



50 lat Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Każda społeczność, nawet ta najmniejsza ma swoją historię i ludzi którzy ją tworzyli. 50 lat to kawał historii, na którą składają się ludzkie plany, marzenia, osobowości i daty, które te plany wyznaczały. Dlatego przy tej niecodziennej okazji warto na moment zatrzymać się i wspominać. Chcielibyśmy przybliżyć Państwu kilka dat, faktów i ukazać ludzi, bez których zapewne tej okrągłej już rocznicy by nie było. W poprzednim wydaniu biuletynu przypomnieliśmy Państwu datę powstania naszej spółdzielni, oraz przekazaliśmy garść informacji na temat kolejno przejmowanych zasobów.

W tym numerze chcielibyśmy jeszcze na chwilę powrócić do historii - głównie ruchu spółdzielczego w Czeladzi - ale również zgodnie z zapowiedzią przedstawić kilka istotnych danych obrazujących dzisiejszy stan zasobów.

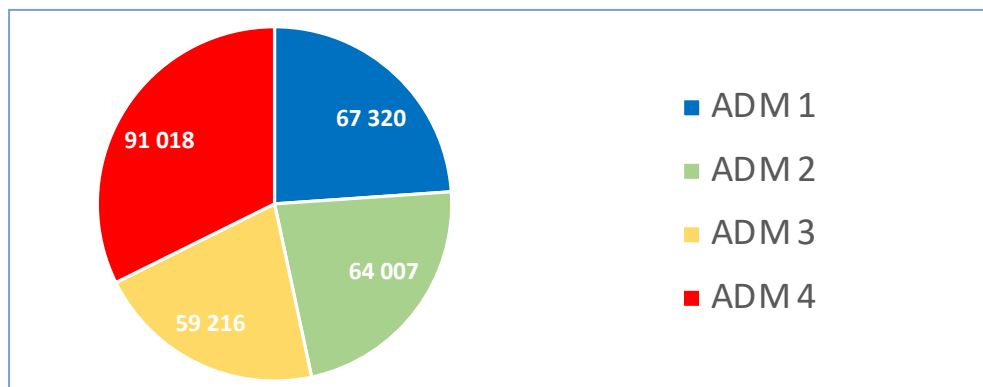
Najważniejsze osiągnięcia Spółdzielni w minionych miesiącach

- poprawa komunikacji z mieszkańcami poprzez wznowienie wydawania Biuletynu Spółdzielczego w formie kwartalnika, uruchomienie profilu Spółdzielni na Facebooku oraz opracowanie nowej strony internetowej Spółdzielni, która jest w pełni dostosowana do korzystania z urządzeń mobilnych
- organizacja 16 spotkań z mieszkańcami w ramach opracowywania planu remontów
- opracowanie planu remontów na 2024 r. uwzględniającego potrzeby wszystkich nieruchomości
- aktualizacja regulaminu przetargów w celu zapewnienia wyłaniania wykonawców w formie konkurencyjnego, otwartego i uczciwego wyboru
- kontynuowanie procesu termomodernizacji budynków, szczególnie tych pokrytych azbestem - aktualizacja posiadanej dokumentacji projektowej i organizacja przetargów dla potrzeb kompleksowej termomodernizacji budynków przy ul. Ogrodowej 10A-10B, 14A-14B, 16A-16B i 18A-18B (ADM 1 - nieruchomość nr 3), ul. Niepodległości 11A-11D, 22A-22D, 24A-24B (ADM 2 - nieruchomość nr 24 i 25), ul. Jaśminowej 1-3 i 5-7-9 (ADM3 - nieruchomość nr 33) i ul. Dziekana 3A-3G, 4A-4G, 9A-9G, 10A-10G, (ADM3 - nieruchomość 47 i 51)
- złożenie wniosków o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej umożliwiając
- ych wykonanie dokumentacji projektowej oraz audytów remontowych lub energetycznych dla 77 budynków mieszkalnych w ramach Programu Horyzont 2020 - instrument ELENA
- poprawa bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynków
- partnerska współpraca z lokalną społecznością, w tym z władzami samorządowymi Miasta Czeladź, Powiatu Będzińskiego i Województwa Śląskiego
- restrukturyzacja Spółdzielni m.in. w obszarze struktury wewnętrznej i podziału kompetencji (nowy regulamin organizacyjny), optymalizacji lokowania wolnych środków finansowych oraz zarządzania zasobami ludzkimi
- optymalizowanie kosztów zakupu energii elektrycznej - organizacja przetargu na budowę dwóch instalacji fotowoltaicznych
- organizacja remontu pomieszczeń nowej siedziby Spółdzielni (ul. Szpitalna 9-9A) w związku z wydzierżawieniem biurowca przy ul. Kombatantów 4 na potrzeby wymiaru sprawiedliwości, z zachowaniem ciągłości obsługi mieszkańców
- dzierżawa kolejnych pomieszczeń przy ul. Kombatantów 4, na potrzeby Sądu Wydziału Ksiąg Wieczystych

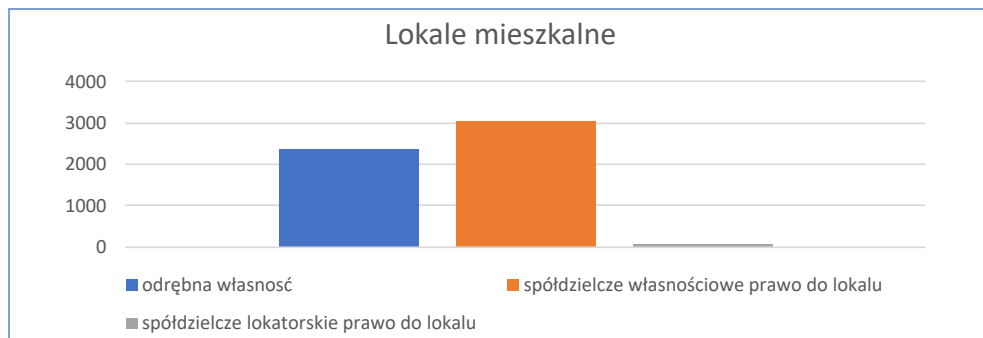
Marcin Karlik
Aleksandra Banasiak

Nasze zasoby dzisiaj

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa należy do grona największych spółdzielni w Polsce. Ogółem powierzchnia zasobów Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. to **303 048 m²**. W rozbiciu na poszczególne administracje powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wynosi 281 561 m² i przedstawia się następująco:



W naszych zasobach znajduje się **5 510** lokali mieszkalnych, wśród których na 31.12.2023 r. 2361 lokali mieszkalnych stanowiło odrębną własność, 3043 posiadało status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a 67 posiadało status spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (pozostałe lokale to mieszkania w najmie lub bez tytułu prawnego).



Ciąg dalszy na str. 7

Zapraszamy na Walne Zgromadzenie Członków Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zgodnie z wcześniejszymi zawiadomieniami, przypominamy że Walne Zgromadzenie odbędzie się 13 czerwca 2024r. o godz. 16.00 w Hali Sportowej MOSIR w Czeladzi.

Prosimy o zabranie ze sobą dowodu tożsamości. Mandaty/elektroniczne terminale będą wydawane od godziny 15.00 wyłącznie członkom i pełnomocnikom członków uprawnionym do czynnego uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia.

Ruch spółdzielczy w Czeladzi

Historia spółdzielczości mieszkaniowej w Czeladzi sięga początków 1958r. Wtedy to przy kopalni Czeladź w dzielnicy Piaski założono Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość”, a następnie przy Kopalni „Czerwona Gwardia” powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Radość”.

Ówczesne władze miasta chcąc ułatwić rozwój spółdzielczości w mieście, przekazały część budynków na rzecz spółdzielców. Początkowo były to budynki przy ul. Wojkowickiej, a następnie przy ul. Spółdzielczej i Grodzieckiej. Już wtedy zauważono spore zainteresowanie i zwiększony napływ kandydatów do spółdzielni mieszkaniowych. W 1963r. nastąpiło połączenie kilku spółdzielni mieszkaniowych m.in. „Przyszłość”, „Radość”, i „Górnik” przy Kopalni Milowice w jedną Międzyzakładową Górnica Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagłębie” w Sosnowcu, zachowując tym samym podział na administrację spółdzielni danego regionu, miasta czy dzielnicy. Warto przypomnieć, że jeszcze przed połączeniem tych spółdzielni – jak i później – w Czeladzi na rzecz spółdzielczości w Czeladzi pracowały takie osoby jak: Ryszard Kalański, Fred Święch, Henryka Kaleta i inni.

Prężnie działały już wówczas Rada Spółdzielni i Rada Osiedla. W chwili utworzenia Spółdzielni „Zagłębie” należała do jednej z większych spółdzielni w kraju. Przewodniczącym Zarządu został Marian Las, a jego zastępcą Antoni Jędrusik, wkrótce dołączyli do nich Fred Święch i Ryszard Kalański (późniejszy wiceprezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi w latach 1974-1988). W 1974r. ze Spółdzielni „Zagłębie” odłączyła się i powstała całkowicie niezależna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Czeladzi z Zarządem w składzie: Leszek Rudzki, Krystyna Jopert i wspomniany wcześniej Ryszard Kalański. W Radzie Nadzorczej (w tym czasie jeszcze Radzie Spółdzielni) zasiadli wybrani na Walnym Zgromadzeniu w dniu 26.06.1974r. – Augustyn Dziewoński – Przewodniczący (pełniący tę społeczną funkcję do 1991r.) Maksymilian Kamiński, Zygmunt Wald, Ryszard Kula, Dariusz

Hetmańczyk, Franciszek Matyjas, Alina Radzińska, Mieczysław Wieczorek, Roman Balik, Wacław Wanciszewicz, Włodzimierz Musiał. Po odejściu ze spółdzielni Pana Leszka Rudzkiego stabilnymi filarami zarządu spółdzielni na wiele lat stali się Ryszard Wesołowski, Ryszard Kalański i Wiesław Wald. Warto również wspomnieć o osobach stojących wówczas na czele najważniejszych komórek organizacyjnych w latach 70 i 80-tych, a to m.in. Henryka Kaleta – pion administracyjny, Elżbieta Grabka – pion inwestycyjny, Adolf Ładosz – zaplecze remontowe, Wiesław Wojczyk – baza transportu. Z uwagi na znaczny przyrost zasobów wymagających obsługi eksploatacyjnej na przełomie lat 90-tych, utworzono 4 administracje osiedlowe z pełną obsadą pracowników biurowych, oraz branżowych konserwatorów. Przy okazji wspomnień i prezentacji tych ważnych w strukturze spółdzielni pionów, nie sposób nie wspomnieć o powstałym w 1984r. Spółdzielczym Domu Kultury „Odeon”, którego uroczyste otwarcie miało miejsce 1 października. „Odeon” w swojej działalności zawierał bogatą ofertę programową zarówno dla dzieci jak i dorosłych. „Rody Czeladzkie”, Zespół „Orfeusz”, czy dziecięcy Zespół „Błysk” to tylko niektóre z powstałych w Odeonie „ogni” tworzących

wspaniały klimat tego miejsca. Do tego cały szereg kół zainteresowań i obszarów dla upowszechniania kultury, wiedzy i umiejętności w różnych zakresach m.in. języki obce, teatr, muzyka, śpiew, plastyka. Dom Kultury swoją działalnością obejmował wszystkie osiedla spółdzielni, na których prężnie działały świetlice osiedlowe prowadzone przez doskonałe przygotowaną kadrę. Nie małą rolę w tworzeniu tej – jedynej wówczas w mieście – jednostki kulturalno-oświatowej odegrała Pani Danuta Kmiecik wieloletnia Dyrektor tej placówki.

Lista osób, które przyczyniły się do kształtowania i pisania tej żywej historii Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, znacznie przewyższa możliwości naszego biuletynu, dlatego też chcielibyśmy przy okazji tego pięknego jubileuszu 50-LECIA, podziękować wszystkim działaczom, założycielom, mieszkańcom, pracownikom i innym osobom, które przez lata były związane z naszą spółdzielnią. Szczególne podziękowania kierujemy do Pana Augustyna Dziewońskiego, dzięki któremu powstał ten artykuł, na podstawie notatek, zapisków i ustnych informacji przekazanych na ręce obecnego zarządu.

Aleksandra Banasiak

Stan zaawansowania realizacji Planu Remontów na Rok 2024

Niezwłocznie po podjęciu przez Radę Nadzorczą, uchwały nr 6/II/2024 w sprawie zatwierdzenia planu remontów rozpoczęły się prace mające na celu aktualizację dokumentacji projektowej oraz przedmiarów robót. Systematycznie ogłaszane są kolejne postępowania przetargowe i zapytania ofertowe. Priorytetem jest wykonanie prac remontowych w budynkach dla których została już opracowana dokumentacja projektowa w ubiegłych latach.

Najważniejsze zaplanowane zadania w zakresie termomodernizacji:

- kompleksowy remont budynków przy ul. Ogrodowej 10A-10B, 14A-14B, 16A-16B i 18A-18B (ADM 1 - nieruchomość nr 3) obejmujący m.in. demontaż i utylizację azbestu, termomodernizację, remonty dachów i instalacji odgromowej, montaż wyłączników przeciwpożarowych instalacji elektrycznej oraz malowanie klatek schodowych (przetarg ogłoszony w dniu 29 maja 2024 r.);
- kompleksowy remont budynków przy ul. Niepodległości 11A-11D, 22A-22D, 24A-24B (ADM 2 - nieruchomość nr 24 i 25) obejmujący m.in.: demontaż i utylizację azbestu, termomodernizację, przywrócenie wentylacji mechanicznej, remonty dachów i instalacji odgromowej, montaż wyłączników przeciwpożarowych instalacji elektrycznej oraz malowanie klatek schodowych (podpisane umowy z wykonawcą robót, wyłonionym w przetargu ogłoszonym 10 kwietnia 2024 r.);
- kompleksowy remont budynku przy ul. Jaśminowej 1-3 i 5-9 (ADM 3 - nieruchomość nr 33) obejmujący m.in.: termomodernizację, remonty dachu i instalacji odgromowej, montaż wyłączników przeciwpożarowych instalacji elektrycznej; (wobec braku ofert w przetargu ogłoszonym w dniu 9 maja br., Zarząd zdecydował o ponownym ogłoszeniu przetargu z możliwością wykonania robót zarówno w 2024 jak i 2025 r.);
- kompleksowy remont budynku przy ul. Dziekana 3A-3G, 4A-4G, 9A-9G, 10A-10G,

(ADM4 - nieruchomość nr 33) obejmujący m.in.: termomodernizację, remonty dachów i instalacji odgromowej, montaż wyłączników przeciwpożarowych instalacji elektrycznej; (przetarg w trakcie przygotowania);

Na powyższe prace Spółdzielnia planuje uzyskać bezwrotne dofinansowanie w wysokości 25 % w ramach „Programu Termo” realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w formie tzw. „premię remontową”. Od 1 grudnia 2022 r. zmieniły się zasady wsparcia w formie „premię remontową” – dofinansowanie jest dostępne dla budynków starszych niż 40 lat (wcześniej była to sztywna data: 14 sierpnia 1961 r.) i w wyższej wysokości: 25 % zamiast 15 %. Warto podkreślić, że wsparcie w postaci premii remontowej umożliwi dofinansowanie całości robót (zarówno prac termomodernizacyjnych, jak i też remontowych np. malowania klatek schodowych czy modernizacji instalacji elektrycznej) i jest bardziej korzystne i prostsze do uzyskania od wsparcia z środków WFOŚiGW, który udziela wsparcia tylko dla realizacji robót termomodernizacyjnych.

Trwają również prace w zakresie remontu klatki schodowej oraz modernizacji instalacji przeciwpożarowej w budynku przy ul. Ogrodowej 6. Została opracowana „Ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego”, która została zatwierdzona przez Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej w dniu 15 marca 2024 r. Na podstawie ww. ekspertyzy została opracowana dokumentacja projektowa, która stanowi punkt wyjścia m.in. do wykonania instalacji oddymiania klat-

ki schodowej, oświetlenia awaryjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz montażu drzwi przeciwpożarowych oddzielających korytarze od klatki schodowej i pionu wind. Po wykonaniu tych prac zostanie dokończona malowanie klatki schodowej. Wówczas uzyskamy zarówno zamierzony efekt estetyczny jak i w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Spółdzielnia planuje również wykonać dodatkowe roboty budowlane w budynku przy ul. Niepodległości 20A-20C (tożsame z pracami realizowanymi na budynku 22A-22D), w tym m.in. remont dachu, przywrócenie wentylacji mechanicznej oraz montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Pozwoli to na ujednoczenie stanu technicznego budynków nr 20 i 22.

Inne realizowane prace remontowe to m.in.:

- remont pionów balkonów w budynkach przy ul. Miasta Auby 4, 8, 12
- remont parkingu przy ul. Szpitalnej 35
- utwardzenie i naprawa miejsc parkingowych na os. Piłsudskiego
- remonty schodów przy ul. Skłodowskiej i Górniczej

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 zdecydowane systematycznie i kompleksowo dążyć do sprostania tym wyzwaniom. W tym

celu Spółdzielnia w ramach programu Elena (patrz osobny artykuł) złożyła wnioski o wykonanie kilkudziesięciu projektów budowlanych i audytów remontowych lub energetycznych, w tym m.in. dla budynków przy ul. Wincentego Pola 2-12 i ul. Elizy Orzeszkowej 16-20 (nieruchomość nr 61 i 62, lata budowy 1990/1991). W przypadku ww. budynków planujemy rozpocząć prace jeszcze w tym roku przy finansowym wsparciu środków z WFOŚiGW.

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.

Wykonawców robót wylaniamy w otwartym i konkurencyjnym naborze. W komisji przetargowej uczestniczą również członkowie Rady Nadzorczej wybrani przez mieszkańców. Zachęcamy również firmy remontowe do uczestnictwa w postępowaniach przetargowych. O kolejnych działaniach będziemy informowali na naszej stronie internetowej oraz profilu na Facebooku.

Marcin Karlik, Aleksandra Banasiak

Ogrodowa 8 – rowerownia już działa

W budynku przy ul. Ogrodowej 8 w klatkach A i B zostały odnowione pomieszczenia przeznaczone dla mieszkańców do przechowywania rowerów lub wózków.

Osoby przechowujące wskazane przedmioty, zobowiązane są do ustawienia ich w sposób umożliwiający bezproblemowe postawienie kolejnych rowerów czy wózków. Prosimy Mieszkańców korzystających z rowerowni o pozostawianie po sobie porządku, a przy

wyjściu o sprawdzenie poprawności zamknięcia drzwi. Z pomieszczeń należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem, a w przypadku zauważenia uszkodzeń prosimy o kontakt z Administracją Osiedlową.

Remont balkonów na M.Auby

W wieżowcach przy ul. Miasta Auby rozpoczął się długo wyczekiwany remont balkonów.

Stare odrapane murki zostaną zastąpione barierkami, płyty balkonowe będą wyremontowane, a na frontach zostaną zamontowane powszechnie w dzisiejszym systemie balkonowym – płyty HPL. Pierwszy etap prac przewidziany na ten rok obejmuje 6 pionów:

- 3 pion w budynku nr 4
- 1 pion w budynku nr 8
- 2 pion w budynku nr 12

Prosimy mieszkańców o wyrozumiałość i cierpliwość (oczekiwanie na zamówione płyty HPL przedłużyło czas wykonania remontu). W przyszłym roku nastąpi kontynuacja robót w związku z czym kolejne piony zostaną zaplanowane do generalnego remontu.



Nowe daszki nad wejściami

Przy ul. Wojkowskiej 1, Wojkowskiej 5 oraz Spółdzielczej 11-13 zostały zamontowane nowe daszki nad wejściami do budynków. Część poprzednich niestety nie wytrzymała naporu śniegu, część została zdemontowana

ze względów bezpieczeństwa. Obecna konstrukcja jest mocniejsza, wykonana z bardziej odpornych materiałów co przełoży się na długie lata użyteczności.

Rozpoczęcie budowy drogi i parkingu

Na terenie nieruchomości nr 6 za budynkiem przy ul. Szpitalnej 33 rozpoczęły się prace związane z utwardzeniem drogi dojazdowej.

Zostanie położona kostka brukowa nawiązująca do istniejącej już drogi oraz parkingu miejskiego. Udało się również wygospodarować miejsce parkingowe dla kilku samochodów. Problem ciągłych ubytków, coraz większych dziur oraz nieskończonych prób naprawy terenu zostanie wreszcie, ku zadowoleniu mieszkańców raz na zawsze rozwiązany. Prosimy Mieszkańców o cierpliwość i wyrozumiałość gdyż droga na czas remontu zostanie zamknięta.

Powstanie tymczasowy dojazd do parkingu oraz garaży, tak aby wymiana nawierzchni jak najmniej utrudniła mieszkańcom ich użytkowanie. Przewidywany czas remontu to około 5 tygodni.



Mała architektura

Wraz z rozpoczęciem słonecznych, wiosennych dni pracownicy Administracji Osiedlowej sukcesywnie montują w naszych zasobach nowe ławki oraz kosze na śmieci. Mamy nadzieję, że będą dobrze służyły mieszkańcom.

Jesteśmy już po pierwszym koszeniu traw po zimie wraz z przycięciem żywopłotów. W tym roku – z powodu sprzyjających wzrostowi roślin warunków pogodowych- nastąpiło to wcześniej niż zwykle. Przy ul. Ogrodowej 20 i 22 został posadzony nowy żywopłot, a za budynkiem Ogrodowa 18 zasadzono pięknie

kwitnące drzewka. W planach na najbliższe tygodnie przewidziana jest także konserwacja słupków, barierek, trzepaków, istniejących koszy oraz ławek w celu poprawy estetyki naszych osiedli. W tym roku zamierzamy również naprawić lub odbudować wiatę śmietnikową przy ul. Spółdzielczej.



Nie blokujmy wjazdu służbom komunalnym

Administracja zwraca się z prośbą do mieszkańców ulicy Ogrodowej o nie parkowanie pojazdów przy wjeździe między budynkami Ogrodowa 10 i Ogrodowa 14, gdyż gabarytowy pojazd firmy wywożącej odpady nie jest w stanie manewrować między pojazdami w bezpieczny sposób, tak aby podjechać pod wiatę śmietnikową. Pracownicy administracji wielokrotnie interweniowali w sprawie braku odbioru odpadów, otrzymując w odpowiedzi zdjęcia z kamer zamontowanych w pojazdach rejestrujących brak możliwości dojazdu do śmietników.

Sprzątając po swoim psie dbasz o estetykę otoczenia oraz chronisz zdrowie własne i współmieszkańców

Psy są ulubionymi domowymi pupilami i mają opinię najlepszego przyjaciela człowieka. Jednak warto pamiętać, że trzymanie psa w domu to nie tylko duża przyjemność, ale i odpowiedzialność. Psie odchody mogą być zagrożeniem dla zdrowia ludzi, gdyż czworonogi bywają nosicielami groźnych chorób.

Wstydić się powinni ci, którzy nie sprzątają po swoich psach, a nie ci, którzy to robią! Problem psich odchodów to nie tylko problem estetyczny, ale również zdrowotny. Odchody można sprzątnąć ręką uzbrojoną w torebkę foliową, specjalną łopatką lub innym przez siebie przygotowanym narzędziem, np. kawałkiem tektury, a następnie przełożyć do torebki, także foliowej, i wrzucić do najbliższego właściwego kosza.

Pozostawienie psich odchodów w przestrzeni publicznej stanowi zagrożenie dla zdrowia ludzi, szczególnie dla dzieci, które są bardziej narażone na kontakt z bakteriami i lar-

wami. Rozkładające się odchody mogą przenosić szkodliwe bakterie, wirusy i pasożyty.

Brak sprzątania po psach prowadzi do pogorszenia estetyki miejsc publicznych, tworząc negatywną atmosferę w społeczności. Utrzymywanie czystości przyczynia się do lepszego postrzegania i komfortu użytkownika wspólnych przestrzeni.

Przepisy prawne w Polsce nakładają na właścicieli czworonogów obowiązek sprzątania po swoich pupilach, pod groźbą mandatu do 500 zł. Jednak to nie strach przed karami powinien kierować naszym działaniem, a troska o wspólne dobro.

**Sprzątaj
po swoim psie
- dlaczego
to takie ważne?**



Sprzątanie po psach jest oznaką odpowiedzialności i szacunku dla innych mieszkańców oraz świadectwem dobrego wychowania. Jest to również ważny element edukacyjny, pokazujący innym właścicielom psów, jak należy postępować.

Zgodnie z art. 4 ustawy z 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, osoby wyprowadzające zwierzę na spacer, są zobowiązane do tego, by chronić tereny przeznaczone do wspólnego użytku przed zanieczyszczeniem.

Ukryte zagrożenie - czyli podrzucanie opon pod śmietniki

W kwietniu i w maju br. po raz kolejny konserwatorzy osiedla Piłsudskiego wywozili opony nagromadzone przy boksach śmietnikowych. Tym razem znowu była ich ponad setka. Na domiar złego już na drugi dzień na uporządkowanych terenach pojawiły się nowe sterty zużytych opon. Informujemy, że wywóz takich opon generuje dodatkowe i niepotrzebne koszty dla wszystkich mieszkańców, o czym informowaliśmy w grudniowym wydaniu naszego Biuletynu.

Każdy posiadacz samochodu jest zobowiązany do oddania zużytych opon do odpowiedniego punktu, a nie podrzucania ich pod boksy śmietnikowe.

Artykuł 55 ust. 1 Ustawy o Odpadach z 2001 roku (27 kwietnia) kategorycznie zabrania wyrzucania zużytych opon samochodowych do ogólnych pojemników do segregacji odpadów oraz niezarejestrowanych składowisk. Za pozostawienie opon w miejscu niedozwolonym grożą kary jak za wykroczenie, czyli ok. 500 zł. Jeśli sprawa trafi do sądu, grzywna może wynieść nawet 5000 zł. Nie podejrzewamy jednak, aby to pojedynczy właściciele samochodów „podrzucali” nam zużyte opony. Problem jest

dużo bardziej powszechny, gdyż dotyczy prawie wszystkich śmietników w zasobach spółdzielni - a nawet rozciąga się poza nasze osiedla. Bądźmy czujni, gdyż osoby podrzucające nam kłopotliwe odpady, znalazły sobie świetny sposób na pozbycie się problemu i zaoszczędzenie na utylizacji. Spółdzielnia sukcesywnie zaczyna obejmować miejsca składowania odpadów - monitoringiem (kamery lub fotopułapki), co jest dość kosztowne, ale być może pozwoli na ustalenie sprawcy tego procederu. Po raz kolejny prosimy również mieszkańców o czujność i reagowanie w przypadku zauważenia tego typu zdarzeń w okolicach naszych osiedli.

Seria podpaleń śmietników

Niestety na naszym osiedlu wandalę po raz kolejny podpálili wiaty śmietnikowe. Do podpaleń doszło przy ul. Składkowskiego 12 i ul. Niepodległości 7 (przy garażach) w bliskim sąsiedztwie parkowanych samochodów.

Na razie „jedynymi” konsekwencjami tych zdarzeń, są bolesne straty finansowe, które muszą pokryć mieszkańcy osiedla. Jednak co jeśli przez bezmyślny wandalizm dojdzie do nieszczęścia? Wszystkie dotychczasowe zdarzenia zostały zgłoszone na policję oraz firmy

ubezpieczeniowej. Mamy nadzieję, że takie sytuacje się już nie powtórzą! Straty poniesione przez spółdzielnię w przypadku dwóch ostatnich pożarów mogą wynieść nawet ponad 20 tysięcy złotych.

Termomodernizacja budynków na nieruchomości 24 i 25

W kwietniu został ogłoszony przetarg na termomodernizację budynków przy ul. Niepodległości 22 oraz Niepodległości 11 i 24. Zostaną również wykonane prace uzupełniające na budynku przy ul. Niepodległości 20. Prace będą obejmowały m.in. w budynkach z acekolem: termomodernizację, remonty dachów,

przywrócenie wentylacji mechanicznej, montaż wyłącznika p.poż itd.

Po zakończeniu procedury wyboru wykonawcy robót oraz informacji na temat banku kredytującego, będziemy Państwa informować o terminie rozpoczęcia prac.

Trwające prace remontowe na osiedlu



- W kwietniu firma Termoexpert rozpoczęła prace przy remoncie balkonów w budynku przy ul. Niepodległości 7. Prace naprawcze rozpoczęto również na budynku przy ul. Składkowskiego 11. Roboty są wykonywane w ramach gwarancji udzielonej podczas prac termomodernizacyjnych. Wszystkie prace wykonywane są pod nadzorem branżowego Inspektora Nadzoru z ramienia Naszej Spółdzielni.
- W maju rozpoczęto prace przy rekultywacji terenów pomiędzy budynkiem Składkowskiego 2 a Szkołą Podstawową nr 3. W/w teren był notorycznie rozjeżdżany przez parkujące tam samochody. W ra-

mach działki należącej do spółdzielni wykonujemy utwardzenie nawierzchni, oraz remont chodnika przy budynku Składkowskiego 2.

- W dalszym etapie w ramach poprawy nawierzchni chodników na Naszym osiedlu będzie wykonywana nowa nawierzchnia chodnika przed budynkiem przy ul. Niepodległości 20.
- Informujemy również, że ze względu na niskie zainteresowanie mieszkańców (ankieta) nie będzie wykonywane utwardzenie terenu pod miejsca postojowe przy budynku Niepodległości 11a.
- Jednocześnie informujemy, że po uzy-



skaniu większości zgód od mieszkańców przy ul. Składkowskiego 13 będzie utwardzony teren przed budynkiem Składkowskiego 13.

- Z ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców wynika, że większość osób nie wyraża zgody na zamykanie boksów śmietnikowych za budynkiem przy ul. Składkowskiego 4.

Remontujesz mieszkanie? Pamiętaj o kilku zasadach

Wiosna i lato to okres wzmożonych remontów w mieszkaniach. Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązkiem właściciela lokalu mieszkalnego jest zgłoszenie planowanych prac i uzyskanie zgody wraz z warunkami technicznymi na przeprowadzenie remontu lub modernizacji.

Zgłoszenie takie można nadesłać drogą mailową- adm3@czsm.czeladz.pl (w przypadku innej administracji wystarczy w adresie e-mail zmienić nr administracji) lub zostawić osobiście w biurze administracji osiedlowej.

Przypominamy o kilku ważnych zasadach obowiązujących podczas remontów:

- prace powodujące nadmierny hałas należy wykonywać w dni robocze, w godzinach 9.00 – 18.00,
- wyrzucanie odpadów powstałych w wyniku remontu do ogólnych pojemników na śmieci komunalne jest niedozwolone. W tym celu należy zamówić worki typu big bag, lub kontener bądź wywieźć odpady do

Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,

- utrzymanie czystości na klatce schodowej w czasie trwania remontu należy do obowiązków właściciela mieszkania(w przypadku znacznych zabrudzeń, kurzu i pyłu, codzienne mycie klatki),
- przed planowanym terminem rozpoczęcia robót, należy powiadomić sąsiadów o możliwości wystąpienia hałasu, lub innych utrudnień,
- osobom planującym wymianę okien rekomendujemy wykonanie prac przed lub w trakcie termomodernizacji budynku.

Sezon na grilla

Czy na balkonie mogą rozpaść grilla? To pytanie zadaje sobie wielu mieszkańców budynków wielorodzinnych, zwłaszcza gdy pogoda za oknem zachęca do spędzania czasu oraz spożywania posiłków na świeżym powietrzu. Spieszymy z odpowiedzią.

Według „Regulaminu używania lokali oraz zasad porządku domowego” obowiązującego w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zabrania się „palenia tytoniu i używania niebezpiecznego ognia w klatkach schodowych, korytarzach (...), balkonach”. Dlatego rozpalenie tradycyjnego grilla na węgiel jest niemożliwe, ze względu na realne zagrożenie pożarowe. Loggie balkonowe są na tyle nieduże, że niemożliwe jest zachowanie bezpiecznego dystansu od urządzeń elektrycznych, instalacji czy samej elewacji. Poza tym należy pamiętać, że taki grill powoduje duże zadymienie, a art. 144 Kodeksu Cywilnego wyraźnie mówi o tym, że „właściciel nieruchomości powinien przy

wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”. Mówiąc najprościej – nie powinniśmy doprowadzać do sytuacji, gdy nasze zachowanie wpływa na zakłócenie komfortu naszych sąsiadów. A dym i zapach powstałe podczas grillowania na pewno nie pozostaną dla nich obojętne. To samo zresztą dotyczy palenia papierosów na balkonach czy w oknach. Pamiętajmy o tych zasadach podczas długich letnich wieczorów.

Wymieniamy pionny wodny i nie tylko

W ostatnich miesiącach w zasobach naszej Administracji wymieniono następujące pionny wodno-kanalizacyjny i centralnego ogrzewania:

- ul. Dehnelów 6/5, 10 – odcinek pionu wodno-kanalizacyjnego w łazience
- ul. Dehnelów 23/2, 5, 8, 11, 14 – pion wodno-kanalizacyjny kuchenny
- ul. M. C. Skłodowskiej 17/47, 50, 53, 56, 59 – pion wodno-kanalizacyjny łazienkowy

- ul. M. C. Skłodowskiej 9/1, 4, 7, 10, 13 – pion wodno-kanalizacyjny kuchenny i łazienkowy

Większość budynków na osiedlu to zasoby z ponad 50-letnią historią. Piony wodno-kanalizacyjne, po tak długim okresie użytkowania korodują, jak również ich światło się zawęża. Jedynym sposobem na przywrócenie funkcji tak zużytego pionu jest jego wymiana. Staramy się w miarę posiadanych środków remontować te instalacje.

Wandalizm jako wyraz konfliktów społecznych

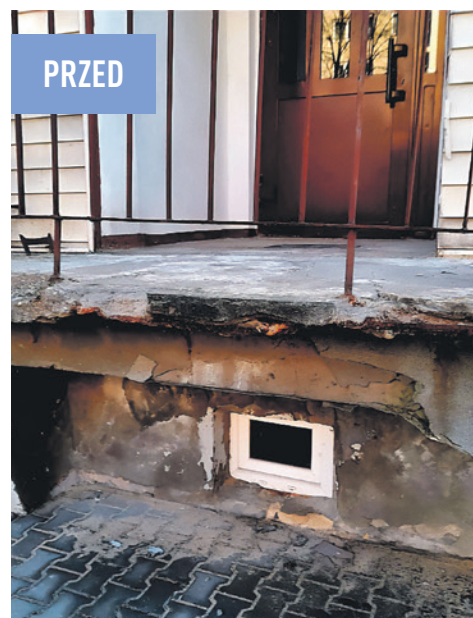
W poprzednim numerze Biuletynu pisaliśmy o wandalach, którzy w bezmyślny sposób zniszczyli kilka elewacji na osiedlu SATURN. Informujemy, że te napisy na budynkach przy ul. Powstańców Śl. oraz M. C. Skłodowskiej zostały zamalowane. Jest to rozwiązanie tymczasowe, ponieważ budynki zakwalifikowane są w przyszłości do termomodernizacji. Wtedy zostaną docieplone i zyskają nową elewację.



Odpozynek w cieniu brzoźki

Zakończono remonty schodów

Zakończono prace remontowe schodów przy ul. M.C. Skłodowskiej 35 i 37...



...oraz przy ul. Górniczej 11



Nasadzenia drzew na terenach spółdzielni mieszkaniowych

Sadzenie drzew na osiedlach mieszkaniowych może przynieść wiele korzyści, takich jak, obniżenie temperatury w okresie letnim, redukcja hałasu, walory estetyczne czy pochłanianie zanieczyszczeń powietrza.

Jednak przy podejmowaniu decyzji o sadzeniu drzew na osiedlu należy wziąć pod uwagę aspekty związane przede wszystkim z bezpieczeństwem. Nieodpowiednio dobrane lub rozmieszczone drzewa mogą stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia. Należy też wziąć pod uwagę fakt że drzewa, krzewy itp. trzeba pielęgnować, a co za tym idzie ponosić związane z tym koszty. Często dochodzi do sytuacji, w których mieszkańcy lub osoby trzecie dokonują bezprawnych nasadzeń na terenach należących do spółdzielni. Może to prowadzić do licznych problemów prawnych, administracyjnych i praktycznych.

Konsekwencje bezprawnych nasadzeń

Zagrożenie dla bezpieczeństwa: Nieodpowiednie nasadzenia mogą stanowić ryzyko dla bezpieczeństwa mieszkańców, szczególnie jeśli drzewa blokują dojazd służb ratowniczych lub są przeszkodą na drogach ewakuacyjnych,

ścieżkach czy wyjściach przeciwpożarowych.

Problemy z konserwacją: Spółdzielnie są odpowiedzialne za utrzymanie terenów wspólnych. Bezprawne nasadzenia mogą utrudniać utrzymaniu czystości, koszeniu trawników i inne prac konserwacyjnych.

Konflikty sąsiedzkie: Bez zgody spółdzielni nasadzenia mogą stać się źródłem konfliktów między mieszkańcami, szczególnie jeśli dotyczą granic działek lub wpływają na estetykę okolicy. Często zdarza się, że nielegalnie nasadzone drzewo blokuje dostęp światła do mieszkań.

Ryzyko prawne: Bez zgody odpowiednich władz lub naruszenie przepisów może prowadzić do konsekwencji prawnych, takich jak kary czy obowiązek usunięcia bezprawnych nasadzeń.

Dlatego też przed planowanym nasadzeniem, prosimy o wcześniejszy kontakt z administracją osiedla, w celu wyboru właściwego miejsca do posadzenia drzewa lub krzewu.

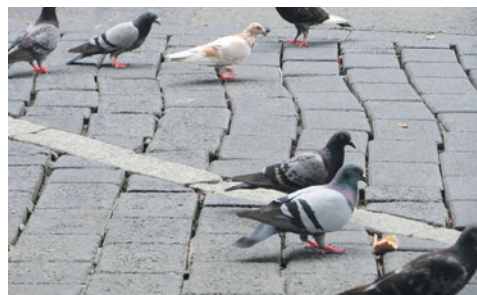
Wyzwanie dla lokalnych służb - czyli seria pożarów śmietników

W ciągu kilku miesięcy tego roku, oraz pod koniec 2023r. doszło do kilku niebezpiecznych pożarów śmietników. Pożary miały miejsce zarówno na os. Dziekana, jak i w innych miejscach naszych osiedli m.in. na os. Piłsudskiego. Zdarzenia te wywołały niepokój wśród mieszkańców i tylko dzięki sprawnemu zaangażowaniu służb ratunkowych - Straży

pożarnej- nie doszło do większych strat, zważywszy że śmietniki znajdują się zarówno obok budynków mieszkalnych, garaży, ale również w pobliżu parkingów. Każdorazowo tego typu zdarzenia zgłaszane są Policji, która nie wyklucza celowych podpażeń. W kilku przypadkach czujność samych mieszkańców pozwoliła na szybką akcję gaśniczą.

Nie dokarmiajmy gołębi

Ptaki żyjące w miastach samodzielnie znajdują duże ilości naturalnego pokarmu". Ponadto dokarmianie tych ptaków powoduje negatywne skutki gdyż, resztki jedzenia są pożywką dla robactwa i gryzoni, a odchody ptaków, gromadzące się w miejscu żerowania przyczyniają się do roznoszenia chorób.



W wyniku dokarmiania gołębi zmieniają się ich nawyki żywieniowe, co nie pozostaje obojętne dla zdrowia i życia ptaków. Zetknięcie z odchodami może prowadzić do zarażenia się chorobami odzwierzęcymi i groźnymi pasożytami. Spółdzielnia każdego roku wydaje sporo środków na czyszczenie daszków, elewacji, oraz zabezpieczanie miejsc na budynkach w celu zapobieżenia inwazji gołębi (zakładanie gniazd, bytowanie, zanieczyszczanie odchodami).

Śmieciowe ABC: Przewodnik po właściwym wyrzucaniu odpadów



Podrzucanie śmieci na śmietniki Spółdzielni Mieszkaniowych to problem, który staje się coraz bardziej powszechny w miastach i mniejszych miejscowościach. Niestety możemy się o tym przekonać obserwując śmietniki Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Praktyka ta, choć pozornie niewinna, niesie za sobą wiele problemów - od zwiększonych kosztów dla spółdzielni i frustracji mieszkańców, po negatywne skutki dla środowiska i estetyki przestrzeni publicznej. Jedną z podstawowych przyczyn podrzucania śmieci jest unikanie opłat. Niektórzy ludzie podrzucają śmieci, aby uniknąć opłat za wywóz własnych odpadów ze swoich prywatnych i firmowych posesji. Wiaty na odpady są często łatwo dostępne co ułatwia i zachęca do podrzucania śmieci osobom spoza spółdzielni. Podrzucane śmieci często nie są segregowane, co utrudnia proces recyklingu i prowadzi do większej ilości odpadów trafiających na wysypiska. Przepełnione kontenery przyciągają również szkodniki i powodują nieprzyjemne zapachy. Na osiedlowe śmietniki wyrzucanie są też śmieci wielogabarytowe które długo zalegają, gdyż do ich usunięcia potrzebny jest specjalny transport. Szczególnie uciążliwe w ostatnim czasie stało się podrzucanie zużytych opon - o czym wspomniamy w artykule administracji nr 2. Istnieje kilka sposobów, aby przeciwdziałać podrzucaniu śmieci na śmietniki spółdzielni mieszkaniowych. Jednym z nich jest instalacja kamer wokół śmietników, co może pomóc zidentyfikować osoby podrzucające śmieci i zniechęcić do tego typu praktyk. Kamery mogą również dostarczyć dowodów, które pomogą w egzekwowaniu przepisów. Nasza Spółdzielnia już realizuje ten plan montując kamery i fotopułki przy śmietnikach i miejmy nadzieję, że przyniesie to zamierzony efekt. Kolejnym sposobem ograniczenia podrzucania śmieci jest zainstalowanie zamykanych śmietników, do których dostęp mają tylko mieszkańcy spółdzielni. Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa próbowała takiego rozwiązania technicznego, lecz niestety po niedługim okresie czasu ginęły klucze i zamki były notorycznie wylamywane i niszczone. Niestety żaden sposób nie jest w 100% wystarczający, aby zapobiec problemowi z podrzucaniem śmieci. **Mieszkańcy Czeladzi od 2013 roku mogą bezpłatnie korzystać z PSZOK, czyli punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.** Można tam

bezpłatnie oddać odpady zebrane w sposób selektywny między innymi papier i tektura, plastik i opakowania wielomateriałowe, metale, szkło, odpady zielone, przeterminowane leki, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, meble i inne odpady wielogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe z gospodarstw domowych (300kg na osobę rocznie), zużyte opony od samochodów osobowych (8 rocznie na osobę), tekstylia i odzież.

PSZOK czynny jest w każdy poniedziałek, środę i piątek w godzinach od 7 do 14, w każdą pierwszą sobotę miesiąca w godzinach od 8 do 14 oraz w każdą drugą i czwartą środę miesiąca w godzinach od 7 do 18. Dodatkowo firma ALBA prowadzi odbiór odpadów wielogabarytowych z zabudowy wielomieszkaniowej zgodnie z harmonogramem. Harmonogram dostępny na stronie miasta Czeladź oraz tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych. **Dodatkowo każdy mieszkaniec Czeladzi może nieodpłatnie raz w roku zgłosić chęć oddania jednego worka big bag z gruzem.** Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie prowadziła kampanie informacyjne, która mają na celu uświadamianie mieszkańcom jakie mogą być konsekwencje podrzucania śmieci i zachęcić ich do odpowiedzialnego pozbywania się odpadów. Edukacja może być kluczowa w zmianie postaw i zachowań. Spółdzielnia będzie też współpracować z władzami lokalnymi, aby zwiększyć egzekwowanie przepisów dotyczących wywozu śmieci i karania za nielegalne podrzucanie. Wspólne działania mogą być bardziej skuteczne w zapobieganiu tego typu praktykom. **Przy okazji pamiętajmy, że segregując plastiki, czy kartony, przed wrzuceniem ich do kontenerów starajmy się w miarę możliwości zmniejszyć ich gabaryty poprzez zginięcie opakowań plastikowych czy składanie pudeł kartonowych.** Tylko poprzez skoordynowane działania można skutecznie ograniczyć zjawisko podrzucania śmieci i poprawić jakość życia na osiedlach.

Nasze zasoby dzisiaj

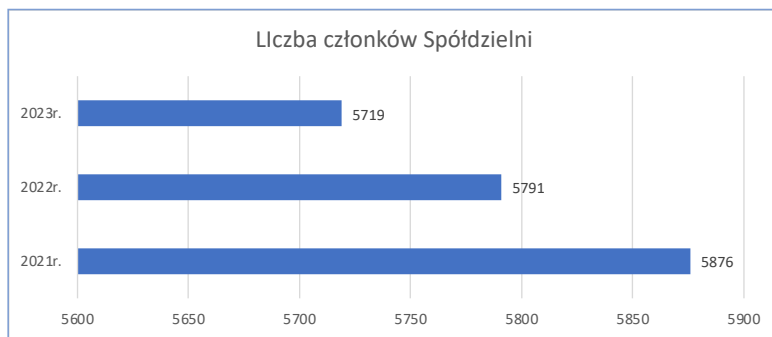
Ciąg dalszy ze str. 1

Liczba członków spółdzielni na przestrzeni ostatnich lat sukcesywnie spada, na koniec 2023r. przedstawiała się w porównaniu z poprzednimi latami jak na wykresie obok.

Oprócz tego w zasobach Spółdzielni znajdują się 382 garaże, z czego:

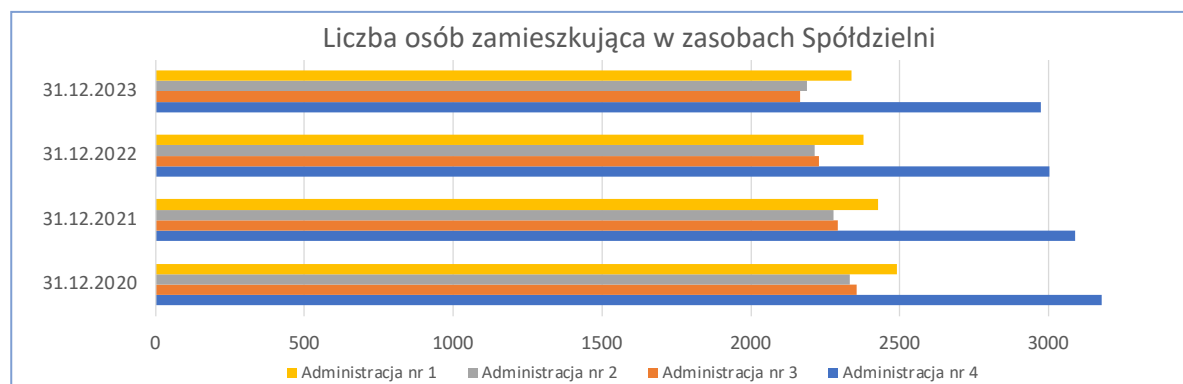
- w najmie – 13,
- stanowiące odrębną własność – 25,
- spółdzielcze własnościowe prawa – 344.

Ponadto w ramach działalności gospodarczej wynajmujemy lokale użytkowe, pomieszczenia gospodarcze, dzierzawimy tereny oraz wynaj-



mujemy powierzchnie pod reklamy. Ogółem w grudniu 2023 r. powierzchnia lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych w najmie wynosiła 11 172,78 m².

Niestety z roku na rok sukcesywnie zmniejsza się liczba osób zamieszkujących nasze zasoby. Poniższa grafika przedstawia ten zakres.



77 budynków uzyska dofinansowanie z środków Unii Europejskiej do opracowania dokumentacji projektowej w ramach Programu Horyzont 2020 (instrument ELENA)

Polska jest już 20 lat członkiem Unii Europejskiej. W dniu 1 maja 2004 r. na mocy wyników referendum akcesyjnego oraz Traktatu akcesyjnego podpisanego 16 kwietnia 2003 roku w Atenach nasz kraj stał się pełnoprawnym członkiem zjednoczonej Europy. Warto pamiętać, że sama droga do członkostwa rozpoczęła się 30 lat temu w dniu 8 kwietnia 1994 roku z chwilą złożenia przez Polskę wniosku o członkostwo. Minione 20 lat, to okres wielu zmian w Polsce oraz pogłębiającej się integracji gospodarczej i społecznej z naszymi europejskimi partnerami. Obecnie UE tworzy 27 państw, a z kolejnymi trwają negocjacje akcesyjne.

Dzięki funduszom europejskim możliwe jest budowanie lepszej, bardziej nowoczesnej Polski. Jednak wielu z nas dostrzega również wiele wyzwań stojących przed właściwą alokacją środków unijnych na projekty, które w realny sposób poprawiają jakość życia Polaków, w tym łatwo dostępnych środków na remonty i termomodernizację budynków wielorodzinnych znajdujących się w zasobach spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a nie tylko samorządów terytorialnych.

Dlatego też, z przyjemnością informujemy, że zespół pracowników Spółdzielni opracował 77 wniosków o dofinansowanie z środków Unii Europejskiej poprzez instrument ELENA w ramach Programu Horyzont 2020, z czego 26 wniosków zostało już pozytywnie rozpatrzonych. Rozpoczęty w lutym br. nabór obejmuje dofinansowanie dokumentacji technicznej potrzebnej do poprawy efektywności energetycznej i przeprowadzenia termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w województwach śląskim,

opolskim, dolnośląskim i małopolskim. Spółdzielnia otrzyma dofinansowanie do opracowania projektu budowlanego oraz audytu remontowego lub energetycznego.

Koszt opracowania dokumentacji jest zryczałtowany w zależności od wielkości budynku. Zryczałtowany koszt opracowania dokumentacji wynosi: 4,6 tys. zł (budynek do 2 tys. m²) lub 5,8 tys. zł (budynek od 2 do 5 tys. m²) lub 6,5 tys. zł (budynek pow. 5 tys. m²). Warto zaznaczyć, że rynkowe ceny opracowania kompleksowej dokumentacji są znacznie wyższe, zwykle sięgają kilkunastu tysięcy złotych za budynek. Odbyły się już pierwsze spotkania robocze z zespołem projektowym.

Skorzystanie z wsparcia w ramach tego projektu, dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej, przyniesie oszczędności na poziomie kilkuset tysięcy złotych w ramach realizacji planu remontów na 2024 r. Dodatkowo, realizacja dokumentacji projektowej umożliwi przeprowadzenie robót budowlanych o wartości kilkudziesięciu milionów złotych.

Lista 77 budynków dla których, zgodnie z planem remontów na 2024 r., zostały złożone wnioski o wykonanie dokumentacji projektowej oraz audytu remontowego lub energetycznego w ramach instrumentu ELENA w ramach Programu Horyzont 2020 Unii Europejskiej (instrument Elena):

Administracja nr 1:

ul. Szpitalna 25A-25B
ul. Szpitalna 27A-27B
ul. Szpitalna 29A-29B
ul. Szpitalna 31A-31B
ul. Szpitalna 33A-33B
ul. Szpitalna 35A-35B
ul. Spółdzielcza 11-13
ul. Spółdzielcza 20
ul. Szpitalna 32A-32C
ul. Szpitalna 36A-36C
ul. Grodziecka 62-64
ul. Tuwima 13-15-17

Administracja nr 2:

ul. Składkowskiego 1A-1B
ul. Składkowskiego 3A-3C
ul. Składkowskiego 8A-8B
ul. Składkowskiego 10A-10C
ul. Niepodległości 2A-2C
ul. Niepodległości 3AB-5AB



ul. Niepodległości 4A-4C
ul. Niepodległości 7A-7C
ul. Niepodległości 10AB-12AB
ul. Niepodległości 14A-14D
ul. Niepodległości 16AB-18AB

Administracja nr 3:

ul. Dehnelów 4
ul. Dehnelów 8
ul. Dehnelów 23-27
ul. Dehnelów 29-33
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 2-8
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 10-18
ul. Powstańców Śląskich 1-7
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 1-9
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 11-19
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 21-25
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 27-33
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 35-43
ul. Powstańców Śląskich 9-15
ul. Powstańców Śląskich 2-8
ul. Powstańców Śląskich 10-16
ul. Powstańców Śląskich 18-24
ul. Powstańców Śląskich 26-32
ul. Miła 8
ul. Miła 10
ul. Tulipanów 1
ul. Górnicza 3
ul. Górnicza 5
ul. Górnicza 13
ul. Górnicza 15
ul. Górnicza 17

Administracja nr 4:

os. Dziekana 2A-2K
ul. M. Konopnickiej 4-4A
os. Dziekana 11A-11F
os. Dziekana 12A-12E
os. Dziekana 7A-7F
ul. Spacerowa 17
ul. 27 Stycznia 14-16-18
ul. 27 Stycznia 20-22-24
ul. 27 Stycznia 26-28-30
ul. 27 Stycznia 32-34-36
ul. Spacerowa 9-11,
ul. Spacerowa 13-15
ul. Spacerowa 5-7
ul. W. Pola 2-6
ul. W. Pola 8-12
ul. E. Orzeszkowej 16-18
ul. E. Orzeszkowej 20A-20B
ul. Nowopogońska 231-231A
ul. C.K. Norwida 8-8A
ul. C.K. Norwida 10
ul. C.K. Norwida 12A-12D
ul. C.K. Norwida 14A-14C
ul. C.K. Norwida 16A-16C
ul. C.K. Norwida 17A-17C
ul. C.K. Norwida 19
ul. C.K. Norwida 21A-21C
ul. C.K. Norwida 2A-2D
ul. C.K. Norwida 4A-4B
ul. C.K. Norwida 6A-6E.



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 planuje wybudować dwie instalacje fotowoltaiczne na dachu biurowca przy ul. Szpitalnej 9-9A w Czeladzi.

Inwestycja będzie możliwa pod warunkiem uzyskania wsparcia 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. W pierwszej kolejności został ogłoszony przetarg w dniu 30 kwietnia. Następnie, gdy będziemy znali już konkretne ceny i rozwiązania techniczne, zostaną przygotowane i złożone wnioski do WFOŚiGW.

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 %, - dotacja do 30% udzielonego dofinansowania.

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

UDOSTĘPNIJ MIESZKANIE!

Informujemy, że jak co roku, zbliża się termin odczytów podzielników kosztów ciepła. Harmonogram odczytów (po przygotowaniu przez firmę Metrona Polska) na poszczególne budynki będzie dostępny na stronie internetowej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ogłoszenia o terminach odczytu zostaną umieszczone na tablicy ogłoszeń danego budynku.

Uwaga: Prosimy tych ogłoszeń nie zrywać, inni mieszkańcy też chcą przeczytać!

Przypominamy, że lokale mieszkalne nieudostępniłone do odczytu, zostaną rozliczone zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie §5:

„1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:

1.2 Uniemożliwił:

a) dokonanie sprawdzenia podzielników kosztów ogrzewania i odczytu ...

... dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:

Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

Koszty zmienne zostaną wyliczone w oparciu o **maksymalny jednostkowy koszt zmienny** obliczony dla danego lokalu.....”

Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku (§6 ust.1).

W związku z powyższym prosimy o zapoznanie się z powyższym **Regulaminem dostępnym na stronie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakładce Strefa mieszkańca** → **Regulamin**.

Dodatkowo informujemy, że:

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

Ogłoszenia o terminach montażu podzielników będą dostępne na tablicy ogłoszeń, w Państwa budynkach, oraz na stronie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W przypadku udostępnienia lokalu mieszkalnego (do montażu podzielników kosztów ze zdalnym odczytem) po terminie wyznaczonym przez Firmę montażową, mogą Państwo zostać obciążeni różnicą wynikającą z ceny zawartej w Umowie a cennikiem usług dodatkowych tejże Firmy.

Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów

Coś dla naszych milusińskich

50 lecie spółdzielni to również doskonała okazja do tego, aby umilić naszym dzieciom korzystanie z placów zabaw na osiedlach. W związku z tym Rada Nadzorcza naszej spółdzielni ufundowała komplety zabawek do piaskownicy znajdujących się w granicach każdej z 4 administracji. Z racji tego, że Dzień Dziecka był obchodzony kilka dni temu, wspomniane zabawki zostały umieszczone na placach zabaw, aby najmłodszy mogli cieszyć się i korzystać z nich do woli.



Członkostwo w spółdzielni

Osoby, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu stają się członkami Spółdzielni z mocy prawa, tj. bez konieczności składania deklaracji członkowskiej. Inaczej jednak jest w przypadku osób, które posiadają **odrębną własność** lokalu. Ci właściciele mogą, ale nie muszą zostać członkami spółdzielni. **Przystąpienie w poczet członków nie jest płatne**, jedyną czynnością, która jest wymagana to złożenie w Spółdzielni **deklaracji członkowskiej**.

Podsumowując: kupujący lub posiadający mieszkanie o statusie odrębnej własności nie staje się „z automatu” członkiem Spółdziel-

ni. Jeśli chce nim zostać, musio złożyć deklarację przystąpienia w poczet członków. W tym przypadku również współmałżonek/współmałżonka może przystąpić w poczet członków, oczywiście po złożeniu deklaracji członkowskiej.

Należy jednak pamiętać, że jeżeli prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.

Wszelkich informacji dotyczących omówionej sprawy udziela Dział Członkowsko-Lokalowy (e-mail: lokale@czsm.czeladz.pl; nr tel.: 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 – stoisko handlowe w pawilonie wolnostojącym - parter – 12,46 m²

ul. Szpitalna 8 – stoisko handlowe w pawilonie wolnostojącym - parter – ok. 300 m²

ul. Szpitalna 8 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - parter – 196,69 m² (od 01.07.2024 r.)

ul. Ogrodowa 24 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - parter – 123,08 m²

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

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

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro – 19,34 m²

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

os. Dziekana 5G – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego – 8,00 m²

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

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

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa

41-250 Czeladź
ul. Szpitalna 9A

Kontakt

» Sekretariat	609 189 351
» Kancelaria	609 189 369
» Dział Optat 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:

- 1 lipca 2024r.
- 5 sierpnia 2024r.
- 2 września 2024r.

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

Napisz do nas

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

Dział optat 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

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**