



Jubileuszowy Piknik z Okazji 50-lecia Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W niedzielę 1 września odbył się piknik z okazji 50-lecia Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszkańcy licznie zgromadzili się na terenie przy ulicy Szpitalnej 9-9A, aby wspólnie świętować ten wyjątkowy jubileusz. W programie znalazły się występy lokalnych artystów, gry i zabawy dla dzieci, młodzieży, dorosłych, oraz turnieje sportowe. Wydarzenie było doskonałą okazją do integracji mieszkańców i celebrowania wspólnej historii.

więcej na str. 2

Podsumowanie Walnego Zgromadzenia

W dniu 13 czerwca 2024 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi. Zebranie miało na celu omówienie najważniejszych kwestii dotyczących działalności spółdzielni oraz podjęcie decyzji w kluczowych sprawach.

W trakcie Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni podjęli następujące uchwały:

1. Uchwała zatwierdzająca wybór uzupełniającego 1 członka Rady Nadzorczej (ADM1) w związku z rezygnacją członka Rady Nadzorczej (wybory wygrała Pani Grażyna Jaroń-Leboschka).
2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2023.
3. Uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.
4. Uchwała w sprawie podziału zysku netto za rok 2023.
5. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu — Panu Marcinowi Karlik za okres 25.08.2023 r.- 31.12.2023 r.
6. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu — Pani Aleksandrze Banasiak za okres 30.06.2023 r.- 31.12.2023 r.
7. Uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 (na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 czerwca 2023 r. uchwała nie została podjęta).
8. Uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu za rok 2019 (Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 czerwca 2023 r. uchwała nie została podjęta).
9. Uchwała w sprawie podziału zysku netto za rok 2019 (wobec nieważności uchwały podjętej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 czerwca 2023 r. w związku z niezatwierdzeniem sprawozdania finansowego).
10. Uchwała w sprawie doszczegółowienia zasad podziału zysku netto za rok 2020.
11. Uchwała w sprawie doszczegółowienia zasad podziału zysku netto za rok 2021.
12. Uchwała w sprawie doszczegółowienia zasad podziału zysku netto za rok 2022.
13. Uchwała w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Szczegółowy protokół z obrad Walnego Zgromadzenia dostępny jest dla członków Spółdzielni w formie elektronicznej w E-boku. Zostały podjęte wszystkie uchwały w sprawie



podziału zysku za lata 2019-2023, który został przeznaczony na fundusz remontowy, fundusz zasobowy oraz na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Warto podkreślić, że w odróżnieniu od spółek kapitałowych, gdzie zysk trafia głównie do akcjonariuszy, w spółdzielniach mieszkaniowych wypracowana nadwyżka finansowa służy głównie do poprawy warunków życia mieszkańców oraz bieżącego utrzymania i remontów nieruchomości.

W celu umożliwienia kontynuowania remontów budynków członkowie wyrazili zgodę na zwiększenie maksymalnej wartości pożyczek i kredytów z kwoty 27 do 38 milionów złotych. Aktualnie (na dzień 31 lipca 2024 r.) Spółdzielnia posiada zobowiązania na łączną kwotę 12,4 mln zł (pożyczki WFOŚiGW i kredyty bankowe), które spłaca zgodnie z ustalonym harmonogramem. Zostały już podpisane umowy kredytowe (ok. 5,5 mln zł) i trwają prace termomodernizacyjne w budynkach przy ul. ul. Niepodległości 11A-11D, 22A-22D, 24A-24B. W trakcie podpisywania są umowy kredytowe (ok. 5,3 mln zł) w związku z planowaną termomodernizacją budynków przy ul. Ogrodowej 10AB, 14AB, 16AB, 18AB oraz ul. Jaśminowej

1-3, 5-7-8. W obu przypadkach są to kredyty z dotacją ze środków Skarbu Państwa (premią remontową lub termomodernizacyjną Banku Gospodarstwa Krajowego). W efekcie Spółdzielnia może zaciągnąć dalsze zobowiązania na kwotę ok. 14,8 mln zł (38 - 12,4 - 5,5 - 5,3), co pozwoli na zrealizowanie długo oczekiwanych remontów i termomodernizacji kolejnych budynków. Kwota ta ulegnie zwiększeniu w związku z systematyczną spłatą zobowiązań (zgodnie z harmonogramem), udzieleniem dotacji (tj. premii remontowej i termomodernizacyjnej po zakończeniu robót) oraz umorzeniami pożyczek z WFOŚiGW.

Walne zgromadzenie zakończyło się podziękowaniami dla wszystkich uczestników za ich obecność i aktywne uczestnictwo w dyskusjach. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu wyrazili nadzieję na dalszą owocną współpracę i zaprosili wszystkich członków do zgłaszania swoich uwag i pomysłów na bieżąco. Dzięki zaangażowaniu i wspólnemu działaniu możemy być pewni, że nasza Spółdzielnia będzie się rozwijać i stawać coraz lepszym miejscem do życia dla wszystkich mieszkańców.

Marcin Karlik



Jubileuszowy Piknik z Okazji 50-lecia Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W jubileuszowym pikniku z okazji 50-lecia Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej uczestniczyło liczne grono mieszkańców naszych osiedli, którzy wspólnie świętowali półwiecze działalności spółdzielni, będącej nieodłącznym elementem lokalnej społeczności.

Piknik rozpoczął się o godzinie 14:00. W programie znalazły się gry i zabawy dla najmłodszych, w tym malowanie twarzy, dmuchane zamki oraz konkursy z nagrodami. Dla młodzieży i starszych mieszkańców również przygotowano wiele konkurencji. Na scenie ustawionej przy wejściu do budynku spółdzielni, odbywały się występy m.in. koncert naszej lokalnej artystki i wokalistki Pani Anny Piech, która wspaniale bawiła zgromadzoną publiczność, przypominając piękne polskie przeboje. Punktem kulminacyjnym uroczystości było spotkanie z Zarządem Spółdzielni, oraz krótkie przemówienie wraz z podziękowaniami, Burmistrza Miasta Czeladzi Pana Zbigniewa Szaleńca, który honorowym patronatem objął nasz piknik. Pan Burmistrz z okazji jubileuszu



wręczył pamiątkowy puchar i list gratulacyjny na ręce Pana Prezesa. Po części oficjalnej wszyscy uczestnicy pikniku zostali poczęstowani pysznym tortem. W sumie wydano około 350 porcji tortu, co może świadczyć o wysokiej frekwencji. Dużym zainteresowaniem cieszyły się stoiska ze specjalami kulinarnymi. Nie zabrakło grillowanych przysmaków, waty cukrowej, kawy, lodów i popcornu. Na każdym kroku można było poczuć atmosferę wspólnoty i radości, którą tworzyli mieszkańcy, wspólnie świętując ten wyjątkowy jubileusz. Dzieci mogły uczestniczyć w warsztatach tanecznych, a dorośli mogli potańczyć w rytm przebojów prezentowanych przez zaproszonego didżeja. Piknik sfinansowany został ze środków SDK Odeon w ramach działalności społeczno – kulturalnej Spółdzielni. Wszystkie nagrody, które zostały wręczone uczestnikom konkursów i konkurencji sportowych zostały ufundowane przez sponsorów i partnerów. Również torty,



woda, soki i słodycze zostały przekazane przez firmy współpracujące ze spółdzielnią. Przy tej okazji dziękujemy sponsorom za wsparcie tej inicjatywy. Sponsorzy Główni: PKO Bank Polski, Izodom, Oriflame, STO - Budować świadomie. Partnerzy: Fundacja Rozwoju Kardiologii im. prof. Zbigniewa Religi, Dance4You Fitness. Patronat honorowy: Burmistrz Miasta Czeladź, Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach. Patronat medialny: Echo Czeladź. Dziękujemy za pomoc Wydziałowi Promocji Miasta, Kultury i Współpracy z Zagranicą z Panią Naczelniczką Iwoną Szczepaniak na czele, oraz Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Czeladzi za wypożyczenie krzeseł i stołów, dzięki którym mogliśmy ugościć naszych mieszkańców podczas uroczystości jubileuszowej.

Piknik zakończył się w godzinach wieczornych. Wszyscy uczestnicy opuszczali wydarzenie z uśmiechami na twarzach i nadzieją, że spółdzielnia będzie nadal rozwijać się przez kolejne dziesięciolecia, tworząc wspólnotę, z której wszyscy mogą być dumni.

Aleksandra Banasiak



Rozliczenie wody za I półrocze 2024r.

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

A) Niedobory/nadwyżki (różnica) z rozliczenia zimnej wody w I pół. 2024 r. przedstawiają się następująco:

ADM	Różnica m ³	
	I pół. 2024 r.	
ADM 1	1553,024	4,8
ADM 2	726,190	3,06
ADM 3	695,804	1,85
ADM 4	614,615	1,7

* Zimna woda

ADM	Różnica m ³	
	I pół. 2024 r.	
ADM 1	1553,024	4,8
ADM 2	726,190	3,06
ADM 3	695,804	1,85
ADM 4	614,615	1,7

* Zimna woda do podgrzewu

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

B) Koszty zmienne i stałe podgrzewu wody

Koszty dostawy ciepła na cele podgrzania wody obejmują:

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

Indywidualnych rozliczeń dostawy ciepła na cele podgrzania wody Spółdzielnia dokonuje wg rzeczywistych kosztów. Koszty opłaty zmiennej rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalach.

Tabela prezentuje koszty opłaty stałej i zmiennej w podziale na wymienniki.

Wymiennik cieplny Koszty stałe na lokal/miesiąc w I pół. 2024 r. Faktyczny koszt podgrzewu 1 m³ wody w I pół. 2024 r.

Wymiennik cieplny	Koszty stałe na lokal/miesiąc w I pół. 2024 r.	Faktyczny koszt podgrzewu 1 m ³ wody w I pół. 2024 r.
OGRODOWA 20	34,81 zł	45,84 zł
OGRODOWA GŁ.	31,99 zł	65,23 zł
NIEPODLEGŁOŚCI	45,57 zł	60,46 zł
MIŁA	33,40 zł	77,33 zł
NORWIDA	49,55 zł	63,49 zł
POLA, ORZESZKOWEJ	56,94 zł	47,55 zł
DZIEKANA 1 A-E	43,95 zł	51,63 zł
DZIEKANA 1 F-I	44,57 zł	46,87 zł
DZIEKANA 2 A-F	36,21 zł	51,01 zł
DZIEKANA 2 G-K	56,13 zł	44,73 zł
DZIEKANA 3	44,21 zł	52,54 zł
DZIEKANA 4	51,06 zł	58,85 zł
DZIEKANA 5	50,78 zł	57,02 zł
DZIEKANA 6 A-D	46,10 zł	57,20 zł
DZIEKANA 6 E-I	48,67 zł	62,00 zł
DZIEKANA 7	41,78 zł	60,52 zł
DZIEKANA 8	47,69 zł	50,02 zł
DZIEKANA 9	40,86 zł	61,93 zł
DZIEKANA 10	45,67 zł	46,86 zł
DZIEKANA 11	45,35 zł	50,74 zł
DZIEKANA 12	49,46 zł	46,19 zł

Koszty zmienne podgrzewu wody w I półroczu 2024 r. wyniosły **2 232 785,56 zł** i w porównaniu do II półrocza 2023 r. (2 044 296,68 zł) wzrosły o 9,22 %. Analogicznie, suma kosztów stałych w kwocie **885 286,14 zł** stanowi wzrost o 2,25 % (865 847,43 zł).

Sekcja rozliczeń i analizy mediów

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej

W trakcie tegorocznego Walnego Zgromadzenia zostały przeprowadzone wybory uzupełniające 1 członka Rady Nadzorczej (ADM1), w związku z rezygnacją członka Rady Nadzorczej. Wybory wygrała Pani Grażyna Jaroń-Leboschka, której życzymy owocnej pracy na rzecz lokalnej społeczności. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w czerwcu br. zostały również dokonane zmiany w składzie osobowym Prezydium Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracuje obecnie w następującym składzie osobowym:

- Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Anna Mentel
- Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej – Milena Witkowska
- Sekretarz Rady Nadzorczej – Elżbieta Hanasiewicz
- Edyta Katerwy
- Grażyna Jaroń-Leboschka
- Beata Krosta
- Anna Łydko

- Sławomir Owczarek
- Katarzyna Pasich
- Małgorzata Rajca
- Andrzej Rogalski
- Robert Smaczyński

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

Co dzieje się z przedmiotami w szybie windy?

Administracja nr 1 zwraca się z prośbą do mieszkańców budynków wysokich o czujność i rozwagę podczas użytkowania wind. W ostatnim czasie mieszkańcy coraz częściej zgłaszają, że do podszybia windy wpadają różne drobne przedmioty np. klucze do mieszkania, do samochodu, zabawki, a nawet ostatnio te-

lefon komórkowy. Pracownicy Spółdzielni nie posiadają uprawnień do zatrzymania windy i wejścia do podszybia, może zrobić to tylko profesjonalna firma. Każdy przyjazd konserwatorów uprawnionych do powyższego zgłoszenia będzie skutkowało opłatą w wysokości 50 zł.

Rozpoczęcie termomodernizacji - kluczowy krok w poprawie efektywności energetycznej budynków

Termomodernizacja przynosi wiele korzyści zarówno dla właścicieli, jak i dla środowiska. Po pierwsze, dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania na energię, rachunki za ogrzewanie mogą spaść nawet o 30-50%, co jest szczególnie istotne w obliczu rosnących cen energii. Po drugie, modernizacja budynków pozwala na podniesienie ich wartości rynkowej, co jest ważne z punktu widzenia przyszłych inwestycji. Informujemy, że w kolejnych budynkach na terenie Administracji Osiedla Ogrodowa przeprowadzona zostanie termomodernizacja wraz z pracami towarzyszącymi. Docieplone zostaną bloki przy ul. Ogrodowej 10AB, 14AB, 16AB, 18AB.

W ramach tego przedsięwzięcia zostaną zdemontowane płyty azbestowe, wymieniona zostanie stolarka drzwiowa oraz okienna na klatce schodowej, zmodernizowane zostaną wyłączniki przeciwpożarowe instalacji elektrycznej, wnętrza zostaną pomalowane a dodatkowo w dwóch budynkach zostanie wyremontowany dach (w dwóch budynkach dachy zostały wyremontowane w ubiegłych latach). W celu sfinansowania remontu Zarząd Spółdzielni podjął w decyzję o zaciągnięciu kredytu

bankowego z dotacją ze środków Skarbu Państwa w formie premii remontowej w ramach programu Termo Banku Gospodarstwa Krajowego z Banku PKO BP S.A w wysokości 25% wartości wszystkich robót.

Ponadto dzięki udziałowi Spółdzielni w programie „Elena” do końca bieżącego roku zostanie opracowana dokumentacja, dzięki której w przyszłym roku rozpoczniemy docieplania i remont kolejnych budynków w naszych zasobach.



Z ostatniej chwili:

20 września 2024 r. podpisano umowy kredytowe na realizację kolejnych zadań, przy ul. Ogrodowej i Jaśminowej.

Wymiana okienek na strychu

Przy ul. Spółdzielczej 11-13 w lipcu zostały wymienione okienka na strychu. Stare wypaczone okna znacznie utrudniały mieszkańcom korzystanie z pomieszczenia mocno je wychładzając. Zdarzały się sytuacje gdy do środka wleciał gołąb zanieczyszczając dopiero co wywieszzone pranie. Nowe okienka rozwiążą powyższe problemy, a w najbliższym czasie planujemy również zamontować siatki przeciw tuctwu przy każdej wnęce.



Remont balkonów Miasta Auby

Trwa remont wybranych na ten rok pionów balkonów przy ul. Miasta Auby. Zakończone są już 3 pionów w budynku nr 4. Nowe barierki, płyty HPL oraz pomalowane ściany budynku dodają estetyki i świeżości wieżowcom w zasobach Administracji nr 1. W najbliższym czasie zostaną wyznaczone kolejne pionów, które znajdują się w planie remontów na rok 2025.



Pomiary instalacji elektrycznej w mieszkaniach

We wrześniu na naszym osiedlu rozpoczną się pomiary instalacji elektrycznej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane

Zakres prac będzie obejmował:

- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary rezystencji izolacji obwodów I i III – fazowych,
- pomiary wyłączników różnicowoprądowych.



Na klatkach schodowych zostaną powieszone ogłoszenia o terminach wykonania pomiarów w kolejnych budynkach. Harmonogram można również sprawdzić na stronie internetowej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w Administracji Osiedlowej. Uprzejmie prosimy mieszkańców o udostępnianie lokali w podanych terminach. Przypominamy, że przegląd instalacji elektrycznej odbywa się co 5 lat i jest niezmiernie ważny dla bezpieczeństwa oraz prawidłowego użytkowania lokali.

Drzwi do budynków bez „stopki”

Administracja nr 1 przypomina o mechanizmie działania drzwi wejściowych do budynków, które nie zamykają się samoczynnie w momencie pozycji otwartej na pełną szerokość (90°).

Częste kradzieże tak zwanych „stopki” montowanych w drzwiach oraz odchodzenie od ich stosowania przez firmy produkcyjne, zaważyło na fakcie, iż od kilku lat w naszych zasobach wymieniane drzwi posiadają blokadę samozamykacza. Jest to bardzo komfortowe rozwiązanie dla osób niepełnosprawnych poruszających się o kulach lub jeżdżących na wózkach inwalidzkich, osób starszych czy też wchodzących do budynku z wózkami dziecięcymi. Blokada działa jedynie w momencie otwarcia drzwi na oścież, podczas normalnego użytkowania drzwi zamykają się samoczynnie. Bardzo prosimy zwracać uwagę na powyższy mechanizm w momencie wchodzenia, lub wychodzenia z budynku, aby ograniczyć utratę ciepła oraz zapobiegać przedostaniu się do wnętrza osób niepożądanym.

dę samozamykacza. Jest to bardzo komfortowe rozwiązanie dla osób niepełnosprawnych poruszających się o kulach lub jeżdżących na wózkach inwalidzkich, osób starszych czy też wchodzących do budynku z wózkami dziecięcymi. Blokada działa jedynie w momencie otwarcia drzwi na oścież, podczas normalnego użytkowania drzwi zamykają się samoczynnie. Bardzo prosimy zwracać uwagę na powyższy mechanizm w momencie wchodzenia, lub wychodzenia z budynku, aby ograniczyć utratę ciepła oraz zapobiegać przedostaniu się do wnętrza osób niepożądanym.

Termomodernizacja na Osiedlu Piłsudskiego

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa kontynuuje prace termomodernizacyjne kolejnych budynków na osiedlu Piłsudskiego, co przynosi wymierne korzyści dla wszystkich mieszkańców. Obecnie trwa modernizacja budynków przy ul. Niepodległości 11, 24, 22 oraz 20. Prace te mają na celu nie tylko poprawę estetyki budynków, ale przede wszystkim zwiększenie efektywności energetycznej, co przyczyni się do obniżenia kosztów ogrzewania.

Dzięki determinacji zarządu spółdzielni w planach są już następne inwestycje. Celem jest objęcie termomodernizacją wszystkich budynków mieszkalnych na osiedlu Piłsudskiego, aby każdy blok spełniał nowoczesne standardy i zapewniał komfort mieszkańcom. Każdorazowo kadra techniczna spółdzielni sprawdza jakie prace dodatkowe są konieczne do wykonania przy takim przedsięwzięciu. Malowanie klatek, remonty dachów, przywrócenie wentylacji mechanicznej, czy wymiana pionów, to tylko niektóre elementy takiego remontu, mające na celu podniesienie bezpieczeństwa i standardów życia mieszkańców.

Checielibyśmy podziękować wszystkim mieszkańcom za wyrozumiałość i cierpliwość w znoszeniu niedogodności związanych z przeprowadzanymi remontami.



Kolejny apel do mieszkańców: Interweniuje w sprawie podrzucania opon do śmietników

Drodzy Mieszkańcy,

Zwracamy się z prośbą o interwencję w sytuacjach, gdy zauważycie porzucone opony na osiedlowych śmietnikach. Opony nie należą do odpadów komunalnych i nie mogą być wyrzucane do zwykłych kontenerów. Ich nielegalne składowanie zagraża środowisku i może prowadzić do nałożenia kar na naszą spółdzielnię.

Niestety regularnie ponosimy koszty wywozu z osiedla nielegalnie podrzucanych opon, co obciąża budżet i może wpływać na wysokość opłat dla mieszkańców. Pracownicy spółdzielni każdorazowo są zaangażowani w załadunek opon i ich wywóz. Prosimy o zgłaszanie takich przypadków do administracji lub odpowiednich służb. Razem dbajmy o czystość i porządek na naszych osiedlach.

Prosimy nie zastawiać pomieszczeń wspólnego użytkowania

Zastawianie korytarzy i pomieszczeń wspólnego użytkowania, takich jak piwnice, stanowi poważny problem na wielu osiedlach i choć może wydawać się wygodne, stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa oraz utrudnia korzystanie z przestrzeni przez innych mieszkańców.

Po pierwsze, zastawione korytarze mogą blokować drogi ewakuacyjne, co jest szczególnie niebezpieczne w sytuacjach awaryjnych, takich jak pożar. Utrudniony dostęp do wyjść może opóźnić ewakuację, narażając życie i zdrowie mieszkańców.

Po drugie, przechowywanie przedmiotów w korytarzach i piwnicach może przyczynić się do powstania zagrożenia pożarowego. Różnorodne materiały, zwłaszcza łatwopalne, zwiększają ryzyko wybuchu pożaru i mogą utrudniać jego gaszenie.

Ponadto, zastawione pomieszczenia wspólne utrudniają pracę służbom ratunkowym, które w sytuacjach kryzysowych potrzebują szybkiego i swobodnego dostępu do wszystkich części budynku.

Dla dobra wszystkich mieszkańców ważne jest, aby przestrzegać zasad utrzymania porządku w pomieszczeniach wspólnego użytkowania. Prosimy zatem przechowywać prywatne przedmioty w przeznaczonych do tego miejscach, takich jak komórki lokatorskie czy mieszkania i dbać o to, by przestrzeń wspólna była dostępna i bezpieczna dla wszystkich.

Dlaczego nie powinniśmy dokarmiać gołębi na osiedlach?

Dokarmianie gołębi na osiedlach, choć może wydawać się nieszkodliwe, przynosi więcej szkód niż pożytku. Po pierwsze, prowadzi do nadmiernej populacji ptaków, co zwiększa ryzyko rozprzestrzeniania się chorób, takich jak salmonella czy ornitoza. Zanieczyszczenie odchodami powoduje również degradację infrastruktury miejskiej, niszcząc elewacje budynków, wiat śmietnikowych itp. oraz przyciąga niepożądane zwierzęta, jak szczury.

Ponadto, regularne dokarmianie sprawia, że gołębie tracą naturalne instynkty przetrwania, uzależniając się od ludzi. Może to prowadzić do problemów, gdy dostęp do pożywienia jest ograniczony. Dokarmianie gołębi często wywołuje także konflikty społeczne na osiedlach, gdzie jedni mieszkańcy dostrzegają w nim gest współczucia, a inni zwracają uwagę na negatywne skutki, takie jak brudne balkony i chodniki.

Zamiast dokarmiania, lepiej inwestować w edukację ekologiczną i stosować humanitarne metody kontroli populacji gołębi. Warto pamiętać, że dokarmianie ptaków powinno odbywać się w odpowiednich miejscach, takich jak parki czy inne miejsca do tego przeznaczone i przy użyciu odpowiedniego pokarmu, a nie chleba, który szkodzi ich zdrowiu. Spółdzielnia co roku dokonuje czyszczenia daszków na wejściach do budynków, balkonami oraz czyszczenia i dezynfekcji wiat śmietnikowych w celu

zminimalizowania zagrożeń jakie wynikają z kontaktu z odchodami i innymi zanieczyszczeniami pozostawionymi przez gołębie. Takie zabiegi to tysiące złotych wydanych z powodu tego, że w sposób niekontrolowany w obrębie budynków dokarmiamy te ptaki. Pamiętajmy o tym i zwracajmy uwagę niefrasobliwym sąsiadom.



Pozbywanie się odpadów

Każdy z nas – mieszkańców wytwarza odpady, precyzując – odpady komunalne, bo takie odpady powstają właśnie w gospodarstwach domowych. Pozbycie się tych odpadów wydaje się być bardzo proste. W końcu wystarczy wynieść je na śmietnik i pamiętając o segregacji umieścić w odpowiednim pojemniku.

W praktyce tak jest i większość mieszkańców nie ma problemu z właściwym pozbyciem się wytworzonych w swoim mieszkaniu śmieci.

Niestety zdarzają się sytuacje, w których wiaty śmietnikowe na naszych osiedlach obłożone są odpadami, które w ogóle nie powinny się tam znaleźć.

Przypominamy, że przy wiatach śmietnikowych można pozostawić jedynie odpady wielkogabarytowe – przede wszystkim meble.

Przy śmietnikach nie należy pozostawiać odpadów remontowo-budowlanych (do których zaliczają się również sedesy, umywalki, wanny, brodziki), opon, zużytego sprzętu elektronicznego i elektrycznego, odpadów zielonych (w tym choinek). Tego typu odpady powinny być dostarczone przez mieszkańca do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych przy ul. Szyb Jana 1h.

Odpady motoryzacyjne takie jak części karoserii, wyposażenie wnętrza samochodu nie zaliczają się do odpadów komunalnych. Takie odpady powinny być przez ich wytwórcę oddane do przedsiębiorcy zajmującego się utylizacją tego typu odpadów. Zwracamy również

uwagę na pozostawianie porządku w pomieszczeniu śmietnikowym. Segregując papier, kartony czy opakowania plastikowe starajmy się zminimalizować ich rozmiary poprzez zgniatanie, czy składanie dużych kartonów -oczywiście w miarę możliwości. Dbajmy wspólnie o te miejsca, aby nie były one powodem do wstydu i niepotrzebnych nerwów.

W celu poprawy estetyki osiedla oraz zwiększenia komfortu mieszkańców, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o rozbudowie istniejącej wiaty śmietnikowej między budynkami przy ul. Skłodowskiej 10-18, a Powstańców Śląskich 1-7 w środku osiedla. Rozbudowa będzie polegała na dostawieniu do istniejącego śmietnika, zadaszonej osłony na pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów. Ponadto planujemy wykonanie nasadzeń krzewów ozdobnych od strony balkonów budynku przy ul. Powstańców Śląskich, tak aby mieszkańcy nie byli narażeni na mało estetyczny widok z okien. Niestety nie mamy możliwości zmiany lokalizacji śmietnika z uwagi na brak miejsca, które byłoby najbardziej dogodnie dla mieszkańców tych kilku budynków korzystających z obecnej wiaty śmietnikowej.



Nowe daszki nad wejściami

Przy ul. Dehnelów 7 i 13 zostały zamontowane nowe daszki nad wejściami do budynków.

Poprzednie daszki ze względu na zły stan techniczny zostały zdemontowane. Obecna konstrukcja jest wykonana z dobrej jakości odpornych materiałów.



Prace remontowe na osiedlu

- Remont balkonów przy ulicy Powstańców Śl. 9.
- Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych przy ulicach:
 - Skłodowskiej 14/31,34,37,40,43
 - Skłodowskiej 15/32,35,38,41,44
 - Powstańców Śl. 32/47,50,53,56,59
 - Powstańców Śl. 7/1,4,7,10,13
 - w najbliższym czasie ruszy remont balkonów przy ul. Powstańców Śląskich 32 pion mieszkań 48, oraz ul. Skłodowskiej 9 pion mieszkań 1,4,7,10,13,
 - korzystając z pięknej pogody dokonywane są naprawy obiektów małej architektury.



Termomodernizacja budynków na nieruchomości 33

W październiku rozpoczną się prace remontowe w budynkach przy ul. Jaśminowej 1-3 i Jaśminowej 5-7-9. Prace obejmować będą m.in. termomodernizację budynku, remont balkonów, remont dachu i kominów, remont strefy wejść, montaż wyłącznika przeciwpożarowego instalacji elektrycznej oraz likwidację schodów i zadaszeń od strony południowej (tylko w budynku przy ul. Jaśminowej 5-7-9).

Obecnie czekamy na potwierdzenie przyznania kredytu bankowego z dotacją ze Środków Skarbu Państwa w formie premii remontowej w ramach programu TERMO Banku Gospodarstwa Krajowego z Banku PKO BP S.A. na prace w budynku przy ul. Jaśminowej 1-3.

W budynku przy ul. Jaśminowej 5-7-9 staraliśmy się o dofinansowanie w ramach premii termomodernizacyjnej (dotacja w wysokości 26% wartości robót termomodernizacyjnych) ponieważ budynek nie ma jeszcze 40 lat i nie kwalifikuje się do premii remontowej (dotacja 25% wartości wszystkich robót, a nie tylko termomodernizacyjnych).



O czym należy pamiętać remontując mieszkanie

Planując remont w mieszkaniu, należy mieć na uwadze to, że niektóre prace wymagają poinformowania, a także uzyskania zgody ze strony spółdzielni. Drobne prace zazwyczaj można przeprowadzić bez żadnych zgłoszeń i zezwoleń, choć i tu warto zajrzeć do regulaminów spółdzielni. Poważniejszy problem wynika w sytuacji kiedy dochodzi do samowoli budowlanej.

Samowola budowlana to działania polegające na przeprowadzaniu robót budowlanych lub dokonaniu zmian w obiekcie budowlanym bez uzyskania wymaganych zezwoleń lub zgłoszeń. W kontekście mieszkania w bloku, może to dotyczyć różnorodnych prac, takich jak przebudowa czy wyburzenie ścian działowych, budowa dodatkowych instalacji, czy zmiana przeznaczenia pomieszczeń. W takich przypadkach należy bezwzględnie skontaktować się ze spółdzielnią i uzyskać opinię branżowego inspektora nadzoru.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac remontowo-budowlanych w mieszkaniu warto zapoznać się Regulaminem określającym obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych przy wykonywaniu prac remontowo-moderizacyjnych we własnym mieszkaniu, lub zasięgnąć informacji w administracji osiedlowej. Oczywiście takie prace jak m.in. malowanie ścian, tapetowanie, wymiana parapetów wewnętrznych, wymiana podłóg, wymiana drzwi wewnątrz mieszkania czy wymiana sanitariatów, kuchenek, pieców gazowych nie wymaga zgłoszenia czy zgody spółdzielni. Należy jednak pamiętać, że wszystko, co przekracza zakres konserwacji, wymaga już co najmniej zgłoszenia. Wszelkie prace remontowe w mieszkaniu winny być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną, przez osoby uprawnione z zachowaniem warunków określonych przez inspektora nadzoru. Podczas remontu lub modernizacji lokalu należy utrzymywać w czystości pomieszczenia wspólne tj. klatki schodowe, wejścia do budynków oraz windy. Gruz i odpady budowlane należy wyrzucać wyłącznie do zamówionych kontenerów (umieszczonych na zewnątrz budynków). Powyższe informacje to tylko część wytycznych niezbędnych przed przystąpieniem do przeprowadzenia remontu. Każdorazowo w przypadku planowania robót budowlanych w mieszkaniu prosimy o zaznajomienie się z regulaminami umieszczonymi na stronie internetowej spółdzielni i kontakt z administracją osiedlową.



Informacja dla właścicieli garaży wolnostojących

Wielu właścicieli garaży wolnostojących zgłasza, aby Spółdzielnia posprzątała tereny które są zaniedbane - porośnięte zielenią i zaśmiecone wokół boksów.

Wyjaśniamy, że od 01.04.2016 r. zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej

nr 209/XII/2015 z dnia 21.12.2015 r. została zdjęta opłata za sprzątanie na działkach garażowych, oraz opłata na fundusz remontowy.

Decyzja ta spowodowana była interwencją garażowiczów, którzy domagali się obniżenia opłaty za garaż, gdyż sami sprzątają tereny wokół garaży i dokonują stosownych napraw.

Dlatego ponownie informujemy Państwa, że działek garażowych Spółdzielnia nie sprząta,

nie odśnieża i nie przeprowadza żadnych remontów, gdyż nie posiada na to stosownych odpisów.

Prosimy, aby właściciele i użytkownicy garaży ustalili między sobą zasady sprzątania, odśnieżania i koszenia trawy wokół garaży.

Alternatywnie w przypadku złożenia stosownego wniosku przez większość użytkowników garaży Spółdzielnia rozważy ponowne wprowadzenie opłat za sprzątanie działek garażowych.

Kto robi bałagan przy śmietnikach?

Przyczyny i rozwiązania problemu

Tak jak na innych osiedlach, również na osiedlu Dziekana widok zanieczyszczonych miejsc przy śmietnikach stał się codziennością. Odpadki porzucane wokół kontenerów, przepełnione kosze na śmieci i leżące na ziemi śmieci to widok, który budzi niepokój i frustrację mieszkańców.

Zastanawiamy się, kto jest odpowiedzialny za ten bałagan i jak można skutecznie rozwiązać ten problem. Często to sami mieszkańcy przyczyniają się do bałaganu, wyrzucając śmieci w sposób niezgodny z regulaminem. Zamiast korzystać z odpowiednich kontenerów, niektórzy zostawiają odpady obok pojemników lub w miejscu nieprzeznaczonym do tego celu. Często również nie przestrzegają zasad segregacji odpadów, co prowadzi do zamieszania i przepełnienia koszy. W niektórych przypadkach, osoby, które nie zamieszkują danej okolicy,

mogą wyrzucać swoje odpady w miejscach publicznych. Często są to osoby przyjezdne, które nie chcą płacić za wywóz śmieci lub nie dbają o estetykę otoczenia. Odrębny problem to odpady wielkogabarytowe. W tym wypadku prosimy mieszkańców o zaplanowane pozbywanie się tego typu odpadów zgodnie z harmonogramem wywozu wywieszonym na klatkach schodowych. Często zdarza się tak, że na następny dzień po wywiezieniu „gabarytów” obok wiat śmietnikowych pojawiają się kolejne sterty mebli, drzwi itp.



Tak wygląda nowy śmietnik na os. Dziekana



Informacja o Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków - CEEB

W 2022 r. weszły w życie przepisy wprowadzające Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków i spółdzielnia złożyła stosowne deklaracje. Zgodnie z przepisami w przypadku zmiany źródła ciepła lub/i podgrzewu ciepłej wody termin na złożenie deklaracji przez właściciela lokalu wynosi 14 dni od dnia uruchomienia nowego urządzenia. Obowiązek złożenia deklaracji w zasobach naszej Spółdzielni

powstaje najczęściej w sytuacji likwidacji piecyka gazowego do podgrzewu wody i zastąpienia go bojlerem elektrycznym. Deklarację można składać w formie papierowej w Urzędzie Miasta lub w formie elektronicznej na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Wzory deklaracji i dodatkowe informacje są dostępne na stronie www.gunb.gov.pl

50 drzew na 50 lecie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W celu upamiętnienia wspaniałego jubileuszu 50-lecia naszej spółdzielni, proponujemy mieszkańcom, aby z tej okazji dokonać nasadzeń 50szt. drzew z gatunku niskopiennych, ozdobnych i wolno rosnących. **Prosimy przekazać propozycję i sugestii dotyczących miejsc w których mogłyby być posadzone drzewa (na adres e-mail danej administracji).** W rejonie każdej administracji planujemy posadzić około 12-13 drzew. Z uwagi na przebiegające sieci podziemne, oraz zachowanie

odpowiednich odległości od budynków, ostateczne decyzje co do miejsc nasadzenia będą podejmowane przez administrację osiedlowe. Ponadto sukcesywnie będziemy dokonywać nasadzeń krzewów i wieloletnich roślin ozdobnych.



Z głębokim żalem i ogromnym smutkiem informujemy, że zmarł nasz Kolega

ś.p. Zbigniew Musiał

wieloletni pracownik Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Ostatnio pracował w Administracji nr 4 na Osiedlu Dziekana jako konserwator.

Pozostanie w naszej pamięci jako Osoba sumienna i oddana pracy. Będzie nam bardzo brakowało Jego obecności wśród nas!

Łączymy się w bólu z Rodziną i Bliskimi. Wszystkim pogrążonym w smutku składamy najszczerze kondolencje.

Rada Nadzorcza Zarząd i Pracownicy Spółdzielni.

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

W przypadku zainteresowania prosimy o kontakt: **609 020 620**

LOKALE DO WYNAJĘCIA

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

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

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

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

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

ul. Szpitalna 9 – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro – 22,80 m² (od 01.10.2024 r.)

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

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

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

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - parter – 27,57 m² (od 01.10.2024 r.)

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

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

os. Dziekana 5C – lokal użytkowy na parterze budynku mieszkalnego - 11,50 m²

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

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

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa

41-250 Czeladź
ul. Szpitalna 9A

Kontakt

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

Napisz do nas

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

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

Media:
media@czsm.czeladz.pl

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

Lokale użytkowe:
lokale@czsm.czeladz.pl

Dział Techniczny:
techniczny@czsm.czeladz.pl

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 października 2024r.
- 4 listopada 2024r.
- 2 grudnia 2024r.

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

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





Hej **Czeladź**!
Specjalna oferta

Internet
+ Telewizja

w pakiecie z **NETFLIX**

6 mies. za **0** zł
abonamentu

+ 4,99 zł/mies. za wypożyczenie modemu od 1. mies.
Abonament od 7. mies. 95 zł/mies. z rabatami.



Biuro Obsługi Klienta,
ul. Niepodległości 1A

601 601 601

vectra.pl

Materiał nie stanowi oferty handlowej, a jest zaproszeniem do zawarcia umowy. Dotyczy wybranych promocji. Opłata Abonamentowa została obniżona na okres i do kwoty wskazanej na materiale. Po tym okresie opłata będzie zgodna z Warunkami Umowy i Regulaminem Promocji. Opłata za wypożyczenie modemu obowiązuje od pierwszego miesiąca. Ceny Usługi Internetu Stacjonarnego zawierają rabaty (trzy rabaty po 5 zł każdy, łącznie 15 zł/mies.), jakie Abonent może uzyskać w zamian za udzielenie odpowiednich Zgód marketingowych, za e-Fakturę i za terminowe uregulowanie należności. Szczegółowe informacje dotyczące świadczenia Usługi Netflix znajdują się w Regulaminie Usługi Netflix. W przypadku świadczenia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny do podanej ceny może zostać doliczona Opłata za Utrzymanie Łącza Telekomunikacyjnego. Materiał nie zawiera pełnej informacji o szczegółowych warunkach świadczenia Usług i ich dostępności (np.: cena, okres zobowiązania, opłaty jednorazowe, opłaty po okresie zobowiązania, zasięg terytorialny, wartości Prędkości: Minimalnych, Deklarowanych, Zwykle Dostępnych oraz Maksymalnych pobierania i wysyłania danych dla Usługi Internetu Stacjonarnego, liczba programów telewizyjnych, w tym gwarantowanych i niegwarantowanych, oraz innych ograniczeń i warunków szczególnych świadczenia Usług). Pełna informacja o warunkach świadczenia Usług, znajduje się w Regulaminach Promocji i Regulaminach Szczegółowych poszczególnych Usług, dostępnych na stronie WWW, pod numerem 601 601 601 oraz w Biurach Obsługi Klienta Vectra.