkuje brakiem przekazania istotnych informacji pozostałym mieszkańcom.**

**Informujemy, że ogłoszenia umieszczane na tablicach informacyjnych w budynkach winny służyć wszystkim mieszkańcom, w związku z powyższym zwracamy się do indywidualnych koneserów ogłoszeń o zaprzestanie procesu kolekcjonowania ogłoszeń.**

# Rowerownia w bloku - praktyczne rozwiązanie dla mieszkańców

**Rowerownia w bloku to przestrzeń przygotowana specjalnie do przechowywania rowerów i m.in. wózków dziecięcych mieszkańców nieruchomości. Nie jest to tylko zwykła piwnica czy garaż, ale miejsce stworzone z myślą o potrzebach rowerzystów.**

Rowerownia może być wyposażona w specjalne stojaki, ułatwiające stabilne i bezpieczne przechowywanie rowerów. Dodatkowo, może zawierać narzędzia do drobnych napraw, pompy do pompowania opon czy miejsce na przechowywanie akcesoriów rowerowych. Dzięki temu mieszkańcy nie tylko mają gdzie trzymać swoje rowery, ale także

mogą zadbać o ich stan techniczny bez konieczności wizyty w warsztacie rowerowym. Spółdzielnia w odpowiedzi na postulaty mieszkańców zgłaszane m.in. na spotkaniach z zarządem na przełomie 2023/2024r. postanowiła przywrócić część przeznaczonych do tego celu pomieszczeń, tak aby mieszkańcy mogli z nich korzystać, przechowując w nich swoje

rowery czy wózki. Obecnie takie rowerownie są organizowane w budynku przy ul. Ogrodowej 8 A i B. Organizowanie rowerowni może przyczynić się również do zwiększenia liczby osób korzystających z rowerów jako środka transportu, co przynosi korzyści zarówno dla zdrowia publicznego, jak i środowiska naturalnego. Dlatego warto zadbać o dobrą organizację i wyposażenie przestrzeni rowerowej, aby zachęcić jak najwięcej osób do korzystania z tego ekologicznego i zdrowego środka transportu. Przy okazji przypominamy, że przestrzeń wspólna przy wejściach do lokali mieszkalnych to nie jest miejsce do przechowywania rowerów. Za-



praszamy mieszkańców do kontaktu z administracją osiedlową w celu otrzymania informacji o pomieszczeniach do składowania rowerów, oraz o sposobie ich zabezpieczenia.



# SPRAWDŹ czego nie wolno wrzucać do toalety i zlewu

**W ostatnim czasie nasiliły się zgłoszenia dotyczące zatkania instalacji kanalizacyjnej. Kanalizacja jest tak zaprojektowana, by przyjmować ścieki z naszych mieszkań, nieczystości sanitarne i papier toaletowy.**

Śmieci wrzucone do toalety mogą zapychać nie tylko sedes, ale również wewnętrzną kanalizację budynku, co może doprowadzić do cofnięcia ścieków, zalania mieszkania i stać się przyczyną poważnej awarii. To zaś powoduje duże straty materialne. Najczęstszą przyczyną powstawania zatorów w sieci kanalizacyjnej są błędy w użytkowaniu. Usunięcie awarii związane jest z dużymi kosztami, którymi zostają obciążani wszyscy mieszkańcy. Jednorazowy koszt udrożnienia takiej kanalizacji specjalistycznym sprzętem wynosi ok 600 zł. Nawet najlepiej zaprojektowana i wykonana instalacja może się zapychać, jeśli nie będziemy z niej właściwie korzystać. Odpadki jak i części stałe należy wrzucać do kosza na śmieci, a nie do sedesu

## Przypominamy czego nie należy wrzucać do kanalizacji:

- środków higieny osobistej: podpaski, tampony, chusteczki nawilżone, ręczniki papierowe, itp.
- bandaży, materiałów opatrunkowych, itp.
- materiałów które nie rozpuszczają się w wodzie, zbijających się w rurach w zwartą masę.
- kości, odpadów kuchennych, resztek żywności, tłuszczów i olejów, które pod wpływem zimnej wody tężeją w rurach, i zmniejszają ich średnicę, jak również łączą się z innymi śmieciami tworząc nieprzepuszczalną bryłę.

## W ostatnim czasie Nasi konserwatorzy wyciągali z rewizji kanalizacyjnych nawet kawałki ryb w tym głowy karpia!!!

W kanalizacji znajdowane były również resztki materiałów budowlanych takich jak zaprawy cementowe, gruz, kamienie, piach, resztki farb i lakierów itp., które opadają na dno przewodów kanalizacyjnych tworząc zwarte i trudne do usunięcia zatory.

Częstymi zatorami kanalizacji są również resztki jedzenia które przyciągają gryzonie, osiedlające się w kanalizacji.



## Przywrócenie drzwiczek rewizyjnych

**Podczas przeglądów okazuje się, że w części mieszkań są zabudowane tzw. drzwiczki rewizyjne umożliwiające skontrolowanie instalacji gazowej w szachcie technicznym.**

Brak drzwiczek rewizyjnych podczas kontroli stanu instalacji gazowej skutkować będzie nie przeprowadzeniem takiej kontroli która spocznie na użytkowniku mieszkania.

Obowiązkiem właściciela mieszkania jest pozostawienie tzw. otworów technologicznych (rewizyjnych), które zapewniają szybki i łatwy dostęp do zaworów, liczników oraz instalacji gazowej w szachcie technicznym. Dla bezpieczeństwa korzystania z pomieszczenia i ze względów estetycznych, takie otwory w ścianie należy przysłonić. Służą do tego m.in. drzwiczki rewizyjne (inaczej inspekcyjne)

Natomiast sam otwór powinien być na tyle duży, żeby nie tylko móc sprawdzić szczelność elementów czy odczytać liczniki, ale również zdiagnozować ewentualną awarię, swobodnie wymienić uszczelki, oczyścić rury, naprawić uszkodzone zawory z użyciem narzędzi itd. Wraz z upływem czasu każdego czekają prace konserwacyjne w obrębie instalacji, dlatego warto maksymalnie ułatwić sobie dostęp do jej najbardziej niewralgicznych części. W trosce o Nasze wspólne bezpieczeństwo zapewnijmy dostęp do w/w instalacji.

## Problemy z parkowaniem oraz rozjeżdżone trawniki

Samochodów przybywa i problem z parkowaniem jest wszędzie. Czy to jednak wystarczające usprawiedliwienie dla niszczenia chodników i obszarów zielonych?

**Czy właściciele aut nie mają poczucia niszczenia wspólnej własności?**



W bieżącym roku na osiedlu Piłsudskiego planowane jest utwardzenie terenu (płytami ażurowymi lub kostką brukową) przy budynku Składowskiego 2 ;Składowskiego 13 oraz na tzw. łączniku ulic Niepodległości i Składowskiego (wzdłuż ogrodzenia przedszkola).



## Przeglądy gazowe na osiedlu Piłsudskiego

Od stycznia br. rozpoczęto obowiązkowe (wymagane przepisami prawa budowlanego) przeglądy gazowe w mieszkaniach na osiedlu Piłsudskiego. Przeglądy gazowe wykonywane są przez Naszych pracowników, posiadających odpowiednie uprawnienia. Osoby które nie mogły udostępnić mieszkań w wyznaczonym terminie prosimy o skontaktowanie się z osiedlową administracją w celu indywidualnego umówienia się na dokonanie takiego przeglądu.

Osoby nie posiadające gazu w swoim mieszkaniu również zobowiązane są do udostępnienia mieszkań w celu sprawdzenia szczelności pionów gazowych przebiegających przez szachty techniczne na wysokości ich mieszkań.



## Prace gazowe na zewnętrznej instalacji gazowej (Adm 2)

**Od zeszłego roku Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. (oddział w Zabrze) przeprowadza liczne wykopy wewnątrz osiedla Piłsudskiego.**

Wykopy mają na celu usunięcie nieszczelności na sieciach gazowych. Tereny sukcesywnie będą przywracane do stanu pierwotnego (przez podwykonawcę Polskiej Spółki Gazowej sp. z o.o.) wraz z nawiezieniem świeżego humusu i wysianiem trawy oraz ewentualnym odtworzeniem nawierzchni asfaltobetonowej w terminie nie późniejszym niż do 30.04.2024r.

## Pielęgnacja zieleni

**W lutym zostały przeprowadzone prace przy pielęgnacji drzewostanu na osiedlu Piłsudskiego.**

Informujemy, że pozostałe zgłoszone przez Państwa drzewa będą przycinane w IV kwartale b.r. Powyższy termin spowodowany jest bardzo dużą ilością drzew do przycinki na całym osiedlu i proces ten został podzielony na 2 etapy (wiosna - jesień)



# Pojedynka na farby! Walczymy z wandalizmem

**W nocy z 14 na 15 stycznia br. na elewacjach kilku budynków w zasobach Administracji nr 3 pojawiły się wulgarnie napisy, które trwale oszpecą osiedle. Sprawa została niezwłocznie zgłoszona na Policję.**

Graffiti jest częstym problemem wielu osiedli nie tylko naszej Spółdzielni. Zauważyć jednak trzeba, że na osiedlu Saturn problem był niewielki. Jak widać do teraz.

Graffiti tworzone najczęściej nocą, w miejscach nieobjętych monitoringiem może przybierać formę tekstu czy obrazu jednolub wielokolorowego. Niektórzy uznają je za sztukę, inni za wandalizm i zwykłą głupotę.

Niewątpliwie do tego drugiego zaliczyć można wulgaryzmy, które znalazły się na blokach przy ul. Powstańców Śl. i M. C. Skłodowskiej.

Sprawą zajmuje się Policja, gdyż tego typu przejawy wandalizmu są wykroczeniem lub przestępstwem. Grozi za nie areszt, ograniczenie wolności lub nawet jej pozbawienie (aż do 5 lat). Wymiar kary jest zależny od wartości uszkodzeń.

Administracja zajmie się wyczyszczeniem elewacji i jej odmalowaniem, gdy tylko warunki atmosferyczne na to pozwolą. Budynki przeznaczone są do termomodernizacji, ale zanim prace się rozpoczną, musimy zadbać o estetykę na osiedlu.

**Zwracamy się do mieszkańców z prośbą o czujność i zgłaszanie tego typu wykroczeń na numer alarmowy 112, który jest bezpłatny i gdzie można zadzwonić anonimowo.**



# Od remontu - do porządku

**Administracja os. SATURN przypomina o terminowym zgłaszaniu big bagów (które są przeznaczone na odpady budowlane) do odbioru.**

Worki ustawione na trawnikach utrudniają prace porządkowe - wiosenno-letnie koszenie trawy, grabienie liści itp. - a te znajdujące się na parkingach zajmują miejsce dla samochodów. Zapelnione big bagi z czasem stają się również śmietnikiem, do którego wyrzucane są śmieci różnego pochodzenia. Wpływa to negatywnie na estetykę osiedla i jego

funkcjonalność. Tym bardziej, że nie uprzątnięte pojemniki blokują zieleni, która właśnie teraz najbardziej budzi się do życia.

Pamiętajmy aby po zakończonym remoncie zgłosić odbiór worków do firmy wywożącej odpady na terenie Gminy Czeladź.



# Prace remontowe na osiedlu

**Remonty wykonane w pierwszym kwartale br. w zasobach Administracji nr 3:**

- nowy daszek wraz z orygowaniem i balustradą nad wejściem do budynku przy ul. Dehnelów 9

- remont schodów wejściowych do budynku przy ul. Górniczej 11
- remont schodów wejściowych do klatki przy ul. Skłodowskiej 35 i 37 (w trakcie realizacji)

# Wymiana pionów instalacyjnych

**W ostatnich miesiącach w zasobach naszej Administracji wymieniono szereg pionów wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania:**

- ul. Powstańców Śl. 12/18, 21, 24, 27, 30 - pion wodno-kanalizacyjny kuchenny i łazienkowy oraz centralnego ogrzewania
- ul. Powstańców 12/16, 19, 22, 25, 28 - pion wodno-kanalizacyjny kuchenny
- ul. Powstańców Śl. 4/16, 19, 22, 25, 28 - pion wodno-kanalizacyjny kuchenny
- ul. Powstańców Śl. 8/46, 49, 52, 55, 58 - pion wodno-kanalizacyjny kuchenny i łazienkowy oraz centralnego ogrzewania

- ul. Dehnelów 25,17, 20, 23, 26, 29 - pion wodno-kanalizacyjny kuchenny i łazienkowy oraz centralnego ogrzewania.

Budynki w których wymieniono piony zostały wybudowane w latach 70-tych ubiegłego wieku, a to oznacza, że ich stan po 50-ciu latach użytkowania wymaga natychmiastowej interwencji służb technicznych. Sukcesywnie spółdzielnia wymienia piony w pierwszej kolejności tam gdzie występują przecieki i brak możliwości naprawy z uwagi na liczne uszkodzenia instalacji.



## Nowa altana śmietnikowa

W lutym 2022 roku Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa oddała do użytku nową wiatę śmietnikową obsługującą budynki przy ul. Spacerowej i 27 Stycznia oraz na Os. Dziekana 9-10. Po roku podpalono pojemniki czego skutkiem było całkowite zniszczenie wiaty. Straty poniesione przez tę bezsensowną dewastację wyniosły niemal 50 tysięcy zł.

Część lokatorów krytykowała umiejscowienie i rozmiar nowego śmietnika. Decyzja o wykonaniu wspólnej wiaty wrzutowej dla mieszkańców wyżej wymienionych budynków została podjęta przez Zarząd z powodu wypowiedzenia przez Miasto Czeladź umowy dzierżawy gruntu, na którym była zlokalizowana wiatka obsługująca rejon Starych Piasków. Pierwotnie boks śmietnikowy został umieszczony w starym miejscu tzn. przy garażach. Liczne protesty właścicieli garaży oraz częste bloko-

wanie wjazdu pracownikom ALBY uniemożliwiające odbiór odpadów wymusiło podjęcie szybkich decyzji i znalezieniu nowego miejsca. Uzbrojenie terenu oraz zbyt małe odległości od budynków i granic działek będących w zarządzie Spółdzielni uniemożliwiły posadowienie nowego boks w bardziej dogodnej dla mieszkańców ul. Spacerowej i 27 Stycznia lokalizacji.

Dewastacja została zgłoszona zarówno ubezpieczycielowi jak i Policji. Niestety z powodu niewykrycia sprawcy podpalenia Kom-



sariat Policji w Czeladzi wydał postanowienie o umorzeniu dochodzenia.

W styczniu tego roku w miejsce spalonej wiaty wrzutowej została postawiona nowa zamykana wiatka z oświetleniem solarnym. Po



niespełna dwóch tygodniach użytkowania boksu uszkodzono jedną lampę a drugą skradziono. Od tego czasu brakuje oświetlenia.

Spółdzielnia apeluje do mieszkańców o szanowanie wspólnego mienia.

## Segregacja odpadów

Segregacja odpadów to kluczowy element budowania zrównoważonego społeczeństwa i ochrony środowiska naturalnego. Dzięki temu prostemu działaniu, każdy z nas może wnieść istotny wkład w ochronę naszej planety dla przyszłych pokoleń. Segregujmy więc śmieci świadomie i aktywnie uczestniczymy w budowaniu lepszej przyszłości dla naszej planety.

Dlaczego segregacja odpadów jest tak ważna: Segregacja odpadów polega na dzieleniu odpadów na różne kategorie, takie jak plastik, szkło, papier, metal, oraz bioodpady. Dzięki temu możliwe jest ich bardziej efektywne przetwarzanie i recykling. Korzyści wynikające z segregacji to m.in.

- Ochrona środowiska: Poprzez segregację odpadów, możemy ograniczyć ilość odpadów trafiających na składowiska, co przyczynia się do zmniejszenia zanieczyszczenia gleby, wód gruntowych i powietrza.
- Oszczędność surowców: Przetwarzanie odpadów poprzez recykling pozwala na ponowne wykorzystanie surowców, co zmniejsza potrzebę wydobycia nowych surowców i oszczędza energię.
- Redukcja emisji gazów cieplarnianych: Zmniejszenie ilości odpadów na składowiskach ogranicza emisję metanu, który jest potężnym gazem cieplarnianym.
- Ekonomiczne korzyści: Recykling odpadów może również przynosić korzyści ekonomiczne poprzez oszczędności w zużyciu surowców oraz stworzenie nowych miejsc pracy w branży recyklingu.

### Jak efektywnie segregować odpady?

Skuteczna segregacja odpadów wymaga zaangażowania społeczności lokalnej oraz odpowiedniej infrastruktury. Istotne jest także edukowanie mieszkańców na temat korzyści płynących z segregacji odpadów oraz sposobów jej prawidłowego przeprowadzania. Odpowiednie pojemniki do segregacji odpadów powinny być dostępne zarówno w mieszkaniach, jak i w przestrzeniach publicznych. Również systemy odbioru odpadów powinny być zoptymalizowane tak, aby umożliwić skuteczną segregację i przetwarzanie odpadów.

### Wyzwania i perspektywy.

Mimo że segregacja odpadów przynosi wiele korzyści, wciąż istnieją pewne wyzwania. Jednym z nich niechęć niektórych osób do regularnego segregowania odpadów. Jednakże, poprzez ciągłe edukowanie społeczeństwa, rozwijanie infrastruktury oraz wspieranie innowacyjnych technologii przetwarzania odpadów, możemy pokonać te wyzwania i dążyć do stworzenia zrównoważonego systemu gospodarowania odpadami.



## Przycinka drzew na osiedlu

W lutym bieżącego roku Administracja nr 4 przeprowadziła częściową przycinkę drzew. Firma działająca na zlecenie Spółdzielni przycięła 27 rosnących na osiedlu drzew. Pielęgnacja odbyła się przy budynkach na Os. Dziekana oraz przy ul. Norwida, Spacerowej, W. Pola, M. Konopnickiej. W marcu rozpoczyna się okres ochronny ptaków.

Do połowy października nie można wykonywać prac związanych z przycinaniem drzew. Ponadto Spółdzielnia otrzymała decyzje pozwalające na usunięcie z powodu złego stanu fitosanitarnego czterech drzew rosnących na Os. Dziekana i jednego przy budynku Spacerowa 13.

Informujemy, że osoby chcące samodzielnie wykonać nasadzenia powinny złożyć wniosek w Administracji i uzyskać zgodę na posadzenie drzew i krzewów na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię. Wniosek powinien być poparty przez mieszkańców nieruchomości. W przypadku niedopełnienia wyżej wymienionej procedury sadzonki mogą zostać usunięte bez możliwości odzyskania zwrotu poniesionych kosztów. Powyższe wynika z faktu, że przez lata lokatorzy sadzili drzewa w zbyt bliskich odległościach od budynków.



Wiele z tych drzew obecnie przewyższa bloki mieszkalne. Na Administracji nr 4 na pielęgnację czeka jeszcze niemal 100 drzew. Koszty przycinki drzew, które samowolnie sadzą lokatorzy spadają ostatecznie na spółdzielnię czyli na wszystkich mieszkańców.

## Dbajmy o porządek pod oknami

Mieszkańcy oraz pracownicy firmy porządkowej coraz częściej zgłaszają problem związany z wyrzucaniem śmieci przez okna i balkony. Na trawnikach lądują resztki jedzenia, butelki i niedopałki papierosów.

Przypominamy mieszkańcom, że jest to zabronione zarówno przez Regulamin Spółdzielni jak i ogólnie obowiązujące przepisy. Zgodnie z art. 145 Kw „kto zanieczyszcza lub zaśmieca miejsca dostępne dla publiczności, a w szczególności trawnik lub zieleniec podlega karze grzywny do 500 złotych”. Wbrew pozorom wyrzucanie jedzenia na zieleniec nie pomaga zwierzętom. Taki sposób dokarmiania gołębi przyczynia się również do rozprzestrzeniania szczurów oraz insektów. Jeśli ktoś ma potrzebę pomóc np. bezdomnym psom lub wolno żyjącym kotom może wziąć udział w zbiórkach organizowanych przez miesz-

kańców Czeladzi lub udać się z karmą np. do schroniska w Sosnowcu bądź Katowicach. Można również wesprzeć domy tymczasowe i karmiciele kotów. Należy również pamiętać aby sprzątać produkty przemiany materii, które psy zostawiają na chodnikach i trawnikach, a zdarza się że również w klatkach schodowych. Pocięszające jest to, że coraz więcej opiekunów psów bierze to sobie do serca i dba o to aby zminimalizować ryzyko wdepnięcia w taką niespodziankę w trakcie spaceru. Spółdzielnia planuje umieścić dodatkowe kosze uliczne na osiedlach co niewątpliwie ułatwi lokatorom dbanie o czystość na naszych terenach.



# Rozliczenie wody za II półrocze w liczbach

Koszty różnic w bilansie zimnej wody oraz zimnej wody do podgrzewu wynikające z różnicy wskazań zużycia wody zarejestrowanych przez wodomierz główny i wymiennik, a sumą wskazań zużycia wody zarejestrowanych przez wodomierze w lokalach z uwzględnieniem ryczałtów i średnich zużyć wody, rozliczono w stosunku do lokali podlegających pod dany wodomierz główny (za wyjątkiem budynków, gdzie z uwagi na uwarunkowania techniczne koszty różnic rozlicza się łącznie na budynek) i wymiennik w okresie rozliczeniowym.

A) Niedobory/nadwyżki (różnica) z rozliczenia zimnej wody w II pół. 2023 r. przedstawiają się następująco:

## Zimna woda

Administracja	Różnica m <sup>3</sup>	Różnica %
	II pół. 2023 r.	
ADM-1	2 235,930	6,64
ADM-2	809,840	3,31
ADM-3	1 045,295	2,77
ADM-4	1 100,178	2,99

## Zimna woda do podgrzewu

Nazwa węzła	Różnica m <sup>3</sup>	Różnica %
	II pół. 2023 r.	
OGRODOWA 20	22,33	0,64
OGRODOWA GŁ.	267,88	5,35
NIEPODLEGŁOŚCI	-2 321,68	-22,28
MIŁA	99,71	19,63
NORWIDA	348,17	8,75
POLA	62,20	2,69
DZIEKANA 1 A-E	2,62	0,43
DZIEKANA 1 F-I	12,61	2,63
DZIEKANA 2 A-F	-73,06	-11,84
DZIEKANA 2 G-K	7,35	1,17
DZIEKANA 3	63,34	8,36
DZIEKANA 4	1,54	0,25
DZIEKANA 5	-40,89	-7,11
DZIEKANA 6 A-D	26,00	6,26
DZIEKANA 6 E-I	23,05	4,85
DZIEKANA 7	-7,39	-1,27
DZIEKANA 8	1,74	0,26
DZIEKANA 9	16,12	2,39
DZIEKANA 10	11,07	1,37
DZIEKANA 11	17,65	2,53
DZIEKANA 12	10,74	1,88

Różnica na „minus” oznacza „nadlewkę” wody – suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych jest większa niż zużycie odnotowane przez wodomierz główny.

## B) Koszty zmienne i stałe podgrzewu wody

Koszty dostawy ciepła na cele podgrzewania wody obejmują:

- koszty opłaty stałej wynikające z kosztów stałych dostawcy energii na cele podgrzewania wody, przeliczonych na ilość mieszkań objętych dostawą ciepłej wody,
- koszty opłaty zmiennej wg wskazań licznika ciepła w węźle cieplnym, zgodnie z zawartą umową za zużyte ciepło i usługi przesyłowe wynikające ze zużytego ciepła.

Indywidualnego rozliczenia dostawy ciepła na cele podgrzewania wody Spółdzielnia dokonuje wg rzeczywistych kosztów. Koszty opłaty zmiennej rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalach. Tabela prezentuje koszty opłaty stałej i zmiennej w podziale na wymienniki.

Wymiennik cieplny	Koszty stałe na lokal/miesiąc w II pół. 2023 r.	Faktyczny koszt podgrzewu 1 m <sup>3</sup> wody w II pół. 2023 r.
OGRODOWA 20	34,16 zł	43,29 zł
OGRODOWA GŁ.	31,39 zł	60,84 zł
NIEPODLEGŁOŚCI	44,73 zł	58,96 zł
MIŁA	32,78 zł	68,59 zł
NORWIDA	48,63 zł	58,15 zł
POLA, ORZESZKOWEJ	55,99 zł	46,72 zł
DZIEKANA 1 A-E	43,13 zł	51,46 zł
DZIEKANA 1 F-I	43,21 zł	44,34 zł
DZIEKANA 2 A-F	34,79 zł	51,76 zł
DZIEKANA 2 G-K	54,41 zł	52,66 zł
DZIEKANA 3	42,50 zł	54,37 zł
DZIEKANA 4	50,11 zł	57,21 zł
DZIEKANA 5	48,82 zł	63,36 zł
DZIEKANA 6 A-D	44,70 zł	67,92 zł
DZIEKANA 6 E-I	47,18 zł	68,39 zł
DZIEKANA 7	40,51 zł	66,85 zł
DZIEKANA 8	46,24 zł	52,36 zł
DZIEKANA 9	39,26 zł	67,09 zł
DZIEKANA 10	44,28 zł	52,69 zł
DZIEKANA 11	43,96 zł	49,79 zł
DZIEKANA 12	47,60 zł	47,24 zł

Koszty zmienne podgrzewu wody w II półroczu 2023 r. wyniosły **2 044 296,68 zł** i w porównaniu do II półroczu 2022 r. (1 334 388,74 zł) wzrosły o 53,20%. Analogicznie, suma kosztów stałych w kwocie **865 847,43 zł** stanowi wzrost o 55,93% (555 264,08 zł).

Wśród węzłów, na których odnotowano największe niedobory w I półroczu 2023 r. przeprowadzone zostały dodatkowe kontrole mające na celu ograniczenie tego zjawiska.

Poniżej przedstawiono jak zmniejszyły się niedobory w niektórych z tych węzłów (porównanie I pół. 2023 r. do II pół. 2023 r.)

<b>Ogrodowa 4</b>	<b>26,11% → 20,43%</b>
<b>Ogrodowa 6</b>	<b>21,68% → 14,23%</b>
<b>Składowskiego 3a</b>	<b>12,19% → 4,11%</b>

Działania kontrolne są i będą kontynuowane przez pracowników Spółdzielni. Przypominamy również, że do obowiązków użytkowników lokali należy sprawdzanie działania wodomierzy oraz zgłaszanie zauważonych nieprawidłowości do właściwej Administracji Osiedlowej.

Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów

OGŁOSZENIE PŁATNE



miejsce na liście **3**

Sfinansowano ze środków KWW Wspólne dla Powiatu Braniszkiego



## PROGRAM ROZWOJU POWIATU na lata 2024-2029

- Remont Polikliniki szpitala czeladzkiego i poprawa dostępu do lekarza specjalisty.
- Poprawa dostępności do pomocy psychologicznej i pedagogicznej dzieci i młodzieży.
- Realizacja we współpracy z miastem inwestycji i remontów dróg powiatowych.
- Kontynuacja budowy inteligentnych przejść dla pieszych.
- Dalsza modernizacja i unowocześnianie Zespołu Szkół Ogólnokształcących i technicznych w Czeladzi.
- Wspieranie inicjatyw społecznych organizacji pozarządowych.

WASZ GŁOS W POWIECIE

Kandydat do Rady Powiatu

Marek Rajca

## Nasza obecność w sieci - dlaczego to takie ważne

Zgodnie z naszymi wcześniejszymi deklaracjami, od grudnia 2023r. jesteśmy na facebooku. Nasza praca to przede wszystkim praca z ludźmi. Wykonując codziennie obowiązki spotykamy się nie tylko z członkami naszej spółdzielni, mieszkańcami, najemcami, wykonawcami, ale i przedstawicielami urzędów i instytucji z którymi współpracujemy w zakresie swoich kompetencji.

Czujemy się w obowiązku, aby każdorazowo informować naszych mieszkańców o tym co aktualnie „dzieje się” w spółdzielni, jakie mamy plany, zamierzenia i co w danej chwili jest dla nas ważne. Dlatego też pojawienie się spółdzielni w mediach społecznościowych uważamy za doskonały środek komunikacji z Państwem. To również ukłon w stronę naszych mieszkańców, pod względem jawności i transparentności naszych działań. Pracując od wielu lat w branży nieruchomości, zarówno Zarząd Spółdzielni, jak i pracownicy posiadamy sporą odporność na kierowane pod naszym adresem uwagi, które nie zawsze są uzasadnione. Zdarza się jednak, że rzeczona krytyka przekracza możliwe do akceptacji granice. Uderza to nie tylko w nas- Zarząd, ale i w naszych pracowników i członków Rady Nadzorczej. W sytuacji powtarzającego się hejtu- tworzonego przez wąską grupę osób/kont- w którym przypisuje się nam nieuczciwość, nierzetelność, brak kompetencji czy umiejętności zarządzania, narusza naszą godność i dobre imię, musimy się bronić. Dotyczy to oczywiście sytuacji gdy treść korespondencji, czy wpisów na portalach społecznościowych, czy też wypowiedzi i użytych w nich sformułowań wykracza poza dozwoloną krytykę. Przypisywanie nam nieprawdziwych działań, sprzecznych z zasadami prawidłowego wykonywania naszej pracy, oraz wygłaszanie twierdzeń jakoby, zarząd, czy rada, swoim działaniem wyrządzali szkodę reprezentowanym

podmiotom, czy też nierzetelnie zajmowali się powierzonymi obowiązkami jest uznawane jako oczywiste i rażące naruszenie dóbr osobistych. Rozpowszechnianie takich twierdzeń skutkuje nie tylko szkodą wizerunkową, ale również majątkową. Krytyka nie może być napastliwa i być podyktowana względami osobistych animozji, jak również nie może osmieszać i niszczyć osoby, której dotyka. Dlatego zwracamy się do osób, którym „rzekomo” zależy na ogólnym dobru spółdzielni, aby swoje uwagi, czy też tak zwane „dobre rady” kierowali w bezpośredniej rozmowie do osób, których te uwagi dotyczą. Zarówno Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza jak i pracownicy są dostępni w godzinach swojej pracy, lub w godzinach dyżuru. Zapewniamy Państwa, że wbrew temu co piszą sfrustrowani, szukający rozgłosu i zainteresowania swoją osobą hejterzy, znamy przepisy obowiązujące w spółdzielniach mieszkaniowych, posiadamy doświadczenie w zarządzaniu nieruchomością, znamy zasoby, którymi zarządzamy i nie są nam obce procedury działania na rzecz naszych mieszkańców. Oczywiście jesteśmy tylko ludźmi i mogą się nam przytrafić potknięcia, a nawet błędy, ale to tylko powinno utwierdzić wszystkich w przekonaniu, że „Nie myli się tylko ten, co nie nie robi, a nie ponosi porażek ten, kto wybiera zawsze wyzwania poniżej jego możliwości”.

Zarząd

# Dołącz do Naszej Walki o Tańsze Ciepło i Czystsze Powietrze!

Czy czujesz, że płacisz zbyt wiele za ogrzewanie swojego mieszkania? Czy przeszkadza Ci smog? Jeśli tak, to teraz jest czas, aby podjąć działanie! Dołącz do naszej inicjatywy i podpisz petycję online w celu obniżenia podatku VAT na sprzedaż ciepła systemowego i gazu ziemnego z obecnych 23 % na 8 %.

## Dlaczego To Ważne?

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa zakupuje energię ciepłą do systemu centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody od Tauron Ciepło sp. z o.o. Każda faktura powiększona jest o wartość podatku VAT. Dlatego też obniżenie wysokości podatku VAT w znaczący sposób wpłynie na koszty zakupu ciepła ponoszone przez Spółdzielnię, a finalnie przez użytkowników poszczególnych lokali

## Symulacja finansowa:

Obecnie w przypadku faktury na 1.000.000 zł netto, łączny koszt z 23 % podatkiem VAT wynosi 1.230.000 zł brutto

Po nowelizacji w przypadku faktury na 1.000.000 zł netto, łączny koszt z 8 % podatkiem VAT wyniesie 1.080.000 zł brutto

Korzyść finansowa: 1.230.000 zł - 1.080.000 zł = 150 tys. zł na każde wydatkowane 1 mln zł netto na rachunku za ciepło i ciepłą wodę użytkową.

## Twoje działanie ma znaczenie!

Wysokie koszty energii cieplnej to nie tylko obciążenie dla naszych portfeli, ale również

wyzwanie dla naszego środowiska. Preferencje podatkowe dla bardziej ekologicznych systemów ogrzewania opartych na ciepłe systemowym i gazie ziemnym pozwolą obniżyć emisję szkodliwych substancji, poprawiając jakość powietrza, którego wszyscy potrzebujemy do zdrowego życia.

## Jak możesz pomóc?

Podpisz dzisiaj petycję online i poinformuj swoich znajomych i rodzinę o naszej inicjatywie np. udostępniając posta z profilu Facebooka Spółdzielni. To wspólny wysiłek, który może przynieść realne rezultaty dla nas wszystkich. Razem możemy osiągnąć więcej!

Marcin Karlik



[https://www.petycjeonline.com/niski\\_vat\\_na\\_cieplo](https://www.petycjeonline.com/niski_vat_na_cieplo)

# Gdy umiera właściciel lub współwłaściciel mieszkania...

Informujemy, iż z chwilą śmierci właściciela lub jednego ze współwłaścicieli lokalu mieszkalnego należy w pierwszej kolejności dostarczyć do Spółdzielni (administracja osiedlowa lub Sekcja Członkowsko-Lokalowa) akt zgonu zmarłej osoby.

Drugim krokiem jest przeprowadzenie postępowania spadkowego. Można zrobić to na dwa sposoby: u notariusza (wówczas dostajemy akt poświadczenia dziedziczenia) lub przed Sądem (otrzymujemy wtedy postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku). Dokumenty potwierdzające nabycie spadku należy dostarczyć do Sekcji Członkowsko-Lokalowej (ul. Szpitalna 9, pokój 14). Wyższa procedura dotyczy nie tylko mieszkań, ale również garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

bach Spółdzielni.

**Czemu tak ważne jest dopełnienie formalności?** Jest to niezwykle istotne, bowiem bez powyższych dokumentów Spółdzielnia nie może dokonać zmiany właściciela lokalu i nadal w kartotece będzie widniał nieżyjący właściciel.

**Podsumowując:** po śmierci właściciela jego mieszkanie czy garaż „przechodzi w ręce” jego spadkobierców, pamiętajmy jednak, że nie dzieje się to z mocy prawa i koniecznym jest podjęcie przez spadkobierców działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

Wszelkich informacji dotyczących omówionej sprawy udziela Sekcja Członkowsko-Lokalowa (e-mail: lokale@czsm.czeldz.pl; nr tel.: 609 020 620).

## 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 m<sup>2</sup>

**ul. Szpitalna 8** – stoisko handlowe w pawilonie wolnostojącym – parter – 9,48 m<sup>2</sup>

**ul. Szpitalna 8** – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 196,69 m<sup>2</sup> (od 01.07.2024 r.)

**ul. Szpitalna 9** – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 57,50 m<sup>2</sup> (od 01.04.2024 r.)

**ul. Niepodległości 1A** – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro – 16,53 m<sup>2</sup>

**ul. Niepodległości 1A** – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro – 266,24 m<sup>2</sup>

**ul. Niepodległości 1A** – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro – 19,34 m<sup>2</sup>

**ul. Dehnelów 35** – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 83,86 m<sup>2</sup> (rezerwacja)

**ul. Tulipanów 1** – lokal użytkowy w budynku usługowo-mieszkalnym – parter – 155,20 m<sup>2</sup>

**ul. W. Pola 6A** – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 31,00 m<sup>2</sup>

**os. Dziekana 5C** – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego - 11,50 m<sup>2</sup>

**os. Dziekana 5G** – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 8,00 m<sup>2</sup>

**os. Dziekana 10A** – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego - 12,20 m<sup>2</sup>

**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:

- 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 Nadzorca, Zarząd, ogólny mail CzSM):  
kancelaria@czsm.czeldz.pl

**Dział opłat i windykacji:**  
czynsze@czsm.czeldz.pl

**Media:**  
media@czsm.czeldz.pl

**Dział Członkowsko – Lokalowy:**  
mieszkania@czsm.czeldz.pl

**Lokale użytkowe:**  
lokale@czsm.czeldz.pl

**Dział Techniczny:**  
techniczny@czsm.czeldz.pl

## Administracje Osiedlowe

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

**Osiedle Piłsudskiego**  
tel. 609 189 841  
e-mail: adm2@czsm.czeldz.pl

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

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