



Organizacja Narodów Zjednoczonych ustanowiła rok 2025 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości. Jest on obchodzony na całym Świecie pod hasłem „Spółdzielnie budują lepszy świat”.



Międzynarodowy Rok Spółdzielczości

Spółdzielnie budują lepszy świat

To ważny moment w historii tego sektora w Polsce i na świecie. To wyjątkowa okazja, aby podkreślić rolę spółdzielni, jako formy działalności gospodarczej, która opiera się na zasadach solidarności, wspólnoty i demokratycznego zarządzania. Spółdzielnie od lat odgrywają kluczową rolę w zapewnianiu mieszkań, usług, a także wspieraniu lokalnych przedsiębiorstw i rozwoju gospodarczego. Rok 2025 ma na celu promowanie tych wartości i inspirowanie do dalszego rozwoju sektora spółdzielczego. To także czas na refleksję nad wyzwaniami, jakie stoją przed spółdzielniami i wypracowanie nowych strategii, które pozwolą jeszcze lepiej służyć społecznościom.

Podsumowanie Walnego Zgromadzenia Członków 2025

Walne Zgromadzenie Członków Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyło się w dniu 27 maja i zgromadziło (osobiście lub przez pełnomocników) 145 z 5641 członków Spółdzielni (2,57 %), w celu omówienia najważniejszych spraw dotyczących jej funkcjonowania.

Zebrani członkowie zapoznali się ze sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej oraz opinią biegłego rewidenta za ubiegły rok. Podczas obrad omówiono również plany remontowe. Poruszono także tematy zgłaszane przez mieszkańców w trakcie dyskusji nad poszczególnymi uchwałami.

Porządek obrad obejmował następujące uchwały:

1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024 (podjęta).
2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024 (podjęta).
3. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu — Panu Marcynowi Karlik za rok 2024 (podjęta).
4. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu — Pani Aleksandrze Banasiak za rok 2024 (podjęta).
5. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto za rok 2024 (podjęta z poprawką tj. cały zysk przeznaczono na fundusz remontowy).
6. Uchwała w sprawie podziału sald zbiorczego funduszu remontowego i sald przekształceń praw do lokali na dzień 31.12.2007r. (skreślona z porządku obrad na wniosek złożony i przegłosowany w trakcie obrad)
7. Uchwała w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć (zmiana maksymalnej sumy zobowiązań z 38 mln na 70 mln zł w związku z planowanym zaciąganiem zobowiązań, w tym m.in. pożyczek z WFOŚiGW, kredytów z premią remontową i termomodernizacyjną BGK, w celu finansowania procesu demontażu azbestu i termomodernizacji budynków) (nie podjęta).
8. Uchwała w sprawie przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji z działalności Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2021 – 31.12.2023 (list polustracyjny z dnia 02 grudnia 2024 r.) (podjęta).



Na zakończenie Zarząd Spółdzielni serdecznie podziękował obecnym członkom za udzielone absolutorium, za udział w Zgromadzeniu za aktywne zaangażowanie w pracę Prezydium Zgromadzenia oraz Komisji Zgromadzenia. Protokół, skany uchwał wraz z dodatkowymi materiałami są dostępne dla członków Spółdzielni w E-booku.

Technologiczna rewolucja – startuje montaż podzielników elektronicznych z odczytem radiowym

Szanowni mieszkańcy, od sezonu grzewczego 2025/2026, następuje zmiana sposobu rozliczania centralnego ogrzewania, na rozliczanie wg podzielników elektronicznych kosztów ze zdalnym odczytem (nie dotyczy lokali już rozliczanych z podzielników elektronicznych). Demontaż podzielników wyparkowych oraz montaż podzielników elektronicznych – dokona firma Apator, która została wyłoniona w otwartym i konkurencyjnym przetargu.



Przejsie na elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania zamiast wyparkowych przynosi wiele korzyści, przede wszystkim większą precyzję pomiarów, możliwość zdalnego odczytu danych oraz zapis dodatkowych informacji, co ułatwia rozliczanie kosztów i zachęca do oszczędnego korzystania z ogrzewania.

Podzielniki elektroniczne kosztów ogrzewania, firmy Apator, to model E-ITN 40. Można z niego wyczytać przede wszystkim: wartość zużycia ciepła w danym okresie rozliczeniowym oraz średnią temperaturę pomieszczenia. Ponadto, urządzenie może rejestrować maksymalną i minimalną temperaturę grzejnika, datę jej wystąpienia, a także informację o nieautoryzowanej manipulacji.

Dokładny termin wymiany zostanie podany po odczytach podzielników wyparkowych, wykonanych przez firmę Metrona. Harmonogramy odczytów oraz montażu podzielników będą dostępne na tablicy ogłoszeń, w Państwa budynkach oraz na stronie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zdemontowane podzielniki wyparkowe, należy zachować (w pozycji pionowej) – do ewentualnych reklamacji po sezonie 2024/2025.

Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów

Remonty w zawieszeniu – co dalej po decyzji Walnego Zgromadzenia?

Termomodernizacja ma na celu poprawę efektywności energetycznej, zmniejszenie kosztów ogrzewania oraz poprawę estetyki budynków. Choć przynosi długofalowe korzyści, wiąże się również z licznymi wyzwaniami i kosztami. Każdy z kilku tysięcy mieszkańców Spółdzielni ma odmienne zdanie na kwestię oczekiwanego stanu technicznego i estetycznego budynków, zaciągania kredytów czy akceptowalnej wysokości opłat. Jest to naturalne i wynika z różnych doświadczeń, poglądów, planów dotyczących długości zamieszkiwania w budynku oraz sytuacji osobistej i finansowej. Dlatego też tematyka remontów budynków i źródeł ich finansowania w zrozumiwały sposób wywołuje szeroką dyskusję i zrozumiałe obawy. **Niestety obawy te przeważały w głosowaniu uchwały tegorocznego Walnego Zgromadzenia w sprawie zwiększenia maksymalnej kwoty zobowiązań z 38 do 70 mln złotych w celu kontynuowania procesu termomodernizacji.**

Konsekwencje braku zgody Walnego Zgromadzenia na podwyższenie maksymalnej kwoty zobowiązań z 38 do 70 milionów złotych

Priorytetem dla Zarządu w bieżącym roku będzie maksymalne wykorzystanie obecnie obowiązującej maksymalnej kwoty zobowiązań (38 mln zł). W ramach tej kwoty zostaną rozpoczęte kompleksowe termomodernizacje 6 dużych budynków tj. os. Dziekana 3, 4, 9 i 10 oraz Dehnelów 4 i 8 oraz 2 mniejszych budynków na ul. Spółdzielczej 20 oraz Grodzieckiej 62-64. Kontynuowana będzie współpraca z biurem projektowym w ramach Eleny w celu opracowania dokumentacji dla kolejnych budynków. W tej chwili kolejnych kilka projektów jest już na ukończeniu. Niestety z realizacją będziemy musieli poczekać do kolejnego walnego zgromadzenia, ponieważ wspomniana kwota zobowiązań wyczerpuje możliwości w zakresie sfinansowania tych przedsięwzięć. Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą na bieżąco będzie analizował sytuację. Wnioski zostaną przedstawione w trakcie jesiennych spotkań z mieszkańcami poszczególnych administracji.

Stan techniczny budynków

Stan techniczny i estetyczny większości budynków w Spółdzielni wymaga przeprowadzenia remontów w mniejszym lub większym zakresie. **W 10 budynkach w których kompleksowa termomodernizacja została wykonana w ubiegłym roku lub wykonywana jest w bieżącym roku** (ul. Niepodległości 11, 20, 22, 24 ul. Ogrodowa 10,14,16,18, ul. Jaśminowa 1-3, 5-7-9) przez wiele lat nie będzie konieczności wykonywania poważniejszych remontów. . Przeprowadzenie remontu często wiąże się z podwyższeniem opłat na fundusz remonto-

wy, wykorzystaniem zgromadzonych środków własnych, zaciągnięciem wieloletniego kredytu i uzyskaniem wsparcia ze środków zewnętrznych. Jednak nawet w takich budynkach za kilkanaście lat wskazana byłaby wymiana instalacji elektrycznej, być może wyposażenie budynków w indywidualne węzły ciepłownicze, modernizacja instalacji CO/CWU oraz kolejne malowanie klatek schodowych wynikające z naturalnego zużycia.

W pozostałych 135 budynkach sytuacja jest mniej optymistyczna. Szczególnie, że oprócz termomodernizacji należy również przeprowadzić remonty balkonów, dachów i kominów, wejść do budynków oraz malowanie klatek schodowych. Wskazane jest również podniesienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego (w budynkach niskich: montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu i drzwi ppoż do piwnic, w budynkach wysokich szerszy zakres). W starszych budynkach w których funkcjonuje indywidualne ogrzewanie rekomendowana jest również wymiana instalacji elektrycznej.

Wyzwania remontowe – demontaż azbestu

W zasobach Spółdzielni **pozostał do usunięcia azbest z 18 budynków wielorodzinnych** (ul. Szpitalna 27, 29, 31, 33, 35, ul. Niepodległości 10, 12, 14, 16, 18, os. Dziekana 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12) **oraz 5 pawilonów handlowo – usługowych** (ul. Niepodległości 1, ul. Niepodległości 1A, ul. Ogrodowa 24, ul. Szpitalna 9 i 9A). Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami azbest z wyżej wymienionych budynków powinien zostać usunięty do **2032 r.** Wskazane jest aby demontaż azbestu połączyć z termomodernizacją budynku w nowoczesnej technologii (styropian/wełna mineralna, tynk silikonowy). Orientacyjny koszt remontu ww. budynków to **ok. 35 mln zł** (ok. 500 tys. zł / klatkę schodową x 70 segmentów/klatek schodowych).

Wyzwania remontowe – termoizolacja budynków nieocieplonych

Wiele budynków Spółdzielni wybudowanych kilkadziesiąt lat temu nie posiada ocieplenia i nie spełnia aktualnych norm efektywności energetycznej. Dlatego też wskazane jest pilne wykonanie termomodernizacji. Do tej grupy budynków można zaliczyć m.in. budynki na os. Norwida, ul. W. Pola i E. Orzeszkowej, ul. Górniczej, ul. Spółdzielczej 20, Tulipanów 1 oraz Grodzieckiej 62-64. Orientacyjny koszt remontu ww. budynków to **ok. 30 mln zł** (ok. 500 tys. zł / klatkę schodową x ok. 50 segmentów/klatek schodowych).

Wyzwania remontowe – termoizolacja budynków z sidingiem

Proces termomodernizacji w Spółdzielni rozpoczął się od inwestycji w budynkach na ul. Marii Curie – Skłodowskiej, Dehnelów i Powstańców Śląskich (ADM-3), gdzie ponad 30 lat temu wykonano termoizolację w technologii sidingu, która w wielu miejscach jest już uszkodzona. Również i te budynki nie spełniają aktualnych norm i powinny zostać poddane termoizolacji w najbliższych latach. Orientacyjny koszt remontu ww. budynków to ok. 30 mln zł (ok. 500 tys. zł / klatkę schodową x ok. 60 segmentów/klatek schodowych).

Remonty budynków już ocieplonych

Wykonanie termomodernizacji w ostatnich kilkunastu latach, to ważny, ale nie ostatni etap poprawy stanu technicznego i estetycznego budynków. Przykładem takich działań jest planowany remont 6 wieżowców przy ul. Miasta Auby 2,4,6,8,10,12. Planowane jest wykonanie dodatkowego docieplenia np. stropów piwnicy i dachu w celu dalszej poprawy efektywności energetycznej (II etap termomodernizacji) oraz skorzystania z dotacji w formie premii remontowej BGK (25%) do całości remontu obejmującego m.in. remont balkonów i dachów, malowanie elewacji oraz przebudowę wejść do budynków z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnością. W wieżowcach istotne jest również podniesienie poziomu bezpieczeństwa przeciwpożarowego ponieważ budynki wysokie wymagają dużo większej ilości rozwiązań i instalacji przeciwpożarowych niż budynki niskie.

ELENA – dlaczego 80 budynków ?

Spółdzielnia złożyła 80 wniosków do programu ELENA w ramach programu Horyzont 2020 Unii Europejskiej, którego operatorem jest MZBM – TBS sp. z o.o. z Sosnowca. **Pozwoli to na otrzymanie w najbliższych kilku latach kompletnej dokumentacji umożliwiającej przeprowadzenie przetargu w celu wyboru wykonawcy oraz złożenie wniosków o dofinansowanie np. do BGK lub WFOŚiGW.** Przygotowanie dokumentacji technicznej jest pierwszym i kluczowym krokiem do rozpoczęcia dialogu z mieszkańcami i Radą Nadzorczą w celu określenia harmonogramu i zasad finansowania remontu. Jednocześnie posiadanie kompletnej dokumentacji umożliwia złożenie wniosków w przypadku ogłoszenia nowych konkursów np. ze środków europejskich lub programów krajowych.

Dlaczego remonty są takie drogie ?

Na wysoki koszt remontów wpływają przede wszystkim: ceny materiałów budowlanych, koszty zatrudnienia pracowników, wzrost podatków, w tym składki zdrowotnej.

Nie bez znaczenia jest również dynamiczny wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz inflacja. W celu obniżenia kosztów wybór wykonawców robót odbywa się w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, zgodnie z przyjętym regulaminem. W pracach komisji przetargowej uczestniczą mieszkańcy - członkowie Rady Nadzorczej.

Jak sfinansować remonty budynków ?

Podstawowym źródłem finansowania robót jest fundusz remontowy, który powstaje z miesięcznych opłat mieszkańców oraz podziału zysku Spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia. Nieruchomości posiadają zróżnicowane salda funduszu remontowego. Wynika to z stawki funduszu remontowego (aktualnej oraz w przeszłości) i przeprowadzonych w przeszłości remontów. Po drugie, istnieje możliwość, a wręcz konieczność skorzystania z kredytów i pożyczek (jest to warunek wsparcia ze strony BGK i WFOŚiGW). Po trzecie, Spółdzielnia korzystała i nadal zamierza korzystać z dostępnych form wsparcia do termomodernizacji i remontów budynków.

Dlaczego Spółdzielnia zaciąga kredyty na 20 lat?

Wieloletnim priorytetem dla poprzednich Zarządów i Rad Nadzorczych było utrzymanie niskiego poziomu opłat na fundusz remontowy (2023 r. – średnio 3,15 zł/m²/mc). W połączeniu z systematycznie pogarszającym się stanem technicznym budynków oraz wzrostem cen robót budowlanych doprowadziło to do sytuacji w której poszczególne nieruchomości nie posiadają wystarczającego wkładu własnego do remontu. Konsekwencją tej sytuacji jest zaciąganie kredytów/pożyczek na okres 20 lat, co powoduje znaczne koszty związane z odsetkami bankowymi. Jednak pozwala na ustalenie wysokości stawki funduszu remontowego na wyższym, ale wciąż akceptowalnym poziomie tj. ok. 5-6 zł/m²/mc. Teoretycznie istnieje możliwość zaciągania kredytów/pożyczek na krótszy okres (np. 5-10 lat). Jednak wymagałoby to drastycznego podwyższenia stawki funduszu remontowego w celu zapewnienia obsługi spłaty rat i odsetek np. na poziomie ok. 10-15 zł/m²/mc. Jest to nieakceptowalne. Dlatego też Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w 2024 i 2025 r. podwyższyła stawki opłat na fundusz remontowy w celu szybszego kumulowanie środków na wkład własny dla nieruchomości oczekujących na prace remontowe (większy wkład własny = niższy koszt odsetek od kredytu/pożyczki). Działania te będą również kontynuowane podczas opracowywania planu gospodarczego na 2026r.

Marcin Karlik

Dołączamy do usługi e-Doręczenia

Mając na uwadze treść Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) oraz Ustawy z dnia 18 listopada 2020r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. 2024 poz. 1045) **Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa podaje poniższy adres, który został wpisany do bazy adresów elektronicznych (BAE):**

AE: PL-44478-17890-TJGUJ-24

Elektroniczne doręczenia to odpowiednik tradycyjnego listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (żółta zwrotka) połączonego z zaletami e-maila. Dzięki tej usłudze podmioty publiczne, obywatele i firmy na terenie Unii Europejskiej mogą korzystać z szybkich, wygodnych i bezpiecznych doręczeń elektronicznych z potwierdzeniem odbioru. Ustawa określa harmonogram wdrażania systemu e-doręczeń w Polsce, który rozłożony jest na lata 2025/2026. Obecnie podmioty publiczne (np. Urząd Miasta, Starostwo, Centrum Usług Społecznych) korzystają już z tej usługi. Również wielu przedsiębiorców wdraża te innowacyjne rozwiązanie.

Każdy obywatel Polski może dobrowolnie założyć bezpłatną skrzynkę do e-doręczeń (bezpłatna korespondencja z podmiotami publicznymi, bezpłatny odbiór korespondencji od podmiotów prywatnych) lub skorzystać z płatnej oferty kwalifikowanego dostawcy usług (pełna funkcjonalność skrzynki, abonamenty w cenie od kilku złotych miesięcznie). Docelowo skrzynki w systemie e-doręczeń zastąpią istniejące skrzynki e-puap do korespondencji z administracją publiczną. **Zainteresowane osoby już dzisiaj mogą założyć bezpłatną skrzynkę e-doręczeń, co rekomendujemy.** Warto podkreślić, że forma elektroniczna korespondencji umożliwia znaczne obniżenie kosztów pocztowych oraz pozwala na przyspieszenie wymiany informacji.

Zachęcamy do zapoznania się z dodatkowymi materiałami informacyjnymi o usłudze:



Porządki po kontroli – Straż Pożarna egzekwuje przepisy przeciwpożarowe

W czerwcu w jednym z budynków została przeprowadzona kontrola piwnic pod kątem bezpieczeństwa ppoż. W kontroli uczestniczyli przedstawiciele Państwowej Straży Pożarnej. Zostały wydane stosowne zalecenia dla Spółdzielni, jako zarządcy budynku w zakresie m.in. uprzątnięcia zalegających przedmiotów z korytarzy piwnicznych.

Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem używania lokali i zasad porządku domowego, obowiązkiem każdego mieszkańca jest dbanie o czystość i porządek w częściach wspólnych – na klatkach schodowych, korytarzach czy w piwnicach. Dodatkowo, przepisy prawa – w tym Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków – jednoznacznie zakazują przechowywania jakichkolwiek przedmiotów na drogach ewakuacyjnych.

Zwracamy się więc do Państwa z apelem: uprzątnijmy nasze wspól-

ne przestrzenie, a przede wszystkim unikajmy składowania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych i wspólnych korytarzach. Przypominamy, że nieprzestrzeganie przepisów ppoż może skutkować mandatem. Ewentualne koszty mandatów i uporządkowywania pomieszczeń wspólnych obciążają koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości, a w konsekwencji wpływają na wysokość opłat za lokale. Dlatego, też zadbajmy o bezpieczeństwo – swoje i sąsiadów – oraz o estetykę i komfort życia w naszych budynkach. To niewielki wysiłek, który przynosi dużą różnicę.

W czerwcu br. na jednej z administracji została przeprowadzona kontrola piwnic pod kątem bezpieczeństwa ppoż. W kontroli uczestniczyli przedstawiciele Państwowej Straży Pożarnej. Zostały wydane stosowne zalecenia m.in. uprzątnięcia zalegających przedmiotów z korytarzy piwnicznych. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu ma obowiązek zapewnić, aby piwnice były bezpieczne pod względem ppoż. Nieprzestrzeganie przepisów ppoż może skutkować mandatem.

KLATKA SCHODOWA TO NIE GRACIARNIA

Pamiętaj!
Na klatce schodowej **nie wolno** przechowywać jakichkolwiek **materiałów palnych**: szaf, stołów, krzeseł, dywanów, regałów, kartonów, sprzętu AGD czy wózków dziecięcych.

Zabronione jest składanie przedmiotów gabarytowych oraz innych np. rowerów, hulajnóg, których usytuowanie powodowałoby ograniczenie wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej.



Termomodernizacja na finiszu – budynki przy ul. Ogrodowej 10,14,16,18 gotowe na nowy sezon grzewczy

Proces termomodernizacji czterech budynków na naszym osiedlu dobiega końca. Zrealizowane prace to nie tylko poprawa efektywności energetycznej, ale także znacząca zmiana estetyczna i funkcjonalna. W ramach inwestycji wykonano m.in.:

Docieplenie elewacji – wszystkie budynki zostały już ocieplone, co oznacza lepszą izolację cieplną i niższe rachunki za ogrzewanie. Nowa kolorystyka nadała budynkom świeży, nowoczesny wygląd. **Zakończono odbiory balkonów.** Konstrukcje te przeszły gruntowną modernizację, zyskały nową powierzchnię oraz estetyczne wykończenia. **Montaż wyłączników przeciwpożarowych** – na wszystkich modernizowanych budynkach zamontowano



nowoczesne wyłączniki ppoż., co zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców. **Naprawa dachów** – dwa dachy zostały naprawione, co zapobiegnie dalszym przeciekaniom i poprawi ochronę budynków przed warunkami atmosferycznymi. **Malowanie klatek schodowych** – prace objęły również wnętrza budynków. Większość klatek została już odświeżona, co znacząco poprawiło komfort użytkowania i wygląd części wspólnych.



Uwaga na dokarmianie ptaków i wyrzucanie jedzenia – dbajmy wspólnie o porządek i bezpieczeństwo

W ostatnim czasie przy naszych śmietnikach zauważyliśmy zwiększoną aktywność szczurów, a na balkonach, elewacjach i chodnikach pojawia się coraz więcej gołębi. Zjawiska te są bezpośrednio związane z wyrzucaniem resztek jedzenia oraz dokarmianiem ptactwa przez mieszkańców.

Chociaż dokarmianie ptaków może wydawać się gestem troski i dobrym zwyczajem, niestety ma też negatywne skutki:

- Ptaki gromadzą się w dużych grupach, zanieczyszczając elewacje, balkony oraz teren wokół budynków.
- Resztki jedzenia przyciągają gryzonie, które mogą stanowić poważne zagrożenie sanitarne i zdrowotne dla mieszkańców.
- Szczury i inne szkodniki rozprzestrzeniają choroby oraz niszczą instalacje, co generuje dodatkowe koszty remontów.

Apelujemy do wszystkich mieszkańców o:

- Niepozostawianie resztek jedzenia w okolicach śmietników i na balkonach.
- Unikanie dokarmiania ptaków na terenie osiedla.
- Zachowanie porządku wokół swoich mieszkań i w częściach wspólnych.

Wszyscy ponosimy koszty związane z montażem kołców odstraszających gołębie, siatek blokujących bytowanie ptaków we wnękach i niszach na zewnątrz. Ponadto oprócz zaplanowanych na wiosnę i jesień akcji odszczurzenia, coraz częściej prowadzimy dodatkowe działania deratyzacji w piwnicach, na klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnych w celu wyeliminowania gryzoni, które mając nieograniczony dostęp do „żywności” doskonale sobie radzą, przebywając na terenie budynków i na terenie nieruchomości. Te działania są jednak kosztowne i mają wpływ na opłaty.

Administracja spółdzielni na bieżąco monitoruje sytuację i podejmuje działania mające na celu ograniczenie problemu, ale sukces zależy również od każdego z nas. Wspólnie możemy zadbać o czystość, bezpieczeństwo i komfort życia w naszym osiedlu.

Remont balkonów w wieżowcach na ul. Miasta Auby – z myślą o przyszłości

Zgodnie z tegorocznym planem remontów, w naszych wieżowcach trwa zaplanowany wcześniej remont balkonów. Prace postępują zgodnie z harmonogramem, a ich celem jest nie tylko poprawa estetyki i bezpieczeństwa, ale też przygotowanie budynków do przyszłych inwestycji.

W trakcie realizacji zdecydowano się rozszerzyć zakres remontu o dodatkowe trzy pionowe balkony, znajdujące się nad wejściami do budynków. Skąd taka decyzja?

Otóż równolegle trwa proces opracowywania dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy wejść do budynków. Chcemy mieć pewność, że nowe strefy wejściowe – po zakończeniu remontu – nie zostaną narażone na żadne uszkodzenia, np. w wyniku odpajają-

ącego się starego tynku z balkonów nad nimi. Dzięki wcześniejszemu odnowieniu tych balkonów eliminujemy ryzyko i zyskujemy pełną swobodę w dalszych działaniach. Tym samym, inwestując trochę więcej teraz, oszczędzamy sobie kosztów i problemów w przyszłości. Dziękujemy mieszkańcom za zrozumienie i cierpliwość w czasie prac – wszystko to robimy, by nasze budynki były nie tylko bezpieczniejsze, ale i ładniejsze.

Modernizacja sieci gazociągowej w toku

Na terenie naszego osiedla w dalszym ciągu trwają prace związane z wymianą rur gazociągowych. Jest to zadanie niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa i sprawnego funkcjonowania infrastruktury gazowej w budynkach należących do Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Doskonale rozumiemy, że prowadzone roboty mogą powodować niedogodności – w związku z tym pragniemy serdecznie przeprosić za wszelkie utrudnienia i jednocześnie podziękować Państwu za cierpliwość oraz zrozumiałość.

Jednocześnie informujemy, że w najbliższych dniach firma realizująca inwestycję – zgodnie z postanowieniami umowy – przystąpi do przywracania terenu do stanu pierwotnego.

Oznacza to, że bez dodatkowych kosztów dla Spółdzielni, wykonawca naprawi uszkodzone nawierzchnie chodników i dróg oraz zajmie się uporządkowaniem zieleni w miejscach objętych pracami.

Liczymy na dalsze zrozumienie i zapewniamy, że wszelkie działania prowadzone są z myślą o poprawie komfortu oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

Naprawa nawierzchni po zimie

Zima, choć piękna i wyjątkowa, jak co roku pozostawiła po sobie swoje ślady na drogach i uliczkach osiedlowych. W wyniku działania niskich temperatur, śniegu oraz soli pojawiły się nowe ubytki i dziury w nawierzchni, które mogły stanowić zagrożenie zarówno dla pieszych, jak i kierowców.

W związku z tym, Zarząd Spółdzielni podjął szybkie działania, zlecając specjalistycznej firmie profesjonalne załatwienie powstałych ubytków. Prace zostały wykonane sprawnie

i z zastosowaniem nowoczesnych technologii, co gwarantuje trwałość napraw oraz poprawę estetyki naszych uliczek.



Nowe ławki i kosze na śmieci

Z przyjemnością informujemy, że na terenie osiedla Piłsudskiego zamontowano nowe ławki oraz małe kosze na śmieci. To kolejny krok w stronę poprawy komfortu życia naszych mieszkańców oraz estetyki wspólnej przestrzeni.

Ławki ustawiono w miejscach najczęściej uczęszczanych – wzdłuż alejek, przy placach zabaw, a także w pobliżu wejść do budynków w większości na wniosek mieszkańców. Dzięki nim każdy może wygodnie odpocząć w trakcie spaceru, spotkać się z sąsiadami czy przysiąść na chwilę po powrocie z zakupów.



Nowe kosze na śmieci zostały rozmieszczone w lokalizacjach, gdzie wcześniej ich brakowało, a także wymieniono popsute kosze starego typu na nowe.

Dziękujemy mieszkańcom za zgłaszanie pomysłów i potrzeb.

Czy warto kosić tereny zielone na osiedlach mieszkaniowych? Zalety i wady utrzymania zieleni w porządku

Tereny zielone na osiedlach mieszkaniowych odgrywają kluczową rolę w poprawie jakości życia mieszkańców. Zapewniają miejsce do wypoczynku, rekreacji, a także wpływają na estetykę okolicy. Wiele osób uważa, że koszenie terenów zielonych na osiedlach mieszkaniowych jest nie ekologiczne i może mieć negatywny wpływ na środowisko. Osoby te zwracają się do służb administracyjnych spółdzielni zarówno osobiście jak i za pośrednictwem mediów społecznościowych czy poczty elektronicznej. Jednak pojawia się pytanie: czy regularne koszenie tych terenów jest konieczne, czy może lepiej pozwolić na naturalny rozwój roślinności?

Argumenty za regularnym koszeniem

Regularne koszenie utrzymuje teren w schludnym stanie, co wpływa na pozytywny odbiór osiedla przez mieszkańców i gości. Gładka, zadbana trawa wygląda atrakcyjniej i sprzyja integracji społecznej. Koszenie zapobiega nadmiernemu rozrostowi chwastów, które mogą być siedliskiem insektów czy innych szkodników. Utrzymanie trawnika w porządku zmniejsza ryzyko wystąpienia niebezpiecznych sytuacji, np. w gęstej roślinności często kryją się gniazda szerszeni, os, a także trzmieli, które mogą być trudne do zauważenia i niebezpieczne przy przypadkowym naruszeniu. Regularne koszenie sprzyja zdrowemu wzrostowi trawy, zapobiega jej przerzedzaniu się i chorobom. Umożliwia także lepszą cyrkulację powietrza i dostęp światła, co jest korzystne dla całej roślinności.

Argumenty przeciwko częstemu koszeniu

Pozostawienie terenów zielonych w stanie naturalnym sprzyja rozwojowi różnorodnej fauny i flory. Koszenie często prowadzi do eliminacji dzikiej roślinności, która stanowi schronienie i źródło pożywienia dla wielu gatunków ptaków, owadów i innych zwierząt. Wielokrotnie podczas koszenia terenów zielonych pracownicy napotykali na ukryte w trawie miejsca bytowania jeży czy nawet zajęcy. Pozbawiając teren naturalnej roślinności, można przyczynić się do zaniku lokalnej bioróżnorodności i osłabienia ekosystemu. Koszenie wymaga użycia sprzętu, takiego jak kosiarki, które często napędzane są benzyną lub prądem elektrycznym. To z kolei wiąże się z emisją dwutlenku węgla i innych szkodliwych substancji do atmosfery. Dodatkowo, stosowanie chemicznych środków do pielęgnacji trawników, takich jak nawozy czy pestycydy, może zanieczyszczać glebę i wodę, co ma negatywny wpływ na środowisko roślinne. Częste koszenie zakłóca naturalny cykl rozwoju roślin, uniemożliwiając im kwitnienie i rozmnażanie się. Taki sposób utrzymania terenów zielonych może prowadzić do

zaniku niektórych gatunków roślin i ograniczenia naturalnej równowagi ekologicznej.

Rezygnacja z regularnego koszenia zmniejsza nakłady finansowe i pracę związaną z utrzymaniem terenów zielonych. Koszty koszenia to jedno, ale są jeszcze koszty związane z utylizacją skoszonego materiału.

Na podstawie umowy z 2018r. zawartej z podmiotem zewnętrznym- w ramach utrzymania i pielęgnacji terenów zielonych spółdzielni, firma dokonuje 3 koszenia w ciągu sezonu. Jeśli istnieje pilna potrzeba dokonania dodatkowego 4 koszenia, to również jest ono wykonywane w ramach dobrej współpracy z firmą obsługującą. Aby sprostać wymaganiom i oczekiwaniom naszych mieszkańców, od kilku sezonów staramy się kosić tereny zielone wg pewnych zasad, bez koszenia pozostawiamy spore obszary zielone, jednak place zabaw, miejsca przy ciągach pieszych, wokół parkingów, ławek i w miejscach przebiegu kosimy. Oczywiście wszystko zależy od pogody, ponieważ w okresach suszy koszenie jest ograniczone, natomiast w czasie kiedy sezon obfituje w opady (co sprzyja nadmiernemu wzrostowi roślinności) kosimy częściej. Utrzymanie sporej ilości terenów zielonych, to wyzwanie dla służb, ponieważ każdy z mieszkańców ma inną wizję wykonywania pielęgnacji zieleni. O ile na prywatnych posesjach właściciele dokonują koszenia raz na 2-3 tygodnie, o tyle na osiedlach mieszkaniowych – mając na względzie przytoczone argumenty- koszenie odbywa się rzadziej.

Podobne dylematy dotyczą przycinania i pielęgnacji drzew. Co roku spółdzielnia prowadzi przegląd drzewostanu i dokonuje cięć pielęgnacyjnych. Ponadto mieszkańcy zgłaszają swoje uwagi dotyczące wycinki lub przycinki drzew i krzewów. Tego typu usługi stanowią niemały koszt dla spółdzielni. Koszty te oczywiście obciążają eksploatację. Warto o tym pamiętać, szczególnie w sytuacji kiedy ktoś samowolnie będzie chciał posadzić drzewo w pobliżu budynku- nie uzgadniając tego faktu z administracją osiedlową. Znaczna część drzew – szczególnie tych rosnących szybko i inwazyjnie- znajdujących się przy budynkach, została posadzona przez mieszkańców. Dzisiaj mieszkańcy interweniują o przycinanie gałęzi ze względu na zacienienia mieszkań, a nawet uszkodzenia okien czy elewacji przez gałęzie. Wszyscy za to płacimy. Prosimy więc o rozważę i przemyślane uwagi co do wykonywanych działań.



Warunki montażu instalacji klimatyzacji

Wzrost temperatur w sezonie letnim powoduje, że wiele osób decyduje się na montaż klimatyzacji. Należy pamiętać, że przez zakupem i montażem takiego urządzenia należy uzyskać zgodę od Spółdzielni.

Przypominamy, że obecne regulacje prawne wskazują wprost – montaż klimatyzacji w bloku wymaga uprzedniej zgody zarządcy nieruchomości, bo tego rodzaju działanie wykracza poza zakres uprawnień przysługujących właścicielowi mieszkania. Nasza Spółdzielnia dopuszcza montaż klimatyzatora wyłącznie pod następującymi warunkami:

- montaż klimatyzatora dopuszczalny jest tylko na wewnętrznej stronie ścian balkonu,
- odprowadzenie wody (skroplin) może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania (niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku),
- instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku,
- wszystkie przewody pomiędzy jednostką zewnętrzną a jednostką wewnętrzną prowadzić w obrębie własnego mieszkania,

- przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
- zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu.

Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio właściciela i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora. Dodatkowo informujemy, że w przypadku remontu lub innych prac realizowanych przez Spółdzielnię właściciel urządzenia jest zobowiązany na wezwanie Spółdzielni do przeprowadzenia czasowego demontażu urządzenia na własny koszt.

Regulamin montażu klimatyzatorów dostępny jest na stronie internetowej CZSM.

Przecieki wody z urządzeń lub instalacji w lokalach = zwiększone zużycie wody

Woda to jeden z większych kosztów związanych z użytkowaniem lokali, warto więc zastanowić się nad kosztami z nią związanymi oraz nad sposobem jej używania. Często ilość zużytej wody nie wynika z faktycznych potrzeb, ale związana jest z pozornie drobnymi zaniedbaniami. Niestety, czasem zdarza się, iż największe „zużycie” wody to efekt nieszczelnych urządzeń poboru wody, wewnętrznych instalacji w budynkach czy mieszkaniach/lokalach i sieci wodociągowych.

W przypadku sieci dbają o nie zakłady wodociągowe, w obrębie budynku zajmuje się nimi Spółdzielnia lub inny podmiot zarządzający danymi nieruchomościami. Jednak instalacje wewnątrz mieszkań czy innych lokali w nią wyposażonych, to sprawa ich właścicieli, mieszkańców czy też użytkowników. Cieknąca spłuczka czy kapiący kran zwraca naszą uwagę niemal natychmiast po zaobserwowaniu tego zjawiska. Jednak ta „drobna” usterka czeka na usunięcie czasem kilka dni, kilka tygodni lub w skrajnych przypadkach kilka miesięcy. Przy mierzymy się do wymiany uszczelek, tymczasem woda kapie. Następny etap nieszczelności to mały strumyczek, który z biegiem czasu sta-

je się większy. I niestety z każdym coraz szybciej wyciekającym litrem coraz

bardziej kosztowny. Dla przykładu, jeżeli z kranu co 3 sekundy kapie kropla wody, to przez godzinę uzbiera się jej prawie szklanka. Krople kapiące co 0,5 sekundy to w ciągu godziny około 1,5 litra wody, natomiast strużka wody wielkości około 1 mm, nieprzerwanie ciekąca ze spłuczki, to 9 litrów na godzinę.

Dbajmy więc o nasze urządzenia i instalacje wodne, jednak nie tylko w kontekście ilości zmarnowanej, nieświadomie zużytej wody, ale również o nasze finanse.



O tym warto pamiętać, wyjeżdżając na urlop

Zaczyna się okres wyjazdów wakacyjnych. Dla mieszkańców to czas odpoczynku, ale dla złodziei i włamywaczy wprost przeciwnie. Nie ułatwiamy im zadania!

Radzimy, aby przed wyjazdem na urlop dobrze zabezpieczyć drzwi i okna, a także poprosić zaprzyjaźnionego sąsiada, by miał baczenie na nasze mieszkanie, reagując w sytuacji ewentualnego zagrożenia. Warto sąsiadowi albo w administracji osiedlowej spółdzielni zostawić swój zaktualizowany numer telefonu, co może być bardzo przydatne w przypadku zaistnienia np. jakiejś awarii. Pamiętajmy ponadto, aby przed dłuższym wyjazdem pozakręcać zawory wody i gazu. Te wskazówki są również pomocne przy dłuższej nieobecności spowodowanej np. pracą na wyjeździe, czy w sytuacji śmierci użytkownika mieszkania- do czasu załatwienia spraw spadkowych i ponownego zasiedlenia mieszkania.



Termomodernizacja budynków na nieruchomości 33

W październiku 2024 r. rozpoczęły się prace remontowe w budynkach przy ul. Jaśminowej 1-3 i Jaśminowej 5-7-9.

Z zaplanowanych prac termomodernizacyjnych zostało zrealizowane między innymi: docieplenie stropodachów, wymieniona została stolarka okienna, remont dachu, częściowe docieplenie ścian zewnętrznych, podłączenie wyłącznika ppoż itp. Chcielibyśmy podziękować wszystkim mieszkańcom za wyrozumiałość i cierpliwość w znoszeniu niedogodności związanych z przeprowadzanymi pracami remontowymi.



Na początku czerwca otrzymaliśmy informację z WFOŚiGW o umorzeniu części pożyczek udzielonych na podstawie umów 329/2017/16/OA/oe/P i 330/2017/16/OZ/si/P dotyczących prac termomodernizacyjnych na budynku przy os. Dziekana 8 A-F na kwotę 142 167,00zł. oraz na podstawie umowy 6/2022/16/OZ/si/P dotyczącej likwidacji azbestu z 7 budynków przy ul. Składkowskiego 13,15,17,2022,24,26 na kwotę 94 511,12zł. Umorzenia zostały przyznane w najwyższej wartości tj. 30% w związku z planowanym przeznaczeniem umorzonych kwot na realizację zadania pn. „Docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki w pawilonie usługowym przy ul. Niepodległości 1”.

Prace remontowe na osiedlu

Zakończono remont balkonów przy ul. Powstańców Śl. 26 i 28



Trwa remont balkonów przy ulicy Powstańców Śl. 16 i Dehnelów 29

W ciągu ostatnich tygodni wymieniono piony wodno-kanalizacyjne w budynkach przy:

- Powstańców Śl. 14/32,35,38,41,44
- Skłodowskiej 2/1,4,7,10,13
- Skłodowskiej 5/31,34,37,40,43
- Dehnelów 8/ 5a,5,10,15,20,25,30,35,40,45,50
- Powstańców Śl. 22/32,35,38,41,44



Nowy odcinek drogi osiedlowej przy ul. Norwida

Zakończyły się prace związane z wymianą nawierzchni przy ul. Norwida 8-10.

Nasi mieszkańcy zyskali nową drogę o powierzchni 650 m², a tym samym zdecydowanie poprawiły się warunki

i komfort jazdy. Prace wykonała sprawdzona i solida firma ESPRI, z którą Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa współpracuje od

wielu lat. Inwestycja wyniosła 81 042,00 zł netto.

Ponadto na całym osiedlu Dziekana nasi konserwatorzy naprawiają nawierzchnie dróg po zimie.



Przygotowanie do sezonu letniego

Jak co roku trwają prace związane z przygotowaniem do sezonu letniego. Na osiedlu zostały wymienione ławki, uzupełniono brakujące deski i wymieniono stare kosze na nowe.

Trwa także konserwacja pozostałej małej architektury oraz przycinanie żywopłotów, koszenie trawy na całym osiedlu.

Dosadziliśmy również krzewy na ul. W. Pola oraz na Osiedlu Dziekana. Odświeżyliśmy również place zabaw dla naszych najmłodszych mieszkańców.



Pogotowie awaryjne w naszej spółdzielni – co warto wiedzieć?

Pogotowie awaryjne w spółdzielni mieszkaniowej to jedna z kluczowych usług zapewniających komfort i bezpieczeństwo mieszkańców. Dzięki niemu w razie nagłych usterek można liczyć na szybką interwencję specjalistów, co minimalizuje ryzyko poważniejszych awarii i strat materialnych. Jak działa pogotowie awaryjne w naszej spółdzielni? Kiedy można skorzystać z jego pomocy? Na te i inne pytania odpowiadamy w poniższym artykule.



Czym jest pogotowie awaryjne?

Pogotowie awaryjne to usługa świadczona przez firmę współpracującą ze spółdzielnią, której celem jest usuwanie awarii technicznych w budynkach mieszkalnych. Działa przez całą dobę, poza godzinami pracy spółdzielni, również w weekendy i święta. Najczęściej obejmuje interwencje w przypadku awarii:

- usuwanie niedrożności, nieszczelności i wycieków z pionów zbiorczych kanalizacyjnych,
- usuwanie nieszczelności i wycieków na pionach i poziomach wodnych (bez naprawy urządzeń odbiorczych),
- usuwanie nieszczelności i wycieków gazu na pionach i poziomach wewnętrznej instalacji gazowej (do zaworu głównego) oraz instalacji wewnątrz mieszkań (bez urządzeń odbiorczych i osprzętu),
- usuwanie nieszczelności na sieciach i instalacjach wewnętrznych c.o. wraz z grzejnikami,
- wykonanie czynności zabezpieczających na wewnętrznych liniach elektrycznych do tablicy wyłącznikowej, wymiana bezpieczników przed licznikowych,
- systemów grzewczych (np. brak ogrzewania zimą),
- zabezpieczenie zablokowanych domofonów,
- zabezpieczenie budynków przed zalewaniem z dachów,
- udział w usuwaniu skutków zdarzeń i wypadków losowych.

Nie jest to jednak usługa obejmująca bieżące naprawy, remonty i konserwacje – za tego typu prace odpowiedzialne są administracje osiedlowe działające w ramach planowych przeglądów technicznych, oraz prac mających na celu utrzymanie zasobów spółdzielczych.

Jak działa pogotowie awaryjne w naszej spółdzielni?

Każda spółdzielnia mieszkaniowa ma własne procedury związane z funkcjonowaniem pogotowia awaryjnego. W naszej spółdzielni wygląda to następująco:

1. **Zgłoszenie awarii** – mieszkańcy informują o problemie, dzwoniąc na podany przez spółdzielnię numer alarmowy **609 209 493**. Ważne aby wcześniej zapoznać się z „Regulaminem określającym obowiązki spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie remontów i napraw w budynkach i lokalach mieszkalnych”.
2. **Ocena sytuacji** – osoba odbierająca telefon ocenia, czy problem wymaga natychmiastowej interwencji i czy w ogóle leży w kompetencji spółdzielni,
3. **Wysłanie ekipy technicznej** – w przypadku poważnej awarii, na miejsce kierowani są pracownicy (np. hydraulicy, elektrycy, konserwatorzy).
4. **Naprawa usterki** – zespół techniczny usuwa awarię lub, jeśli to niemożliwe, podejmuje działania zapobiegające dalszym szkodom i organizuje bardziej kompleksową naprawę w innym terminie.

Kiedy można wezwać pogotowie awaryjne?

Pogotowie awaryjne jest przeznaczone

do obsługi nagłych i poważnych usterek, które mogą:

- stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców (np. wyciek gazu, zwarcie w instalacji elektrycznej),
- powodować uszkodzenia budynku lub mieszkań (np. pęknięcie rury, zalanie) itp.,

Nie można jednak korzystać z pogotowia awaryjnego w przypadku drobnych usterek, takich jak wymiana żarówki na klatce schodowej, kapanie wody z kranu, brak prądu w obrębie osiedla, czy np. nieczynna winda – takie zgłoszenia są rozpatrywane w ramach zwykłych interwencji w administracji spółdzielni, lub pod wskazanymi nr telefonów:

- awaria windy 516 091 448 oraz 516 091 449.
- pogotowie gazowe 992 (w przypadku wycieku gazu poza budynkiem)
- pogotowie energetyczne 991 (w przypadku awarii prądu niezależnej od spółdzielni)

W przypadku awarii, które nie wymagają natychmiastowej interwencji zalecamy i prosimy o zgłaszanie takich przypadków w godzinach pracy spółdzielni. Każdorazowo prosimy o zapoznanie się z zakresem prac będących po stronie użytkownika mieszkania., gdyż często pogotowie awaryjne jest informowane o niesprawnych urządzeniach odbiorczych wody, niedziałających piecykach gazowych, brakiem oświetlenia ulicznego, czy kłótni sąsiedzkich.

Aleksandra Banasiak

Termomodernizacje budynków

◇ Dobiegają końca prace termomodernizacyjne na 4 budynkach przy ul. Ogrodowej 10,14,16,18.

◇ Na finiszu jest również remont budynków przy ul. Jaśminowej 1-3 i 5-7-9.

◇ Obecnie przygotowujemy się do realizacji prac dociepleniowych na kolejnych osiedlach i kolejnych budynkach. W najbliższych tygodniach- po otrzymaniu pozytywnej informacji w zakresie przyznania środków z Krajowego Planu Odbudowy- rozpoczynamy prace na budynkach przy ul. Dehnelów 4 i 8, gdzie przetarg na wybór wykonawcy został już rozstrzygnięty. Prace będą obejmowały między innymi:

- ocieplenie ścian zewnętrznych + remonty balkonów (płytki posadzkowe, balustrady z wypełnieniem z płyt HPL,
- wykonanie nowej instalacji odgromowej,
- ocieplenie stropodachu i nadbudówki maszynowni,
- remont dachu,
- wymianę/montaż drzwi p.poż. oddzielających strefę mieszkań od strefy wind,
- malowanie klatki schodowej i innych pomieszczeń wspólnych, likwidacja części grzejników na klatkach, montaż drzwi ppoż do piwnicy,
- montaż wyłącznika ppoż wraz z modernizacją instalacji elektrycznej i tablicy rozdzielczej na parterze.

Te prace, które były częściowo wykonywane na budynkach, nie będą ponownie realizowane (remont balkonów, malowanie klatek schodowych przy Dehnelów 4).



◇ Równolegle przygotowywane są do remontu 2 kolejne budynki przy os. Dziekana 9 i 10. Finansowanie tego przedsięwzięcia nastąpi w ramach pożyczki z WFOŚiGW co umożliwi otrzymanie umorzeń pożyczek zaciągniętych na podstawie wcześniejszych umów. Prace objęte remontem tych dwóch budynków to m.in:

- rozbiórka płyt azbestowych i ocieplenie ścian zewnętrznych,
- ocieplenie dachu styropapą,
- remont stref wejść do budynków i wejść do węzłów cieplnych,
- remont klatek schodowych,

- montaż nowych obróbek blacharskich,
- montaż krutek wentylacyjnych w obrębie stropodachu.

◇ Na początku czerwca otrzymaliśmy informację z WFOŚiGW o umorzeniu części pożyczek udzielonych na podstawie umów 329/2017/16/OA/oe/P i 330/2017/16/OZ/si/P dotyczących prac termomodernizacyjnych na budynku przy os. Dziekana 8 A-F na kwotę 142 167,00zł. oraz na podstawie umowy 6/2022/16/OZ/si/P dotyczącej likwidacji azbestu z 7 budynków przy ul. Składowskiego 13,15,17,2022,24,26 na kwotę 94 511,12zł. Umorzenia zostały przyznane w najwyższej wartości tj. 30% w związku z planowanym przeznaczeniem umorzonych kwot na realizację zadania pn. „Docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki w pawilonie usługowym przy ul. Niepodległości 1”.

◇ Kolejne budynki tj. między innymi: os. Dziekana 2, Dziekana 11 i 12, ul. Górnicza 3 i 13, Szpitalna 27-35, Powstańców śl. 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 są w trakcie uzgodnień projektowych.



◇ Niebawem Zarząd Spółdzielni poinformuje mieszkańców budynków przy os. Dziekana 3 i 4, oraz ul. Grodzieckiej 62-64 i Spółdzielczej 20 o terminie realizacji remontu tych budynków.



O rozpoczęciu kolejnych procesów termomodernizacyjnych, będziemy informować mieszkańców na łamach biuletynu, na stronie internetowej spółdzielni, oraz na naszym profilu na fb.

Aleksandra Banasiak

[BGK] PREMIA TERMOMODERNIZACYJNA

- Dotacja tylko dla prac termomodernizacyjnych
- Finansowanie prac innych niż termomodernizacyjne bez dotacji np. wkład własny, kredyt komercyjny
- Wymóg poprawy efektywności energetycznej, zgodnie z audytem
- Wysokość 26% wartości termomodernizacji
- Wymóg zaciągnięcie kredytu na min. 51% wartości robót
- Kredyt udzielany do 20 lat
- Zabezpieczenie: cesja polisy ubezpieczeniowej, stawka funduszu remontowego,
- Oprocentowanie: stała marża bankowa i zmienny WIBOR
- Premia wypłacana po zrealizowaniu remontu (pomniejsza kapitał kredytu)
- Po wypłacie premii nie ma ograniczeń dla kredytu ze strony BGK

[WFOŚiGW] POŻYCZKA

- Dotacja tylko dla prac termomodernizacyjnych
- Finansowanie prac innych niż termomodernizacyjne bez dotacji np. wkład własny, kredyt komercyjny
- Wymóg poprawy efektywności energetycznej, zgodnie z audytem energetycznym
- Pożyczka udzielana do 20 lat
- Zabezpieczenie: cesja polisy ubezpieczeniowej, stawka funduszu remontowego, hipoteka, lokata,
- Oprocentowanie preferencyjne: zmienne 0,8 % stopy redyskonta weksli NBP
- Po spłacie min. 50% kapitału pożyczki umorzenie 10% (bez wymogów)
- Po spłacie min. 50% kapitału pożyczki i wskazaniu innego zadania termomodernizacyjnego umorzenie 30 %

[WFOŚiGW] UMORZENIE POŻYCZKI

- Pożyczka wewnętrzna w ramach Spółdzielni
- Spłata umorzonego kapitału na rzecz nieruchomości, dla której pożyczka została umorzona przez WFOŚiGW
- Termin: zgodnie z harmonogramem spłaty innych zobowiązań dla danej inwestycji
- Brak oprocentowania

[BGK] PREMIA REMONTOWA

- Dotacja dla wszystkich prac tj. termomodernizacyjnych i pozostałych np. malowanie klatki schodowej
- Dostępna dla budynków ponad 40 letnich
- Wymóg min. 10% poprawy efektywności energetycznej, zgodnie z audytem remontowym
- Wysokość 25 % wartości remontu (dla inwestycji za 1 mln zł dotacja wynosi 250 tys. zł)
- Wymóg zaciągnięcie kredytu na min. 51% wartości robót
- Zabezpieczenie: cesja polisy ubezpieczeniowej, stawka funduszu remontowego,
- Kredyt udzielany do 20 lat
- Oprocentowanie: stała marża bankowa i zmienny WIBOR
- Premia wypłacana po zrealizowaniu remontu (pomniejsza kapitał kredytu)
- Po wypłacie premii nie ma ograniczeń dla kredytu ze strony BGK

Spotkajmy się na rodzinnym festynie!

Start 14 września

Już dzisiaj serdecznie zapraszamy mieszkańców naszych osiedli na wyjątkowy Piknik Rodzinny! Chcesz spędzić miło czas w gronie sąsiadów, poznać nowych przyjaciół i wspólnie cieszyć się piękną pogodą? To wydarzenie jest właśnie dla Ciebie!

Piknik odbędzie się 14 września br. na terenie osiedla Ogródowa. Startujemy o godzinie 15:00 i czekamy na Was do późnych godzin popołudniowych! Co na Was czeka? - Smaczne jedzenie i napoje, zabawy i konkursy dla dzieci i dorosłych, gry, malowanie twarzy, konkursy z nagrodami i wiele innych atrakcji! Muzyka na żywo - zapewni świetną atmosferę i dobrą zabawę. Strefa relaksu - miejsce do odpoczynku, rozmów i integracji. To doskonała okazja, aby lepiej poznać swoich sąsiadów, spędzić czas na świeżym powietrzu i wspólnie stworzyć niezapomniane wspomnienia. Piknik to także świetna okazja dla rodzin z dziećmi, aby



razem się bawić i cieszyć się wspólnym czasem. Nie zabraknie też niespodzianek i atrakcji specjalnych! Ubiegłoroczny piknik cieszył się dużym zainteresowaniem, a mieszkańcy chętnie uczestniczyli w przygotowanych zadaniach i korzystali z atrakcji udostępnionych przez organizatorów. Wielu z Państwa wyraziło swoje pozytywne opinie na temat tego typu wydarzeń. Do zobaczenia więc na kolejnym Pikniku Rodzinnym! Razem sprawmy, aby nasze osiedla było jeszcze bardziej przyjazne i pełne pozytywnej energii!

Uwaga na oszustów!

Jak się chronić i nie dać się nabrać

Uwaga mieszkańcy! Na naszym osiedlu pojawiły się osoby podszywające się za konserwatorów i pracowników firm wymieniających wodomierze czy podzielniki c.o.

Prosimy o ostrożność i zachowanie czujności - nie wpuszczajcie obcych bez uprzedniego potwierdzenia ich tożsamości. Mamy zgłoszenia o co najmniej kilku próbach wyłudzeń gotówki. Spółdzielnia każdorazowo informuje mieszkańców (wywieszając ogłoszenia na klatkach schodowych, umieszczając informacje na fb i stronie internetowej) o ewentualnych przeglądach czy o montażu wspomnianych

liczników. Nasi pracownicy, oraz pracownicy firm współpracujących ze spółdzielnią nie pobierają żadnych opłat od mieszkańców. W razie wątpliwości, skontaktujcie się z administracją osiedla. Dbajmy o swoje bezpieczeństwo!

**SENIORZE
NIE DAJ SIĘ OSZUKAĆ !!!**



Dodatek mieszkaniowy

Przypominamy osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz spełniającym kryteria powierzchni i dochodu, o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego. Wniosek na dodatek mieszkaniowy należy pobrać z Centrum Usług Społecznych w Czeladzi przy ul. 17 Lipca 27 oraz potwierdzić w Dziale Opłat i Windykacji w siedzibie Spółdzielni ul. Szpitalna 9, pokój 15. Szczegółowych informacji również telefonicznie pod nr 609-189-835.

Informujemy, że Centrum Usług Społecznych w Czeladzi - Zespół Realizacji Świadczeń i Dodatków wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego przyjmuje codziennie oprócz czwartków w następujących terminach:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| • lipiec 2025 r. | - od 1 do 21 dnia miesiąca, |
| • sierpień 2025 r. | - od 1 do 20 dnia miesiąca, |
| • wrzesień 2025 r. | - od 1 do 19 dnia miesiąca, |
| • październik 2025 r. | - od 1 do 20 dnia miesiąca, |
| • listopad 2025 r. | - od 3 do 21 dnia miesiąca, |
| • grudzień 2025 r. | - od 1 do 19 dnia miesiąca. |

Dział Opłat i Windykacji

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 - ok. 500 m²

ul. Szpitalna 9 - lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro - 17,38 m²

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 - 92,89 m² (wolny od 01.08.2025 r.)

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 9D - lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego - 28,20 m² (wolny od 01.09.2025 r.)

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:

- 7 lipca 2025r.
- 4 sierpnia 2025r.
- 1 września 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 Ogródowa
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