

Drodzy mieszkańcy

Zdrowych, spokojnych świąt Wielkanocnych, pełnych nadziei i miłości, pogodnego nastroju i samych pozytywnych myśli, oraz wielu radosnych chwil w gronie bliskich życzą Rada Nadzorcza, Zarząd, oraz Pracownicy Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niech te piękne święta napetnią nas spokojem, wiarą i pozwolą z ufnością spojrzeć w przyszłość. Niech budząca się do życia natura da nam siłę, a sercu przyniesie zadowolenie.



Rok 2024 w liczbach Co udało się osiągnąć?

1. Kompleksowa termomodernizacja 3 budynków z nieruchomości nr 24 i 25 (ul. Niepodległości 11, 22 i 24) i remont budynku nr 20 na kwotę ok. 5,6 mln zł z wykorzystaniem premii remontowej Banku Gospodarstwa Krajowego (dotacja w wysokości ok. 1,3 mln zł) oraz kredytu na atrakcyjnych warunkach finansowania (stała marża banku w wysokości 1.4 %).
2. Renegocjacja umowy w celu obniżenia wysokości marży kredytu dla nieruchomości nr 20 (ul. Składowskiego 13,15,17,20,22,24,26) z 3,3% do 2,5 % (oszczędności: ok. 77 tys. zł).
3. Złożenie wniosków o dofinansowanie z Funduszy Europejskich na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FENIKS) w ramach działania 8.6.3. dla 4 budynków przy ul. Dziekana 3 i 4, ul. Grodzieckiej 62-64 oraz Spółdzielczej 20.
4. Odbiór pierwszych projektów zrealizowanych w ramach instrumentu ELENA w ramach Programu Horizon 2020 Unii Europejskiej - budynki przy ul. Grodzieckiej 62-64, Spółdzielczej 20 i ul. W. Pola 2-6, 8-12. Zespół pracowników Spółdzielni samodzielnie opracował i złożył 80 wniosków o opracowanie dokumentacji termomodernizacji budynków mieszkalnych. Kolejne projekty spływają do spółdzielni.
5. Zwiększenie wysokości odsetek z lokat bankowych, poprzez bardziej aktywne lokowanie środków w 2024 r.: +430.270,00 zł (+133.790,75 zł w 2023r.).
6. Systematyczny wzrost wynajmowanej powierzchni (tylko 13 wolnych lokali na 134 wynajętych), w tym wynajęcie dodatkowych powierzchni dla potrzeb Sądu.
7. Oszczędności w związku z nową umową (od 1.06.2024r.) na konserwację i remonty wind, które wyniosły ok. 137 tys. zł (2024 r.) oraz wyniosą ok. 200 tys. zł (2025r.).
8. Wzrost planowanego zysku - ok. + 1 mln zł wobec + 331.274,30 zł w 2023 r.
9. Reaktywacja SDK „Odeon” m.in. organizacja pikniku rodzinnego z okazji 50-lecia Spółdzielni, grudniowe spotkanie z Mikołajem dla dzieci.
10. Poprawa komunikacji z mieszkańcami poprzez uruchomienie nowej strony internetowej, rozwój profilu na Facebooku, organizowanie spotkań z mieszkańcami oraz wydawanie biuletynu.

Kabaretowy Wieczór Pełen Śmiechu – Dzień Kobiet w Odeonie

Po dłuższej przerwie Spółdzielczy Dom Kultury ODEON ponownie otwiera swoje drzwi dla mieszkańców. To świetna wiadomość dla wszystkich, którzy cenili sobie spotkania w Odeonie, udział w warsztatach czy wydarzeniach kulturalnych. 15 marca odwiedził nas Kabaret Trzecia Strona Medalu.



Co prawda nie udało nam się zorganizować tego spotkania 8 marca z okazji Dnia Kobiet, ale i tak uczestniczki wydarzenia zgodnie przyznały, że taki sposób świętowania to doskonale odskocznia od codziennych obowiązków. Występ rozpoczął się punktualnie o 17:00 w wypełnionej po brzegi sali. Publiczność, w większości Panie, przyjęła artystów entuzjastycznym aplauzem. Kabaret od lat słynie z błyskotliwego humoru i świetnej interakcji z widzami, a ich występ tego wieczoru, przy dźwiękach muzyki na żywo przy akompaniamencie akordeonu udowodnił, że satyra na życie codzienne wciąż bawi i rozśmiesza do łez. Każda z Pań przybyłych do Odeonu otrzymała słodki upominek. Na zakończenie nie zabrakło

także wspólnych zdjęć z artystami, którzy po występie chętnie rozmawiali z publicznością i dzielili się anegdotami zza kulis.

Mamy nadzieję, że SDK Odeon znów załśni życiem, co z pewnością ucieszy miłośników lokalnych inicjatyw. To miejsce, przez wiele lat integrowało mieszkańców i pozwalało na aktywne i ciekawe spędzanie czasu. Póki co w „lekko” odnowionych wnętrzach, gdzie m.in. wymieniono drzwi do sali teatralnej, pomalowano część holu, oraz przygotowano pomieszczenia przy scenie dla artystów, próbujemy sukcesywnie realizować statutowe działania tej placówki.

Aleksandra Banasiak



Rozmowy o przyszłości i wyzwaniach – wicewojewoda i burmistrz odwiedzili Spółdzielnię

W dniu 14 lutego mieliśmy zaszczyt gościć w naszej Spółdzielni Wicewojewodę Śląskiego - Michała Kopańskiego. Z kolej w dniu 13 marca z wizytą do Spółdzielni przybyli Burmistrz Czeladzi – Zbigniew Szaleniec oraz Zastępca Burmistrza Pani Małgorzata Skiba.



Podczas wizyt zaprezentowaliśmy nasze najnowsze projekty w zakresie termomodernizacji, omówiono kluczowe kwestie związane z funkcjonowaniem osiedli mieszkaniowych oraz planami na przyszłość m.in. pomysły budowy instalacji fotowoltaicznych mających na celu obniżenie zużycia energii. Obie strony wyraziły chęć dalszej współpracy w zakresie rozwoju osiedli mieszkaniowych i podnosze-

nia jakości życia mieszkańców. Cieszymy się, że mogliśmy się wymienić spostrzeżeniami na temat wyzwań i perspektyw dla spółdzielczości mieszkaniowej. Współpraca samorządu i spółdzielni mieszkaniowej w każdym mieście ma kluczowe znaczenie dla rozwoju miasta oraz zapewnienia mieszkańcom jak najlepszych warunków do życia.

Energetyczna rewolucja – inwestujemy w fotowoltaikę na dachu biurowca przy ul. Szpitalnej 9-9A

W celu obniżenia wysokości opłat za lokale, poprzez redukcję kosztów związanych z zakupem energii elektrycznej, Spółdzielnia wybudowała dwie instalacje fotowoltaiczne na dachu biurowca przy ul. Szpitalnej 9 i 9A w Czeladzi.

Wykonawca inwestycji został wybrany w drodze konkurencyjnego i otwartego przetargu w trybie „zaprojektuj i zbuduj”. Każda z instalacji posiada moc 45 kW i wyposażona jest w magazyn energii o pojemności 10 kWh. Instalacje zostały odebrane w dniu 28 lutego br. i produkują już energię elektryczną. Obecnie trwają procedury związane z dostawcą energii elektrycznej.

Inwestycja została zrealizowana w ramach programu p.n. „50 kW na start” wspierającego przedsięwzięcia z zakresu odnawialnych źródeł energii dla przedsiębiorców dofinansowywanego ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Warto podkreślić, że dofinansowaniem ze strony WFOŚiGW jest objęte 100%

- kosztów kwalifikowanych zadania w tym:
- nieumarzalna pożyczka w wysokości 70% udzielonego dofinansowania, preferencyjnie oprocentowana do 3 %, (ok. 169 tys. zł)
 - dotacja do 30% udzielonego dofinansowania (ok. 72 tys. zł)

Biorąc pod uwagę, że Spółdzielnia rokrocznie ponosi koszty w wysokości kilkadziesiąt tysięcy złotych opłat z tytułu zakupu energii elektrycznej dla biurowca przy ul. Szpitalnej 9-9A, to inwestycja ta przyniesie wymierne korzyścią zarówno ekonomiczne, jak i ekologiczne..

Marcin Karlik



TERMOMODERNIZACJA

- czy to się opłaca?

ADMINISTRACJA NR 1

BUDYNEK PRZED TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024	BUDYNEK PO TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024
SZPITALNA 33	61 468,97 zł	SZPITALNA 15	41 705,33 zł
OGRODOWA 14	59 846,78 zł	SZPITALNA 13	36 8131,35 zł

NIERUCHOMOŚCI PRZED / PO TERMOMODERNIZACJI	SPADEK KOSZTÓW OGRZEWANIA (OSZCZĘDNOŚĆ DLA MIESZKAŃCÓW)	RÓŻNICA W %
SZPITALNA 33 / SZPITALNA 15	-19 763,64 zł	32,00%
OGRODOWA 14 / SZPITALNA 13	-23 033,43 zł	38,00%

ADMINISTRACJA NR 2

BUDYNEK PRZED TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024	BUDYNEK PO TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024
WIEPODŁĘGŁOŚCI 14	102 979,91 zł	SKŁADKOWSKIEGO 26	70 479,29 zł
WIEPODŁĘGŁOŚCI 16-18	173 959,99 zł	SKŁADKOWSKIEGO 24	114 044,96 zł

NIERUCHOMOŚCI PRZED / PO TERMOMODERNIZACJI	SPADEK KOSZTÓW OGRZEWANIA (OSZCZĘDNOŚĆ DLA MIESZKAŃCÓW)	RÓŻNICA W %
WIEPODŁĘGŁOŚCI 14 / SKŁADKOWSKIEGO 26	-32 500,62 zł	32,00%
WIEPODŁĘGŁOŚCI 16-18 / SKŁADKOWSKIEGO 24	-59 915,03 zł	34,00%

ADMINISTRACJA NR 3

BUDYNEK PRZED TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024	BUDYNEK PO TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024
DEHNELÓW 4	149 591,90 zł	DEHNELÓW 6	125 274,29 zł
DEHNELÓW 8	152 143,30 zł	DEHNELÓW 29-33	120 990,64 zł

NIERUCHOMOŚCI PRZED / PO TERMOMODERNIZACJI	SPADEK KOSZTÓW OGRZEWANIA (OSZCZĘDNOŚĆ DLA MIESZKAŃCÓW)	RÓŻNICA W %
DEHNELÓW 4 / DEHNELÓW 6	-21 317,61 zł	16,00%
DEHNELÓW 8 / DEHNELÓW 29-33	-31 152,66 zł	20,00%

ADMINISTRACJA NR 4

BUDYNEK PRZED TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024	BUDYNEK PO TERMO	KOSZTY SEZONU 2023/2024
DZIEKANA 3	184 736,90 zł	DZIEKANA 5	149 880,78 zł
DZIEKANA 4	207 862,93 zł	DZIEKANA 8	143 945,89 zł

NIERUCHOMOŚCI PRZED / PO TERMOMODERNIZACJI	SPADEK KOSZTÓW OGRZEWANIA (OSZCZĘDNOŚĆ DLA MIESZKAŃCÓW)	RÓŻNICA W %
DZIEKANA 3 / DZIEKANA 5	-34 856,12 zł	19,00%
DZIEKANA 4 / DZIEKANA 8	-63 917,04 zł	31,00%

Miasta Auby 2, 4, 6, 8, 10, 12 – decyzje mieszkańców

Zarząd i Rada Nadzorcza Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej dziękują za obecność mieszkańcom budynków przy ul. Miasta Auby 2, 4, 6, 8, 10, 12 na spotkaniu w dniu 3 marca br.

Po przedstawieniu możliwych wariantów remontu budynków oraz dyskusji mieszkańcy wyrazili następujące opinie:

- jednogłośnie pozytywnie zaopiniowali wariant nr 1 planowanego remontu - obejmujący remont balkonów, częściowe malowanie elewacji budynków, remonty dachów i kominów, izolacje stropów, montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu, modernizację tablic elektrycznych na parterze, montaż drzwi ppoż do piwnic oraz remonty strefy wejść (planowana dotacja w wysokości 25% wartości robót w ramach premii remontowej BGK) [Spółdzielnia przyjęła zadanie do realizacji]
- zdecydowana większość mieszkańców negatywnie zaopiniowała propozycję montażu instalacji fotowoltaicznych (planowana dotacja w wysokości 50% wartości prac netto w ramach KPO - Grant OZE) w celu obniżenia kosztów zakupu energii elektrycznej z okresem zwrotu inwestycji ok. 6-7 lat [Spółdzielnia zrezygnowała z zadania]

Spółdzielnia przystąpi do opracowania dokumentacji technicznej, zgodnie z wybranym wariantem. W bieżącym roku zostały zakwalifikowane do remontu (z środków własnych funduszu remontowego nieruchomości)

kolejne 3 pionory balkonów w budynkach nr 4, 10 i 12. Prace rozpoczną się na przełomie marca i kwietnia. Jednocześnie trwają prace projektowe w celu opracowania projektu przebudowy wejść do budynków z dostosowaniem dla osób z niepełnosprawnością.



Postępy prac remontowych przy ulicy Ogrodowej 10,14,16,18

Prace modernizacyjne przy ulicy Ogrodowej trwają pełną parą. Mieszkańcy nieruchomości mogą już zauważyć pierwsze efekty prowadzonych działań, a kolejne działania są sukcesywnie realizowane.



Usunięcie azbestu – duży krok w stronę bezpieczeństwa.

Jednym z najważniejszych elementów prowadzonych prac jest usunięcie azbestu z budynku nr 10AB. Materiał ten, ze względu na swoje niebezpieczne właściwości, jest całkowicie demontowany, co znacząco podnosi bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców. Z kolejnych budynków azbest będzie usuwany w kolejnych tygodniach.

Odbiór nowego dachu już wkrótce.

Na budynku nr 14AB dobiegły końca prace związane z remontem dachu, co oznacza, że mieszkańcy zyskali lepszą ochronę przed warunkami atmosferycznymi. Odbiór techniczny jest zaplanowany na najbliższe dni.

Nowy system komunikacji – wymiana domofonów

W budynku nr 18AB została wykonana wymiana starego systemu domofonowego na

nowoczesne urządzenia, które zwiększą bezpieczeństwo i wygodę mieszkańców.

Kompleksowa modernizacja – nowa stolarka i odświeżone klatki schodowe

W ramach działań modernizacyjnych na wszystkich budynkach zrealizowana została wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w części wspólnej nieruchomości. Nowa stolarka poprawi izolację termiczną oraz akustyczną, co zwiększy komfort mieszkańców oraz oszczędności w ogrzewaniu.

Dodatkowo klatki schodowe zostały odświeżone – nowe malowanie nadało im estetyczny i schludny wygląd, co znacząco wpływa na komfort użytkowania przestrzeni wspólnych.

Podsumowując, prace remontowe przebiegają zgodnie z harmonogramem. Każdy z etapów remontu podnosi standard życia mieszkańców i poprawia funkcjonalność budynków.

Szacht instalacyjny a bezpieczeństwo – ponowny apel do mieszkańców!

Szachty instalacyjne to bardzo ważne elementy budynków, które odpowiadają za prawidłowe funkcjonowanie instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz innych systemów technicznych. Niestety, niewłaściwe użytkowanie tych przestrzeni może doprowadzić do poważnych zagrożeń dla mieszkańców.

Rok temu na naszym osiedlu doszło do niebezpiecznego incydentu – ktoś wrzucił do szachtu instalacyjnego materiały łatwopalne, które doprowadziły do częściowego stopienia rur PCV oraz awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej. Wielu mieszkańców zostało wówczas pozbawionych dostępu do ciepłej wody. Jednocześnie poniesione zostały niepotrzebne koszty usuwania awarii.

Niestety, nie minął nawet rok, a sytuacja powtórzyła się. Ponownie ktoś bezmyślnie wrzucił do szachtu niebezpieczne odpady, co znów spowodowało awarię. Mieszkańcy po raz

kolejny musieli zmagać się z brakiem dostępu do wody - tym razem zimnej, a ekipy techniczne usuwały skutki nieodpowiedniego zachowania. Do tego doszły niepotrzebne koszty naprawy.

Po raz kolejny apelujemy do wszystkich mieszkańców z prośbą o czujność i szacunek wobec sąsiadów. Pamiętajmy, że nasze wspólne bezpieczeństwo zależy od każdego z nas. Jeśli zauważysz niepokojące działania, zgłoś to administracji budynku. Razem dbajmy o nasze bezpieczeństwo!



Porządki wiosenne

W najbliższym czasie przy sprzyjających warunkach atmosferycznych rozpoczną się prace związane z porządkami wiosennymi. Nowe nasadzenia krzewów oraz żywopłotów znacząco poprawią estetykę otoczenia.

Zamontowane zostaną kolejne ławki oraz kosze na śmieci. Place zabaw przejdą kompleksowy przegląd techniczny wynikiem czego przeprowadzona zostanie konserwacja urządzeń oraz wymiana piasku w piaskownicach tak, aby nasze pociechy mogły z radością korzystać z uroków nadchodzącej wiosny na świeżym powietrzu.



Nowe zasady segregacji śmieci – co zrobić z tekstyliami?

Od 2025 roku obowiązują nowe zasady dotyczące utylizacji tekstyliów. W związku z tym mieszkańcy osiedli powinni pamiętać, że stare ubrania, firany, pościel czy inne tekstylia nie mogą być wyrzucane do zwykłych pojemników na odpady zmieszane.

W Czeladzi stare ubrania i inne tekstylia można oddać bezpłatnie np. w PSZOK-u - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz do ogólnodostępnych pojemników na tekstylia, których właścicielem są inne podmioty. Warto również spróbować sprzedać lub oddać za darmo ubrania za pomocą dostępnych aplikacji i portali ogłoszeniowych.

Dlaczego warto oddawać tekstylia do PSZOK-u?

- Ograniczamy ilość odpadów na wysypiskach, ponieważ tekstylia zajmują dużą część odpadów komunalnych.
- Chronimy środowisko, umożliwiając ich odpowiednie przetworzenie.
- Postępujemy zgodnie z obowiązującymi

przepisami, unikając nieprawidłowej utylizacji odpadów.

Przyjmowane są:

- » Ubrania (czyste i suche)
- » Pościel, firany, zasłony
- » Koce, narzuty, ręczniki
- » Obuwie w parach

Nie przyjmowane są natomiast mokre, silnie zabrudzone lub spleśniałe tkaniny – tego typu odpady należy oddać do odpadów zmieszanych.

Lokalizacja PSZOK-u :

Czeladź 41-250
ul. Szyb Jana 1 H

Godziny otwarcia:

- Poniedziałek
7.00÷9.00 9.30÷12.00 12.30÷14.00
- Wtorek NIECZYNNE
- Środa
7.00÷9.00 9.30÷12.00 12.30÷14.00
- Czwartek NIECZYNNE
- Piątek
7.00÷9.00 9.30÷12.00 12.30÷14.00
- Pierwsza sobota miesiąca
8.00÷14.00
- Druga i czwarta środa miesiąca
7.00÷9.00 9.30÷12.00 12.30÷18.00

Zachęcamy mieszkańców do odpowiedzialnej segregacji i dbania o ekologię naszych osiedli!



Remont schodów przy ul. Składkowskiego 16c

Remont schodów prowadzących do klatki schodowej to istotny element dbałości o bezpieczeństwo oraz estetykę budynku.

Konserwacja i modernizacja schodów pozwala nie tylko zachować ich funkcjonalność, ale także podnosi wartość nieruchomości. Remont schodów do klatki schodowej przynosi liczne korzyści:

- Zwiększenie bezpieczeństwa – eliminacja zagrożeń, takich jak poślizgnięcia czy upadki.
- Poprawa estetyki – nowoczesne materiały nadają budynkowi estetyczny wygląd.
- Dłuższa trwałość – zastosowanie odpornych materiałów zwiększa żywotność schodów.

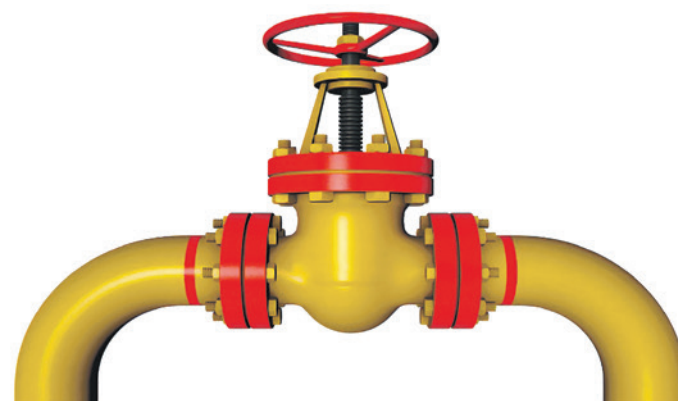


- Podniesienie wartości nieruchomości – estetyczne i zadbane schody zwiększają atrakcyjność budynku.

W kolejnych miesiącach będziemy przeprowadzać kolejne remonty schodów na osiedlu zwłaszcza tych które stwarzają realne zagrożenie dla ich użytkowników. Przeprowadzane obecnie termomodernizacje budynków, zakładają remonty strefy wejść, czyli schodów, balustrad oraz zadaszeń.



Inwestycja PSG Sp. z o.o. – budowa gazociągu na całym osiedlu



Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. realizuje na naszym osiedlu ważną inwestycję – budowę nowej sieci gazociągowej. W ramach prac stare elementy gazociągu zostaną zastąpione nowoczesnymi, bardziej wydajnymi i bezpiecznymi instalacjami.

Zakres inwestycji

Prace obejmują kompleksową wymianę infrastruktury gazowej, co pozwoli na zwiększenie bezpieczeństwa i niezawodności dostaw gazu. Roboty prowadzone są etapami, aby zminimalizować uciążliwość dla mieszkańców. Nie przewiduje się przerw w dostawie gazu.

Dbałość o otoczenie

Po zakończeniu prac ziemnych PSG Sp. z o.o. sukcesywnie przywraca tereny zielone do pierwotnego stanu. Dzięki temu osiedle zachowa swój estetyczny wygląd, a mieszkańcy nadal będą mogli cieszyć się zielonymi skwerami i trawnikami.

Dziękujemy za cierpliwość i wyrozumiałość

Rozmiar ma znaczenie. Zgnieć przed wyrzuceniem

Niestety odpady zawsze będą powstawać i trafiać do kontenerów. Przed wyrzuceniem można jednak znacznie **ZMNIEJSZYĆ OBJĘTOŚĆ** wyrzucanego odpadu – zgnieść butelkę plastikową czy puszkę, złożyć pudełko, rozmontować opakowania składające się z wielu różnych materiałów, np. opakowania na zabawki, które są wykonane z części papierowych i z tworzyw sztucznych.

Zgniecenie opakowania i jego ułożenie czy upakowanie zajmuje krótką chwilę, ale naprawdę warto ten czas zainwestować. Zgnieciona butelka zajmuje 4 x mniej miejsca! Pojemniki nie będą się przepełniały w tak szybkim tempie. Ponadto niezgniecione odpady trzeba kilkakrotnie częściej wywozić, co wiąże się ze zwiększeniem ilości hałasu i spalin w powietrzu, miejsca zajętego przez śmieciarki na ulicach oraz większymi kosztami.



Żwirek z kuwety nie do toalety

Właściciele kotków, małych psów albo gryzoni z pewnością są wyposażeni w kuwety, z których korzystają ich pupile. Zapewne wielu, nie zastanawiając się nad konsekwencjami, zużyty żwirek wyrzuca do toalety. Czy jest to właściwe miejsce? Oczywiście nie!



Czy rzeczywiście zużytą ściółkę można spłukiwać w toalecie? Nie! Żwirki do kocich kuwet wrzucone do kanalizacji skutecznie zapychają rury i powodują awarie z wylewem fekalii w mieszkaniach włącznie. Zawsze powodują szkody. Wszystkie żwirki bentonitowe po kontakcie z cieczą zbrylają się w kanalizacji i nieszczęście gwarantowane. Często na opakowaniu widnieje opis mówiący, że zużytą ściółkę/żwirek można usunąć drogą sanitarną. Jest to błędna informacja, nawet jeżeli jest to żwirek biodegradowalny. Wszystkie rodzaje żwirku, trociny, granulki chłoną wilgoć, bo taka jest ich rola i w rurach, prędzej czy później, stają się gigantycznym korkiem. Każdy dodatkowy osad wprowadzany do kanalizacji stanowi potencjalną możliwość wystąpienia zatorów, zwiększonych uciążliwości zapachowych czy awarii na sieci kanalizacyjnej. To

oznacza dla budynku koszt i to nie mały. A dla zalanego lokalu, czasem kilku lokali w całym pionie, konieczność usuwania fekalii i okropnych, obrzydliwych zanieczyszczeń. Nikt tego nie chce w swoim mieszkaniu, ale wielu nie pamięta o tym, czyszcząc kuwety, ptasie klatki czy akwaria – pewnie myśląc, że przecież wszystko spłynie. Błąd. Część, wraz z innymi zanieczyszczeniami, tłuszczami będzie stopniowo obklejać ściany rur i zmniejszać ich drożność. Za jakiś czas z pewnością da to o sobie znać. W jaki sposób należy pozbywać się zużytej ściółki? Każdy żwirek, zarówno biodegradowalny, jak i nie biodegradowalny, silikonowy, drewniany, kukurydziany, a także wszelakiego rodzaju ściółki i piasek należy wyrzucać do kosza na odpady zmieszane! Podobnie jak inne odpady stałe, np. kuchenne.

Remontujesz mieszkanie? Przestrzegaj regulaminu!

Przypominamy mieszkańcom o konieczności przestrzegania zapisów Regulaminu określającego obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych przy wykonywaniu prac remontowo-modernizacyjnych we własnym zakresie.

Poniżej najistotniejsze informacje:

- bezwzględnie zgłosić na piśmie zamiar wykonywania prac,
- określić przewidywany zakres prac, termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
- wyrazić zgodę na poniesienie ewentualnych kosztów naprawy uszkodzeń w sąsiednich mieszkaniach i częściach wspólnych powstałych na skutek prowadzonego remontu,
- uzyskać opinię inspektora nadzoru właściwej branży,
- wykonanie prac związane z modernizacją

sieci wodno-kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej oraz elektrycznej zlecić uprawnionym podmiotom lub osobom,

- prace powodujące nadmierny hałas, prowadzić tylko w godzinach 9.00 do 18.00 z wyłączeniem sobót, niedziel oraz dni świątecznych,
- utrzymywać w czystości pomieszczenia wspólne,
- gruz i odpady powstałe w wyniku prowadzonych prac, należy wyrzucać wyłącznie do zamówionego kontenera,
- informację o terminie prac z użyciem urządzeń wywołujących nadmierny hałas i wibracje należy wywiesić na tablicy ogłoszeń.

Gruz i odpady wielkogabarytowe

Gruz po remontach, oraz odpady wielkogabarytowe stale zalegają na naszych osiedlach. Worki typu BIG BAG tygodniami stoją pod naszymi budynkami, klatkami i na trawnikach. Każdy kto zamawia taki worek, powinien pamiętać aby zgłosić jego odbiór po zakończonym remoncie.



Pamiętajmy o tym szczególnie teraz, kiedy przyroda budzi się do życia, a trawniki potrzebują powietrza i wilgoci, aby zazielenić miejsca wokół budynków. To samo dotyczy mebli wyrzucanych pod wiaty śmietnikowe. Pamiętajmy o segregacji śmieci i dbałość o porządek w miejscach ich składowania. Harmonogram odbioru odpadów gabarytowych jest

umieszczony na tablicy ogłoszeń w każdej klatce, zwracamy uwagę aby w tym czasie nie parkować samochodów w pobliżu miejsc składowania odpadów, co umożliwi sprawne ich usunięcie. Sprawdzajmy również kiedy z naszej nieruchomości są usuwane tzw. gabaryty, aby nie zalegały one tygodniami pod śmietnikiem w oczekiwaniu na wywiezienie.

Remonty balkonów

Na najbliższe tygodnie zaplanowano kolejne 3 pionowe balkony do remontu. W budynkach przy ul. Powstańców Śl. 26 i 28, oraz Dehnelów 29, prace ruszają wiosną. O kolejnych pracach remontowych w zakresie balkonów będziemy informować na bieżąco.

DBAJMY WSPÓLNIE O ZIELEŃ KTÓRA NAS OTACZA

Administracja nr 4 informuje, że na osiedlu Dziekana w I kwartale 2025r. przeprowadzono akcję „pielęgnacji zieleni”. Zostały przycięte drzewa (korony drzew zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody mogą być przycięte do 30% objętości korony). W trosce o piękno naszych zasobów będziemy wykonywać nowe nasadzenia żywopłotów oraz ich pielęgnację. Drzewa, które stwarzały zagrożenia zostały usunięte zgodnie z pozytywną decyzją Urzędu Miasta Czeladź. Przypominamy mieszkańcom, że zabronione jest samowolne nasadzenie krzewów i drzew. Zainteresowane osoby zapraszamy do kontaktu z administracją.



Czujniki czadu i dymu - czy warto czekać z ich montażem?

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 21 listopada 2024 r. zmieniło rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Zgodnie z nowymi przepisami wprowadzony zostaje obowiązek montażu w mieszkaniach przynajmniej jednej czujki dymu, a także czujki czadu w pomieszczeniach, gdzie odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego.

Ta nowelizacja weszła w życie 23 grudnia 2024 r. i od tego dnia istnieje obowiązek montażu autonomicznych czujek dymu i autonomicznych czujek tlenku węgla w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych (czyli mieszkaniach lub pomieszczeniach mieszkalnych przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich). W pozostałych budynkach nowy obowiązek montażu czujek zaczyna obowiązywać później – od 2026 r. (budynki handlowe, produkcyjne, magazynowe i hotelowe) i od 2030 r. (już istniejące mieszkania).

Jak informuje Inspekcja Handlowa, każdy czujnik tlenku węgla powinien mieć wskaźniki optyczne, które muszą być: w odpowiednim kolorze, z opisaną funkcją, widoczne po zainstalowaniu urządzenia w pozycji roboczej, zsynchronizowane z alarmem dźwiękowym. Autonomiczne czujki dymu, dostępne na rynku krajowym od co najmniej dwóch dekad, charakteryzują się konstrukcją i cechami funkcjonalnymi umożliwiającymi ich samodzielny montaż i uruchomienie. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz podległe mu służby, a także organizacje pozarządowe oraz media, promują stosowanie tych urządzeń już od ponad dekady, podkreślając ich



znaczenie dla bezpieczeństwa. Do zatrucia najczęściej dochodzi w okresie grzewczym. Takie zdarzenia związane są głównie z nieprawidłowym działaniem urządzeń grzewczych lub ich wyposażenia (np. pieców, kotłów, kuchenek, podgrzewaczy wody, kominków), a także z niesprawnością przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych i dymowych).

Obecnie używanie autonomicznych czujek dymu w Polsce jest dobrowolne, tymczasem obowiązek stosowania tych urządzeń w budownictwie mieszkalnym istnieje w wielu krajach.

W przypadku lokali mieszkalnych oraz wchodzących w skład lokali mieszkalnych pomieszczeń, w którym odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, użytkowanych jako takie lokale lub pomieszczenia w dniu wejścia w życie omawianego rozporządzenia, wymagania określone w § 28a (obowiązek montażu czujek dymu i czadu) obowiązują od dnia 1 stycznia 2030 r.

Fala podpałów wiat śmietnikowych – zagrożenie dla mieszkańców osiedli

W ostatnich miesiącach coraz więcej mieszkańców naszych osiedli zgłasza przypadki podpałów wiat śmietnikowych. Ten niebezpieczny akt wandalizmu niesie za sobą poważne konsekwencje – nie tylko finansowe, ale również środowiskowe i społeczne. Problem dotyczy zarówno płonących całych wiat jak i pojedynczych pojemników na odpady, a jego skala staje się coraz bardziej niepokojąca.



Wiata śmietnikowa, wykonana zazwyczaj z metalu, tworzyw sztucznych, czy też murowana, jest wypełniona łatwopalnymi odpadami, które ciągu kilku minut mogą zamienić się w płonącą pułapkę. Płomienie mogą przenieść się na pobliskie pojazdy, elewacje budynków, a toksyczny

dym stanowi poważne zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Do dramatycznego zdarzenia doszło w marcu br. gdzie na jednym z osiedli nieznany sprawca podpalił wiatę śmietnikową, a wśród spalonych odpadów strażacy znaleźli zwęglone ciało zwierzęcia, które schroniło się tam przed zimnem lub poszukiwało pożywienia. Strażacy alarmują – w wielu przypadkach zgłoszenia przychodzą za późno. Choć sam pożar udaje się ugasić, zniszczenia pozostają ogromne. Koszty naprawy lub odbudowy jednej wiaty to wydatek sięgający kilkudziesięciu tysięcy złotych – pieniądze te często pochodzą z kieszeni mieszkańców. Oczywiście wszystkie tego typu przypadki zgłaszane są do ubezpieczyciela, ale koszty opłacenia polisy ubezpieczeniowej, to również niemały wydatek.

Motywacje podpalaczy są różne – od zwykłego chuligaństwa i nudy, przez zemstę są-

siedzką, aż po celowe działania o podłożu psychologicznym. Czasem to pijacki, prymitywny wybrzyk, czasem dobrze zaplanowana akcja. Rozwiązaniem tego problemu jest nie tylko interwencja po fakcie, ale przede wszystkim działania prewencyjne. Spółdzielnia przysięga się do możliwych kroków, które mogą ograniczyć te procedery:

- **Monitoring osiedlowy** – montaż kamer przy wiatkach znacznie zwiększa szansę na ujęcie sprawców.
- **Lepsze oświetlenie terenów śmietnikowych** – wandalizm woli działać w ciemnościach.
- **Zamykane wiata z solidnymi drzwiami i kontrolą dostępu** – np. na chip lub klucz.
- **Edukacja mieszkańców** – informowanie o zagrożeniach i apelowanie o czujność.
- **Współpraca z policją i strażą miejską** – częstsze patrole, zwłaszcza w godzinach nocnych.

Wstępne szacunki wykonania np. monitoringu systemowego na wszystkich osiedlach to kwota od kilkudziesięciu do kilkuset tysięcy

złotych w zależności od ilości kamer, oraz miejsc ich umieszczenia. Nie jesteśmy w stanie umieścić kamery przy każdym śmietniku, tym bardziej, że w niektórych miejscach konieczne byłoby posadowienie słupa/filara do umieszczenia kamery, oraz doprowadzenie zasilania. To trudne i kosztowne przedsięwzięcie. Wspólna odpowiedzialność, czujność i inwestycje w bezpieczeństwo mogą skutecznie ograniczyć skalę zjawiska. Każdy mieszkaniec może dołożyć swoją cegiełkę – wystarczy nie być obojętnym.

Reagujmy, zanim będzie za późno



Fundusz remontowy – finansowanie termomodernizacji budynków

Transparentny podział sald zbiorczego funduszu remontowego i sald przekształceń praw do lokali – założenia do projektu uchwały na Walne Zgromadzenie Członków.

Celem zbierania środków na fundusz remontowy jest zapewnienie finansowania prac remontowych. W latach 1974-2007 r. fundusz remontowy w Spółdzielni był rozliczany na poszczególne administracje, co było zgodne z ówczesnymi przepisami. Spółdzielnia wówczas posiadała zbiorczy fundusz remontowy z możliwością „pożyczania środków” pomiędzy poszczególnymi administracjami w celu realizacji przyjętego planu remontów. Zwykle w danym roku realizowane było tylko kilka lub kilkanaście większych remontów. Dlatego też można było wykorzystać systematycznie zbierane środki na ich realizację bez nadmiernego wzrostu opłaty na fundusz remontowy. Szczególnie, że w latach 80 i 90 XXw. budynki Spółdzielni były jeszcze relatywnie młode i nie wymagały tak intensywnych prac remontowych. Od 1 stycznia 2008 r. w związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia wprowadziła w życie nowe przepisy. Od 1 stycznia 2008 r. przychody (środki z wpłat mieszkańców) i koszty (faktury za wykonane roboty budowlane) funduszu remontowego są księgowane na poszczególne nieruchomości. Salda dla poszczególnych nieruchomości były omawiane na spotkaniach z mieszkańcami poszczególnych administracji w 2023 r. i 2024 r. Są również elementem uchwały Rady Nadzorczej nr 1/I/2025 r. z dnia 8 stycznia 2025 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na bieżący rok, która dostępna jest w E-boku.

W latach 2008–2023 ówczesne Zarządy i Rady Nadzorcze zrealizowały termomodernizację ok. 70 budynków (**średnio ok. 4,6 budynku rocznie**). Inwestycje te były finansowane zarówno z środków własnych poszczególnych nieruchomości, dotacji, pożyczek WFOŚiGW, kredytów bankowych, ale również w znacznym stopniu z „pożyczek wewnętrznych = generowania ujemnych sald poszczególnych nieruchomości”. Zdarzały się również przypadki, że ustalona wysokość opłat na fundusz remontowy była w niższej wysokości niż wysokość spłaty kapitału i odsetek z tytułu pożyczek z WFOŚiGW lub kredytów bankowych, co dodatkowo powodowało zwiększenie ujemnego salda funduszu remontowego danej nieruchomości.

Dla zobrazowania sytuacji finansowej prezentujemy 5 najwyższych ujemnych sald funduszu remontowego (bez salda pożyczek i kredytów) na dzień 31.08.2023 r.:

N48 - os. Dziekana 5A-5G, 6A-6I: – 1,5 mln zł,

N1 - ul. Ogrodowa 4, 6, 8A-8B: – 1,4 mln zł,

N5 - ul. Ogrodowa 20, 22A-22B: – 1,2 mln zł,

N4 - ul. Szpitalna 21, 23A-23B: – 1 mln zł,

N20 - ul. Składowskiego 13A-13C, 15A-15C, 17A-17C, 20A-20B, 22A-22D, 24A-24D: - 0,9 mln zł,

Oczywiście **łączne saldo funduszu remontowego na BZ 2023 było pozytywne (+455 344,42zł.)** ponieważ ujemne salda poszczególnych nieruchomości zostały zrównoważone licznymi dodatnimi saldami nieruchomości, które zbierały środki na termomodernizację swoich budynków. Powyższe działania były możliwe wyłącznie w sytuacji **rozłożenia procesu termomodernizacji na bardzo długi okres**. Jednak obecnie mieszkańcy oczekują, że Zarząd i Rada

Nadzorcza zdynamizują proces termomodernizacji. **Warto zwrócić uwagę, że przyspieszenie procesu termomodernizacji spowoduje szybkie „wyzerowanie” wysokich sald dodatnich remontowanych nieruchomości (wkład własny do termomodernizacji), przy jednoczesnym rozłożeniu w czasie spłaty „pożyczek wewnętrznych – ujemnych sald poszczególnych nieruchomości”.**

Dlatego też nowa Rada Nadzorcza i Zarząd podjęły konkretne kroki naprawcze w celu umożliwienia realizacji większej ilości remontów w przyszłości i finansowania ich w bardziej sprawiedliwy sposób.

Po pierwsze w 2024 r. i 2025 r. podwyższono opłaty na fundusz remontowy dla części nieruchomości, w celu zapewnienia spłaty zaciągniętych kredytów i pożyczek ze środków własnych danej nieruchomości oraz systematycznego zmniejszenia ujemnych sald (szybszej spłaty „pożyczek wewnętrznych). Jednak mając na uwadze wymiar społeczny starano się nie przekraczać wysokości opłaty na fundusz remontowy w wysokości 5,15 zł/m2/mc ustalonej przez poprzedni Zarząd Spółdzielni w planie na 2023 r.

Po drugie realizowana termomodernizacja 9 budynków w latach 2024-2025 (ul. Niepodległości 11A-11D, 22A-22D, 24A-24B, ul. Ogrodowa 10A-10B, 14A-14B, 16A-16B, 18A-18B i ul. Jaśminowa 1-3, 5-7-9) została sfinansowana wyłącznie z środków własnych funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, uzyskanych dotacji oraz kredytów bankowych tj. „bez pożyczek = ujemnych sald”.

Po trzecie w 2024 i 2025 r. dokonano zmian wysokości opłat na eksploatację (podwyższenia opłat lub ich obniżenia dla niektórych nieruchomości) w celu urealnienia stawek i ograniczenia ujemnych sald poszczególnych nieruchomości i łącznego salda funduszu GZM (2023r.: ok. -939 tys. zł., 2024r.: ok. -1,7 mln zł, planowane na 2025 r.: ok. -685 tys. zł.). **Warto pamiętać, że zachowanie płynności finansowej Spółdzielni w przypadku utrzymywania się ujemnego salda funduszu GZM jest możliwe wyłącznie w sytuacji utrzymania dodatniego salda funduszu remontowego.**

Po czwarte, znaczna część zysku za lata 2020-2022 w wysokości: 1.180.526,28zł została przeznaczony na wsparcie funduszu remontowego (proporcjonalnie do powierzchni członkowskiej lokali) oraz zmniejszenia dla członków opłaty eksploatacyjnej.

Po piąte zostały podjęte działania na rzecz zwiększenia przychodów z wynajmu nieruchomości i lokat bankowych, a także podjęte działania na rzecz redukcji kosztów funkcjonowania Spółdzielni. W efekcie planowany zysk za 2024 r. będzie ok. trzykrotnie wyższy niż zysk za 2023 r. (trwa opracowywanie sprawozdania finansowego). Zysk Spółdzielni, podobnie jak w ubiegłym latach będzie podlegał podziałowi na Walnym Zgromadzeniu, w tym przede wszystkim na potrzeby funduszu remontowego.

W efekcie podjętych działań ujemne salda poszczególnych nieruchomości systematycznie się obniżają i ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni systematycznie się poprawia. **Jednak to nie jest tak, jak prezentują to niektóre osoby w mediach społecznościowych, że nowy Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni**

„nie chce wspierać termomodernizacji budynków z innych (jakich ?!) środków”, ale po prostu dostępne środki finansowe zostały już „pożyczone wybranym nieruchomościom” (przed 2023r.) i obecnie Spółdzielnia ma bardzo ograniczone możliwości w tym zakresie.

Kolejnym elementem tej skomplikowanej sytuacji finansowej jest fakt, że Spółdzielnia rozpoczęła księgowanie funduszu remontowego w 2008 r. z zerowym bilansem otwarcia na poszczególnych nieruchomościach nie biorąc pod uwagę bilansu zamknięcia funduszu remontowego na poszczególnych administracjach. **W efekcie do rozksięgowania nadal pozostają salda funduszu remontowego sprzed 2007 r. oraz dodatkowo salda wynikające z przychodów z przekształceń praw do lokali** (do 2007 r. Spółdzielnie same określały warunki przekształceń lokali). Salda te były wykazywane w poszczególnych sprawozdaniach finansowych za ubiegłe lata. Wspomniano również o tym fakcie w trakcie ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia.

Mając na uwadze wnioski wynikające z lustracji za lata 2021-2023 przeprowadzonej w Spółdzielni przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej, w zakresie zaewidencjonowania salda konta funduszu remontowego i salda konta przekształceń praw do lokali, **Zarząd przedłoży najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu uchwałę w sprawie rozksięgowania ww. sald w dwóch wariantach**. Pierwszy wariant zgodnie z miejscami powstawania kosztów i przychodów (księgowanie na poszczególne administracje). Drugi wariant zaksięgowanie sald zbiorczo. Pozwoli to na podjęcie ostatecznej decyzji przez członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

Wariant 1 – podział sald wg poszczególnych administracji – pierwotnych miejsc powstawania kosztów i przychodów:

Fundusz remontowy ADM 1:	-2.962.378,89 zł
Środki z przekształceń praw do lokali w ADM 1:	+ 72.093,41 zł
Saldo ADM 1:	- 2.890.285,48 zł
Powierzchnia lokali mieszkalnych ADM 1:	67.319,57 m²
Saldo do zaksięgowania na m2 funduszu remontowego ADM 1:	- 42,93 zł/m²

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości 11 (ADM 1) – ul. Szpitalna 32A-32C: 1.682,96 m² x 42,93 zł/m² = -72.249,47 zł

Fundusz remontowy ADM 2:	+ 582.808,53 zł
Środki z przekształceń praw do lokali w ADM 2:	+ 547.155,04 zł
Saldo ADM 2:	+ 1 129 963,57 zł
Powierzchnia lokali mieszkalnych ADM 2:	64.007,37 m²
Saldo do zaksięgowania na m2 funduszu remontowego ADM 2:	+ 17,65 zł/m²

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości 20 (ADM 2) – ul. Składowskiego 13A-13C, 15A-15C, 17A-17C, 20A-20B, 22A-22D, 24A-24D, 26A-26D: 14.080,6 m² x 17,65 zł/m² = +248 522,59 zł

Fundusz remontowy ADM 3:	-407.038,18 zł
Środki z przekształceń praw do lokali w ADM 3:	+383.565,32 zł
Saldo:	- 23 472,86 zł

Powierzchnia lokali mieszkalnych ADM 3:	59.216,38 m²
Saldo do zaksięgowania na m2 funduszu remontowego ADM 3:	- 0,39 zł/m²

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości nr 26 (ADM 3) – ul. Dehnelów 4, 6, 8: 6.789,89 m² x 0,39 zł/m² = -2.648,05zł

Fundusz remontowy ADM 4:	+850.909,81 zł
Środki z przekształceń praw do lokali w ADM 4:	+875.278,97 zł
Saldo:	+ 1 726 188,78 zł
Powierzchnia lokali mieszkalnych ADM 4:	91.017,72 m²
Saldo do zaksięgowania na m2 funduszu remontowego ADM 4:	+ 18,96 zł/m²

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości nr 61 (ADM 4) – ul. Wincentego Pola 2A-2B, 4A-4C, 6A-6E, 8A-8E, 10A-10C, 12A-12B: 8.320,38 m² x 18,96 zł/m² = + 157.754,40 zł

Wariant 2 – podział sald zbiorczo:

Fundusz remontowy ADM 1:	-2.962.378,89 zł
Fundusz remontowy ADM 2:	+ 582.808,53 zł
Fundusz remontowy ADM 3:	-407.038,18 zł
Fundusz remontowy ADM 4:	+850.909,81 zł
Środki z przekształceń lokali w ADM 1:	+ 72.093,41 zł
Środki z przekształceń lokali w ADM 2:	+ 547.155,04 zł
Środki z przekształceń lokali w ADM 3:	+383.565,32 zł
Środki z przekształceń lokali w ADM 4:	+875.278,97 zł
Saldo łączne ADM 1,2,3,4:	- 57.605,99 zł
Powierzchnia lokali mieszkalnych ADM 1,2,3,4:	281.561,04 m²
Saldo do zaksięgowania na m2 funduszu remontowego ADM 1,2,3,4:	- 0,20 zł/m²

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości 11 (ADM 1) – ul. Szpitalna 32A-32C: 1.682,96 m² x 0,20 zł/m² = -336,59 zł

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości 20 (ADM 2) – ul. Składowskiego 13A-13C, 15A-15C, 17A-17C, 20A-20B, 22A-22D, 24A-24D, 26A-26D: 14.080,6 m² x 0,20 zł/m² = -2.816,12zł

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości nr 26 (ADM 3) – ul. Dehnelów 4, 6, 8: 6.789,89 m² x 0,20 zł/m² = - 1 357,97 zł

Przykładowe księgowanie dla Nieruchomości nr 61 (ADM 4) – ul. Wincentego Pola 2A-2B, 4A-4C, 6A-6E, 8A-8E, 10A-10C, 12A-12B: 8.320,38 m² x 0,20 zł/m² = -1.664,07 zł

Warto podkreślić, że podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie będzie miało charakter tylko księgowy i nie wpłynie na wysokość opłat za lokale.

Zarówno nowy Zarząd i Rada Nadzorcza oraz wielu członków Spółdzielni są zaskoczeni powyższym tematem, który zdecydowana większość spółdzielni w Polsce rozwiązała kilkanaście lat temu. Celem Zarządu i Rady Nadzorczej jest uporządkowanie spraw Spółdzielni mając na uwadze sprawiedliwy i transparentny podział kosztów i przychodów funduszu remontowego. Dlatego też zachęcamy do rozważenia zaproponowanych wariantów i udział w Walnym Zgromadzeniu, na którym zostanie przedstawiona stosowna uchwała. Dodatkowo na Walnym Zgromadzeniu będzie głosowana uchwała w sprawie zmiany wysokości maksymalnej wysokości zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć, w celu umożliwienia kontynuowania procesu termomodernizacji budynków.

Marcin Karlik

Freedom

Darmowa konsultacja
i wycena Twojej nieruchomości
Zapraszam do rozmowy

Tomasz Kramarczyk
Specjalista ds. nieruchomości
788 324 535
t.kramarczyk@freedom.pl

Ocena Klientów:



32 720 25 36



katowice@freedom.pl



Jana III Sobieskiego 27 lok. 9
40-082 Katowice

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 – 12,46 m²

ul. Szpitalna 8 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 12,46 m²

ul. Szpitalna 8 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – ok. 300 m²

ul. Szpitalna 9 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – I piętro – 17,38 m² (wolny od 01.04.2025 r.)

ul. Szpitalna 9 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – I piętro – 11,40 m² (wolny od 01.07.2025 r.)

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

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym – parter – 27,57 m²

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

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

os. Dziekana 5C – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 11,50 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:

- 5 maja 2025r.
- 2 czerwca 2025r.
- 7 lipca 2025r.
- 4 sierpnia 2025r.

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.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 Piłsudskiego

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



WERSJA CYFROWA