



**Zmiana na
stanowisku
Prezesa Zarządu
Czeladzkiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej**

czytaj na str. 2

**Zakończenie
termomodernizacji
budynków przy
ul. Jaśminowej 1-3
oraz 5-7-9**

czytaj na str. 2

Zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie poinformować mieszkańców, iż dnia 30.10.2025 r. odwołała ze stanowiska Prezesa Zarządu CzSM Pana Marcina Karlika, pełniącego tę funkcję od sierpnia 2023 r.

Szczegółowe uzasadnienie decyzji Rady Nadzorczej CzSM w sprawie odwołania Pre-

zesa Zarządu Pana Marcina Karlika, zostało przedstawione w punktach, w załączniku do uchwały o odwołaniu Prezesa Zarządu CzSM. Niniejsza uchwała wraz z uzasadnieniem została zamieszczona na stronie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakładce EBOK.

Jednocześnie informujemy, że od 1 listopada 2025 r. funkcje Prezesa Zarządu pełni dotychczasowy Zastępca Prezesa Zarządu Pan Tomasz Wierzgacz.

Zakończenie termomodernizacji budynków przy ul. Jaśminowej 1-3 oraz 5-7-9

Informujemy, że zakończono prace związane z termomodernizacją budynków przy ul. Jaśminowej 1-3 oraz 5-7-9 w Czeladzi.

Zakres inwestycji obejmował m.in. docieplenie ścian zewnętrznych, dylatacji i dachu budynku, remont tarasów, wymianę pokrycia dachowego.

Dzięki przeprowadzonej termomodernizacji budynek zyskał nowoczesny

wygląd oraz znacznie poprawioną efektywność energetyczną.



Jaśminowa 1-3



Jaśminowa 5-7-9

Termomodernizacja pawilonu przy ul. Niepodległości 1 zakończona

Informujemy, iż dobiegły końca prace związane z termomodernizacją pawilonu przy ul. Niepodległości 1 w Czeladzi.

Zakres przeprowadzonych prac obejmował m.in. docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. W ramach inwestycji odnowiono także elewację oraz zamontowano nowe oświetlenie.



Dzięki przeprowadzonej termomodernizacji budynek zyskał nie tylko nowoczesny wygląd. Docieplenie wpłynęło na ograniczenie zużycia energii cieplnej. Użytkownicy pawilonu odczuwają wyraźną poprawę komfortu zarówno zimą, jak i latem.



Szanowni Państwo,

informujemy, że Zarząd Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjmuje mieszkańców przez 5 dni w tygodniu, w godzinach pracy Spółdzielni.

Termin spotkania, jak dotychczas, można umówić telefonicznie (nr tel.: 609 189 351). Dzięki temu możemy zagwarantować Państwu rozmowę w spokojnych warunkach i bez niepotrzebnych kolejek.

Jednocześnie informujemy, że Zarząd będzie przyjmował także mieszkańców, którzy przyjdą bez wcześniejszego zapisu. Może się jednak zdarzyć, że ze względu na inne obowiązki Zarządu, konieczne będzie ustalenie terminu spotkania.



**SPOTKANIA Z ZARZĄDEM
5 DNI W TYGODNIU!**

Szanowni Mieszkańcy!

Po dokładnej analizie kosztów ogrzewania za miniony sezon, informujemy, że wysokość zaliczek na centralne ogrzewanie pozostaje bez zmian.

Jeśli ktoś z Państwa chciałby zmienić wysokość zaliczki (zarówno podwyższyć, jak i obniżyć), może to zrobić poprzez złożenie indywidualnego, pisemnego wniosku.

Kontrola salda opłat

W miesiącu październiku br. do osób zalegających w opłatach za lokal mieszkalny zostały dostarczone „Informacje o należnościach”. Na skutek zgłoszeń, celem wyjaśnienia salda zaległości okazało się, że wpłaty wnoszone w punkcie kasowym na osiedlu Saturn, wpływają na konto Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze znacznym opóźnieniem.

W związku z interwencjami wpłacających punkt zaprzestał przyjmować wpłaty, ale nie wszystkie zostały przekazane na konto Spółdzielni. Informujemy, że w przypadku braku wpłaty, na życzenie osób wpłacających, Dział Opłat i Windykacji przygotowuje dokumenty potrzebne do złożenia wniosku o wypłatę szkody z polisy ubezpieczyciela punktu kasowego.

Mając na uwadze powyższe przypominamy, że właściciele lokali mieszkalnych posiadający dostęp do e-boka mogą na bieżąco kontrolować należne i wnoszone opłaty za lokal mieszkalny. Natomiast właściciele mieszkań, którzy nie posiadają dostępu elektronicznego, powinni sprawdzać stan opłat, kontaktując się

osobiście bądź telefonicznie na ustalone hasło z Działem Opłat i Windykacji, tel. 609-189-835. Hasło można założyć na administracji osiedla lub w siedzibie Spółdzielni, ul. Szpitalna 9, Dział Opłat i Windykacji, pokój 15.

Do osób, które nie kontrolują salda opłat, a posiadają zaległości do 1 miesiąca mogą być kierowane „Informacje o należnościach”, które mają na celu przypomnienie o występującej niedopłacie w opłatach za lokal i/lub odsetkach. Najczęściej niedopłata wynika z wnoszenia niższych wpłat od należnych, a odsetki od wpłat po terminie. Dlatego uzupełniając wpłatę należy sprawdzić, powód różnicy, wysokość ostatniej należnej opłaty i uwzględnić, że naliczone zostaną jeszcze dodatkowe odsetki do dnia wpłaty.

Przypominamy, że wpłaty za lokale mieszkalne i garaże należy wносить wyłącznie na indywidualny numer rachunku bankowego do ostatniego dnia każdego miesiąca. Za datę wniesienia opłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni. Natomiast brak wpłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie od nieterminowo wnoszonych opłat.

Dział Opłat i Windykacji

Identyfikatory dla pracowników – większe bezpieczeństwo mieszkańców

W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców oraz przejrzystość działań naszych służb technicznych planujemy wprowadzenie widocznych identyfikatorów służbowych dla pracowników administracji podczas wykonywania swoich obowiązków w terenie, w szczególności podczas wizyt w mieszkaniach.

Identyfikator będzie zawierał imię i pierwszą literę nazwiska pracownika, stanowisko pracy, a także numer kontaktowy, pod którym każdy mieszkaniec będzie mógł zweryfikować tożsamość osoby odwiedzającej. Dzięki temu rozwiązaniu chcemy wyeliminować sytuacje, w których osoby podszywające się pod pracowników próbują wejść do mieszkań w celach przestępczych.

Zależy nam, aby mieszkańcy czuli się bezpiecznie i mieli pewność, że osoba pukająca do drzwi rzeczywiście reprezentuje Spółdzielnię. Jednocześnie prosimy, aby w razie jakichkolwiek wątpliwości mieszkańcy nie wahali się



poprosić o okazanie identyfikatora lub potwierdzić wizytę telefonicznie w Spółdzielni.

Wprowadzenie identyfikatorów to działanie mające na celu podniesienie standardów obsługi oraz zaufania społecznego. **Ponadto przypominamy, że nasi pracownicy nigdy nie pobierają żadnych opłat w miejscu wizyty i nie proszą o udostępnianie danych osobowych czy dokumentów bez uprzedniego uzasadnienia.**

Zachęcamy wszystkich mieszkańców do czujności oraz współpracy – wspólnie możemy zadbać o bezpieczeństwo naszej społeczności.

Remont balkonów – ul. Miasta Auby

Z przyjemnością informujemy, że miesiącu listopadzie zakończono remont ostatniego z pięciu pionów balkonów w budynkach przy ul. Miasta Auby. Inwestycja ta była jednym z kluczowych zadań tegorocznego planu modernizacyjnego i miała na celu zarówno poprawę bezpieczeństwa konstrukcji, jak i podniesienie komfortu mieszkańców.

Zakres prac obejmował m.in.:

- naprawę płyt żelbetowych,
- remont zadaszeń nad balkonami,
- renowację powierzchni posadzek i balustrad,
- montaż nowych obróbek blacharskich oraz systemów odprowadzania wody,
- malowanie elewacji.

Realizacja zadania przebiegała etapowo, z uwzględnieniem konieczności utrzymania

bezpieczeństwa na placu budowy. Dzięki dobrej współpracy wykonawcy, administracji oraz mieszkańców, remont zakończył się zgodnie z harmonogramem.

Efekty prac to nie tylko poprawa estetyki budynków, ale przede wszystkim zwiększenie trwałości konstrukcji oraz podniesienie wartości użytkowej mieszkań. Dziękujemy wszystkim mieszkańcom za cierpliwość i wyrozumiałość w trakcie trwania robót.



Windy

Administracja nr 1 zwraca się do mieszkańców budynków wysokich z prośbą o zachowanie szczególnej ostrożności podczas korzystania z wind. W ostatnim czasie ponownie odnotowaliśmy zgłoszenia dotyczących przedmiotów, które wpadły do podszybia – wśród nich klucze do mieszkań i samochodów.

Przypominamy, że pracownicy Spółdzielni nie są uprawnieni do zatrzymywania czy otwierania urządzeń dźwigowych. W takich przypadkach interwencję może przeprowadzić wyłącznie wyspecjalizowana firma serwisowa. **Zgodnie z obowiązującymi zasadami każdy wyjazd ekipy do tego typu zgłoszenia wiąże się z opłatą w wysokości 50 zł.**

Jednocześnie prosimy mieszkańców o zachowanie czystości w kabinach wind. Pozostawianie odpadów, resztek jedzenia czy innych nieczystości nie tylko pogarsza komfort korzystania z urządzenia, ale może przyczyniać się do szybszego zużycia elementów wyposażenia oraz konieczności częstszych interwencji serwisowych.



Remont dachu – Szpitalna 13 AB

Informujemy, że w najbliższych dniach ruszają prace związane z remontem pokrycia dachowego na budynku przy ul. Szpitalnej 13AB.

Zakres inwestycji jest szeroki i obejmuje m.in.:

- rozebranie istniejących obróbek blacharskich murów ogniowych,
- demontaż starego pokrycia dachowego z papy,
- uzupełnienie i wzmocnienie zbrojonych czapek kominowych,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej, gwarantującej wysoką trwałość i odporność na warunki atmosferyczne,
- dostawę i montaż nowego wyłazu dachowego, poprawiającego dostęp serwisowy do dachu,
- modernizację kompletnej instalacji odgromowej, zwiększającą bezpieczeństwo bu-

dynku w czasie wyładowań atmosferycznych.

Celem prac jest poprawa bezpieczeństwa budynku, ochrona przed przeciekami oraz dostosowanie instalacji odgromowej do obowiązujących norm. **Na czas trwania remontu prosimy o zachowanie ostrożności w rejonie prac, szczególnie w okolicy wejść do budynku i miejsc wygrodzonych przez wykonawcę.**

Dziękujemy za zrozumienie oraz współpracę. Realizowany remont znacząco poprawi ochronę przeciwwilgociową budynku, zwiększy bezpieczeństwo użytkowników oraz przedłuży trwałość całej konstrukcji dachu.

Nie wrzucaj śmieci do WC! Toaleta to nie kosz na odpady

W ostatnim czasie coraz częściej zdarzają się awarie instalacji kanalizacyjnej spowodowane wrzucaniem do toalety rzeczy, które nigdy nie powinny tam trafić. Warto przypomnieć, że muszla klozetowa nie jest koszem na śmieci!

Co powoduje problemy?

Do kanalizacji trafiają m.in.:

- nawilżane chusteczki, ręczniki papierowe, podpaski i tampony,
- resztki jedzenia, tłuszcze, fusy po kawie i herbacie,
- patyczki higieniczne, pieluchy, włosy, plastikowe opakowania,

Takie odpady nie rozpuszczają się w wodzie i zamiast spływać, blokują rury. W efekcie dochodzi do zatorów, cofania ścieków i kosztownych napraw, które ostatecznie ponosimy wszyscy – mieszkańcy.

Dlaczego to ważne?

Zanieczyszczona kanalizacja oznacza:

- większe koszty konserwacji i udrażniania rur,
- nieprzyjemne zapachy w budynkach,
- ryzyko zalania mieszkań i piwnic,

Co można zrobić?

Pamiętajmy: do toalety wrzucamy tylko papier toaletowy i to, co musi tam trafić.

Wszystkie inne odpady wyrzucamy do kosza na śmieci. W kuchni warto też korzystać z sitka w zlewie, by resztki jedzenia nie trafiły do rur.

Dbajmy wspólnie o czystość i sprawne działanie kanalizacji – to kwestia wygody, bezpieczeństwa i oszczędności dla nas wszystkich!



Trwają prace przy wymianie gazociągu na osiedlu Piłsudskiego

Informujemy mieszkańców, że na terenie naszego osiedla nadal prowadzone są prace związane z wymianą sieci gazociągowej. Inwestycja realizowana jest przez wykonawcę działającego na zlecenie operatora sieci gazowej i ma na celu poprawę bezpieczeństwa oraz niezawodności dostaw gazu do budynków.

Prace obejmują:

- wymianę starych odcinków rur gazowych na nowe,
- odtworzenie nawierzchni chodników i terenów zielonych po zakończeniu robót.

Roboty prowadzone są etapami, tak aby zminimalizować utrudnienia dla mieszkańców. W niektórych lokalizacjach może jednak wystąpić czasowe ograniczenie dostępu do chodników lub miejsc parkingowych.

Prosimy o ostrożność

Zwracamy się do wszystkich mieszkańców z prośbą o:

- zachowanie szczególnej ostrożności w rejonie prowadzonych prac,

- nieparkowanie pojazdów w miejscach objętych robotami.

W przypadku konieczności chwilowego wyłączenia dostaw gazu, wykonawca będzie informował z odpowiednim wyprzedzeniem poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.

Zakończenie prac planowane jest na koniec bieżącego roku, jednak harmonogram może ulec niewielkim zmianom ze względu na warunki pogodowe.

Dziękujemy za cierpliwość i wyrozumiałość. Inwestycja ta znacząco podniesie poziom bezpieczeństwa i komfortu korzystania z instalacji gazowej na naszym osiedlu.

Remont schodów przy ul. Składkowskiego 8A i 11A zakończony

Informujemy, że zakończono prace remontowe przy wejściach do budynków mieszkalnych przy ul. Składkowskiego 8A oraz 11A.

Remont obejmował rozbiórkę zużytych przedrzewiałych elementów konstrukcyjnych oraz wykonanie nowych schodów z odpowiednim wykończeniem powierzchni. Dzięki tym pracom poprawił się zarówno komfort użytkowania, jak i bezpieczeństwo mieszkańców korzystających z wejść do klatek schodowych.

Na wiosnę przyszłego roku planujemy remontować kolejne wejścia do klatek schodowych zaczynając od tych, które tego najbardziej wymagają.



Dbajmy wspólnie o porządek na naszym osiedlu

Apelujemy do mieszkańców o właściwe korzystanie z wiat śmietnikowych i pojemników na odpady. W ostatnim czasie coraz częściej obserwujemy przypadki pozostawiania worków ze śmieciami pod blokami, przy chodnikach czy w zaroślach. Takie zachowania nie tylko obniżają estetykę naszego osiedla, ale mogą również przyciągać zwierzęta i powodować nieprzyjemne zapachy.

Przypominamy, że wszystkie odpady należy wrzucać do pojemników znajdujących się wewnątrz wiat śmietnikowych, zgodnie z zasadami segregacji odpadów. W każdej wiacie znajdują się odpowiednie pojemniki przeznaczone na odpady zmieszane, tworzywa sztuczne, papier, szkło oraz bioodpady.

Utrzymanie czystości na terenie osiedla to wspólna odpowiedzialność wszystkich mieszkańców. Dbanie o porządek w miejscu, w którym żyjemy, to wyraz troski o nasze wspólne otoczenie i wzajemny szacunek wobec sąsiadów. Wspólnym wysiłkiem możemy sprawić, że nasze osiedla będą czyste, estetyczne i przyjazne dla wszystkich.



Czad – bezwonny, bezbarwny, podstępny

Tlenek węgla, potocznie zwany czadem, jest gazem silnie toksycznym i w związku z tym trującym. Jest bezbarwny i bezwonny, nie posiada smaku. Jest lżejszy od powietrza, łatwo się z nim miesza.

Potencjalne źródła czadu w pomieszczeniach mieszkalnych to: gazowe podgrzewacze wody, kuchnie gazowe, piece węglowe, gazowe lub olejowe i kominki. Tlenek węgla popularnie nazywany czadem jest wynikiem niepełnego spalania wielu paliw, m.in. gazu, drewna, oleju, benzyny, nafty, propanu, węgla czy ropy. Powodem jego powstania jest brak odpowiedniej ilości tlenu, niezbędnego do pełnego spalania używanych paliw. Problem ten może być wynikiem braku dopływu zewnętrznego powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie. Spowodowane jest to zanieczyszczeniem, zużyciem lub złą regulacją palnika gazowego. Może wynikać również z zapchanego i nieszczelnego przewodu kominowego lub nieszczelnego połączenia między kominami i urządzeniami służącymi do spalania. Nie bez znaczenia pozostają szczelnie pozamykane okna, niejednokrotnie dodatkowo doszczelnione na zimę, zasłonięte kratki wentylacyjne, brak otworów wentyla-

cyjnych w drzwiach łazienkowych lub ich zbyt mały rozmiar, jak również nieudostępnianie lokalu w celu przeprowadzania regularnych kontroli drożności przewodów wentylacyjnych i kominowych.

Wszystkie te czynniki razem i każdy z osobna mogą sprawić, że w naszych mieszkaniach możemy nie być bezpieczni. Do zatrucia często dochodzi w nowo wyremontowanych mieszkaniach, z nowymi urządzeniami do spalania, gdzie z niewiadomych przyczyn zlikwidowane lub zasłonięte zostały przewody wentylacyjne, a okna i drzwi są zbyt szczelne. Takie szczelne mieszkanie „nie oddycha”; a brak dostępu tlenu może doprowadzić do powstania tlenku węgla i do tragedii.

Niebezpieczeństwo zacczadzenia wynika z faktu, że tlenek węgla jest gazem niewyczuwalnym i niewidocznym. Dostaje się do organizmu przez układ oddechowy, a następnie jest wchłaniany do krwioobiegu.

Stwarza to poważne zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka, gdyż uniemożliwia prawidłowe rozprowadzanie tlenu we krwi i powoduje uszkodzenia mózgu oraz innych narządów wewnętrznych. Osłabienie, zaburzenia orientacji i zdolności oceny zagrożenia powodują, że osoba narażona na działanie tlenku węgla inaczej odbiera to, co dzieje się wokół niej. Może być całkowicie bierna, tracić przytomność i – jeśli nie otrzyma pomocy – umiera.

Przy podejrzeniu zatrucia tlenkiem węgla (po zapewnieniu bezpieczeństwa osobie ratującej) należy:

- natychmiast zapewnić dopływ świeżego, czystego powietrza do mieszkania, poprzez otwarcie okien lub nawet wybiecie szyb,
- jak najszybciej wynieść osobę poszkodowaną z zatrutego pomieszczenia, najlepiej na świeże powietrze,
- wezwać służby ratownicze (numer alarmowy: 112),
- jeśli po wyniesieniu na świeże powietrze osoba poszkodowana nie oddycha, należy niezwłocznie przystąpić do wykonania sztucznego oddechu i masażu serca.

Objawami zatrucia czadem mogą być:

- lekki ból, mdłości, wymioty, ogólne zmęczenie i osłabienie – lekkie zatrucie,
- nasilający się ból głowy, senność, zaburzenia świadomości i równowagi, trudności z oddychaniem, oddech przyspieszony, zaburzenia rytmu serca – średnie zatrucie,
- drgawki, utrata przytomności – ciężkie zatrucie.

W dniu 23 grudnia 2024 r. weszło w życie rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji nakazujące montaż czujek dymu i tlenku węgla w mieszkaniach w budynkach nowo wybudowanych oraz hotelach. Właściciele już używanych lokali mieszkalnych mają obowiązek (na własny koszt) zamontować czujki dymu do 1 stycznia 2030 r. Ten sam termin dotyczy montażu czujek tlenku węgla w pomieszczeniach, gdzie spalane są paliwa stałe, ciekłe lub gazowe. Mając na uwadze własne bezpieczeństwo (a także bezpieczeństwo sąsiadów) lepiej nie czekać do tej daty i wspomniane czujniki zamontować jak najszybciej. Nie jest to kosztowny zakup, a zdecydowanie zwiększa poziom bezpieczeństwa mieszkańców.

Bądź ostrożny! Nie wpuszczaj złodzieja do budynku!

Pisaliśmy już parokrotnie na temat tego, aby niefrasobliwie nie wpuszczać do budynków osób, których nie znamy, bo może to mieć przykre konsekwencje dla mieszkańców. Ponawiamy apel w tej sprawie! Bądźcie Państwo ostrożni w swoim własnym, dobrze rozumianym interesie!

Policja, która w ramach działań prewencyjnych przestrzega przed wpuszczaniem na klatki schodowe osób postronnych, podaje przykładowy schemat działania złodziei. Do budynku wchodzi trzyna osoby (wpuszczone za pośrednictwem domofonu lub pozostawionych otwartych drzwi). Jedna z tych osób stoi na parterze klatki schodowej, zagadując mieszkańców wchodzących do budynku. **Działanie to ma na celu zyskanie „na czasie”, aby współtowarzysze mogli w tym momencie swobodnie chodzić po budynku i „klamkować” drzwi do mieszkań.** Gdy drzwi są otwarte, po cichu wchodzi do mieszkania i wykorzystując nieuwagę domowników, dokonują kradzieży. Zdarza się także, że osoby te pukają do mieszkań pod pretekstem sprzedaży jakiegoś produktu bądź wręczenia czegoś za darmo, np. kalendarza. Po otwarciu mieszkania, zapisują na kartce, kto je otwiera, np. czy jest to osoba starsza, zapoznają się z układem mieszkania i jego widocznym wyposażeniem. Działanie to ma na celu sprawdzenie, czy dane

mieszkanie jest łatwym łupem do podjęcia próby włamania, dokonania kradzieży czy też oszukania starszej osoby.

Mając powyższe na uwadze i aby zapobiec tego typu zdarzeniom, raz jeszcze przestrzegamy i apelujemy:

- nie wpuszczajmy do budynku za pośrednictwem domofonu osób których nie znamy,
- nie zostawiamy otwartych drzwi wejściowych do budynku,
- zamykajmy drzwi do swoich mieszkań na klucz/zamek zaraz po przyjeździe do mieszkania,
- nie otwierajmy drzwi osobom, których nie znamy,
- zachowajmy czujność, nie udzielajmy informacji o sobie oraz o sąsiadach (np. o sprawach dotyczących godzin pracy, terminach urlopu, itp.) osobom, których nie znamy.

Nowe wiaty śmietnikowe

Informujemy, że przy ul. Powstańców Śl. 2-32 oraz Dehnelów 7 stanęły nowe wiaty śmietnikowe. Wymiana starych zdewastowanych wiat przyczyni się do poprawienia estetyki naszego osiedla. Ponadto pomoże utrzymać porządek i higienę wokół kontenerów, a także zwiększy komfort mieszkańców.



Dobre wiadomości dla mieszkańców os. Dziekana 3-4

Miło nam poinformować mieszkańców os. Dziekana 3, 4, iż w dniu 17 października 2025 r. została podpisana umowa na termomodernizację budynków. Prace rozpoczną się w 2026 r. i wykona je firma IZODOM 2000 Polska Sp. z o.o. Przedmiotem podpisanej umowy jest docieplenie budynku.

Prace będą wykonane w następujących etapach:

Etap 1: Przebudowa elewacji (związana z likwidacją stref wejściowych).

Etap 2: Remont wejść do budynku wraz z wykonaniem opaski.

Etap 3: Remont wejść do pomieszczeń technicznych.

Etap 4: Remont strefy wejściowej do lokalu użytkowego.

Etap 5: Remont klatek schodowych.

Etap 6: Wymiana obróbek blacharskich na balkonach.

Etap 7: Wymiana pokrycia dachowego.

Etap 8: Wykonanie głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu zgodnie z dokumentacją projektową uzgodnioną z rzeczoznawcą p.poż.

Etap 9: Wymiana pionów instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji.

Etap 10: Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

O etapach i terminach prac będziemy informować na bieżąco na spotkaniach z mieszkańcami, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń.

Korytarze piwniczne to nie przechowalnia

Stare meble, opony, sprzęty AGD i RTV, kartony – to jedne z wielu przedmiotów, które możemy znaleźć w korytarzach piwnicznych naszego osiedla.

Dlatego apelujemy! Pamiętajmy, że bezpieczeństwo pożarowe to jedno z kluczowych zagadnień dotyczących użytkownika budynków wielorodzinnych. Niestety, stale narastającym problemem jest przechowywanie przez mieszkańców różnych przedmiotów w częściach wspólnych nieruchomości. Zagrącenie korytarzy stanowi przede wszystkim poważne zagrożenie pożarowe. Ponadto jest nieestetyczne i utrudnia poruszanie się. Zaśmiecone

korytarze piwniczne sprzyjają też rozwojowi pleśni, grzybów i rozprzestrzenianiu się insektów. Składowiska starych mebli i kartonów to „zaproszenie” dla gryzoni, które chętnie się tam zdomowia.

W związku z powyższym wzywamy mieszkańców do uporządkowania zalegających przedmiotów w częściach wspólnych budynków.



Pielęgnacja zieleni

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa co roku wiosną (do marca) i jesienią (po 15 października) przeprowadza pielęgnację zieleni na osiedlach, zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pielęgnacja polega na przycince drzew do 30% korony drzewa. Wycinane są też drzewa, które były wcześniej zakwalifikowane do usunięcia.

Zieleń osiedlowa to bardzo istotny element zagospodarowania przestrzennego naszych osiedli. Przede wszystkim poprawia jakość powietrza – oczyszcza i natlenia go. Łagodzi mikroklimat przez obniżanie temperatury w czasie upałów, redukuje hałas i ma duże znaczenie estetyczne. Dlatego tak ważne jest, aby tereny zielone na osiedlach były prawidłowo pielęgnowane, nasadzone i wycinane.

W Polsce spółdzielnie mieszkaniowe pełnią kluczową rolę w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi. Dbają o infrastrukturę i przestrzeń wspólną mieszkańców, przede wszystkim mając jednak na celu ich dobro wspólne. Często jednak 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.

W tym artykule omówimy konsekwencje bezprawnych nasadzeń.

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, koszenie trawników i inne prace konserwacyjne,

- 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. Naruszenie przepisów może prowadzić do konsekwencji prawnych, takich jak kary czy obowiązek usunięcia bezprawnych nasadzeń.

Warto zaznaczyć, że spółdzielnia może usunąć nielegalne nasadzenia. W tej kwestii współpracuje z lokalnymi organami administracji, aby zapewnić egzekwowanie przepisów dot. zieleni na osiedlach.

Sadzenie drzew na osiedlach mieszkaniowych może być bardzo korzystne dla wszystkich mieszkańców. Wymaga to jednak przede wszystkim uwzględnienia aspektów bezpieczeństwa. Przemysłane planowanie, wybór odpowiednich gatunków drzew i regularna konserwacja mogą pomóc w stworzeniu zielonego, a jednocześnie przyjaznego środowiska dla wszystkich mieszkańców. Współpraca z ekspertami oraz regularne kontrole stanu drzew to kluczowe działania, które zapewnią, że zielone przestrzenie będą cieszyć mieszkańców, a nie stanowić zagrożenia dla ich bezpieczeństwa.



OGŁOSZENIE

Zamienię mieszkanie na Os. Dziekana (3 pok. III piętro) na 2-pokojowe I piętro lub parter na terenie Czeladzi-Piaski. nr tel.: 600-506-964 (WhatsApp).

Informacja o rozliczeniu sezonu grzewczego 2024/2025

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2024/2025 dokonano na podstawie *Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie (Uchwała Rady Nadzorczej nr 43/XII/2022 z dnia 20.12.2022 r.), uwzględniającego zmiany wprowadzone uchwałą nr 54/XII/2023 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 11 grudnia 2023 r.*

W okresie od dnia 01.07.2024 r. do 30.06.2025 r. koszty centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych wyniosły **16 176 107,48 zł** i były wyższe o 12,17% w porównaniu do sezonu 2023/2024. W poniższej tabeli przedstawiamy porównanie kosztów centralnego ogrzewania sezonów 2023/2024 i 2024/2025 w podziale na Administrację Osiedlowe:

ADM	KOSZTY C.O. 2024/2025 (zł)*	KOSZTY C.O. 2023/2024 (zł)*	WZROST (zł)	WZROST (%)
1	2	3	2-3	4
ADM 1	3 173 593,27	2 856 543,62	317 049,65	11,10%
ADM 2	3 248 737,17	3 010 050,67	238 686,50	7,93%
ADM 3	3 994 177,85	3 547 393,22	446 784,63	12,59%
ADM 4	5 759 599,19	5 006 444,19	753 155,00	15,04%
RAZEM	16 176 107,48	14 420 431,70	1 755 675,78	12,17%

Informację dotyczącą wniesionych zaliczek przez użytkowników lokali mieszkalnych zasobów Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w stosunku do poniesionych kosztów, obrazuje poniższa **Tabela**:

ADM	KOSZT (w tym koszt odczytu i rozliczenia przez firmę METRONA)	PRZEDPŁATY	SALDO*
ADM 1	3 215 006,30 zł	3 626 569,54 zł	-411 563,24 zł
ADM 2	3 290 456,21 zł	3 664 741,96 zł	-374 285,75 zł
ADM 3	4 034 151,18 zł	3 856 261,68 zł	177 889,50 zł
ADM 4	5 815 914,64 zł	5 958 862,23 zł	-142 947,59 zł
RAZEM	16 355 528,33 zł	17 106 435,41 zł	-750 907,08 zł

*saldo na „minus” oznacza nadpłatę

Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie – obowiązujący od 01.07.2023 r. – jest dostępny na stronie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Strefa Mieszkańca → Regulaminy.

BON CIEPŁOWNICZY

W nawiązaniu do powyższego artykułu przypominamy, że bon ciepłowniczy **NIE PRZYSŁUGUJE**, gdy jednostnikowa cena ciepła netto jest równa lub niższa niż 170 zł/GJ, zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy z dnia 12 września 2025 r. o bonie ciepłowniczym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia wysokości cen energii elektrycznej. Cena jednostkowo ciepła w Zasobach CzSM dla taryfy AG1 B – wynosi 166,36 zł, AG1 D – wynosi 165,12 zł

Zgodnie z powyższym, obecnie bon ciepłowniczy nie przysługuje. Jednocześnie informujemy, iż od 1 lipca 2026 r. będzie można ubiegać się o wypłatę bonu, jeżeli zostaną spełnione wymogi zawarte w ustawie – o czym Państwa poinformujemy.

Jak przygotować mieszkanie do zimy? Praktyczny poradnik dla mieszkańców spółdzielni

Zima potrafi zaskoczyć nie tylko kierowców — również w mieszkaniach pojawiają się problemy wynikające z niskich temperatur, suchszego powietrza czy większego zużycia energii. **Dobre przygotowanie lokalu przed sezonem grzewczym pozwala zaoszczędzić pieniądze, zwiększyć komfort i uniknąć awarii. Oto najważniejsze kroki, które warto wykonać jeszcze przed pierwszym mrozem.**

Sprawdzenie szczelności okien i drzwi

Nieszczelne okna i drzwi odpowiadają nawet za 20–30% strat ciepła. Warto:

- sprawdzić stan uszczelek – jeśli są sparciałe lub popękane, wymienić je samodzielnie lub z pomocą fachowca,
- wykonać test kartki – jeśli kartkę włożoną między skrzydło a ramę można łatwo wysunąć, okno wymaga regulacji,
- wyregulować docisk zimowy w okuciach (większość nowych okien umożliwia prostą regulację).

Dobrze uszczelnione okna mogą obniżyć rachunki za ogrzewanie nawet o kilkanaście procent.

Utrzymanie grzejników w dobrej formie

W trakcie sezonu grzewczego należy:

- odpowietrzyć grzejniki (w tym celu zalecamy kontakt z właściwą administracją osiedlową), jeśli nie grzeją równomiernie,
- odsunąć meble i zrezygnować z ciężkich zasłon, które ograniczają, a nawet blokują, przepływ ciepła,
- sprawdzić działanie termostatów i zaworów.

Dbanie o prawidłową wentylację

Zimą często zamykamy okna, co sprzyja gromadzeniu wilgoci i powstawaniu pleśni. Dlatego:

- kratki wentylacyjne powinny pozostać niezastłonięte,
- nie należy zapominać o wietrzeniu mieszkania,
- warto sprawdzić działanie nawiewników okiennych, jeśli są zamontowane,
- przy suchym powietrzu albo złych warunkach atmosferycznych (smog) warto używać

nawilzacza i oczyszczacza powietrza.

Prawidłowa wentylacja to nie tylko komfort, ale i bezpieczeństwo – zwłaszcza w mieszkaniach z kuchenkami gazowymi.

Troska o bezpieczeństwo

W okresie grzewczym wzrasta ryzyko awarii oraz przeciążeń instalacji.

Warto:

- sprawdzić stan przedłużaczy i gniazdek,
- nie zasilać wielu urządzeń jednym rozgałęźnikiem,
- pomyśleć o czujniku tlenku węgla i dymu – koszt niewielki, a może uratować życie.

Przygotowanie mieszkania do zimy nie wymaga

dużych kosztów ani specjalistycznej wiedzy — wystarczy kilka prostych kroków, aby poprawić komfort, ograniczyć rachunki i zwiększyć bezpieczeństwo. Zachęcamy wszystkich mieszkańców do przeprowadzenia przeglądu swoich mieszkań jeszcze przed nadejściem mrozów.



Informujemy, że od 2026 roku Biuletyn Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie wydawany dwa razy w roku – przed Świętami Wielkanocnymi oraz Bożego Narodzenia. Jest to podyktowane ograniczeniem kosztów.

Wszelkie informacje dot. działania spółdzielni nadal będą publikowane na stronie internetowej (www.czsm.czeladz.pl) oraz profilu na Facebooku. Najpilniejsze informacje dla Mieszkańców będą – tak jak dotychczas – zamieszczane również na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

Awaria w mieszkaniu – poradnik skutecznych zgłoszeń

Awaria w mieszkaniu lub w częściach wspólnych budynku potrafi zepsuć codzienny komfort, a niekiedy stanowi realne zagrożenie. Im szybciej i dokładniej zgłosimy problem, tym sprawniej może zostać usunięty. Warto wiedzieć, jak zrobić to prawidłowo, aby przyspieszyć reakcję administracji i uniknąć nieporozumień. Oto najważniejsze zasady skutecznego zgłaszania usterek w spółdzielni mieszkaniowej.

Awaria po stronie lokatora czy spółdzielni?

Pierwszym krokiem jest określenie, kto odpowiada za naprawę:

Awaria w mieszkaniu (instalacje i urządzenia należące do lokatora):

- ciekący kran,
- spłuczka w WC,
- uszkodzenie własnego wyposażenia,
- elektryka niewynikająca z awarii pionów.

Za te usterki odpowiada właściciel mieszkania.

Awaria w częściach wspólnych

Zgłoszeniu do spółdzielni podlegają:

- ciekące piony wodne i centralnego ogrzewania,
- zalanie z dachu,
- awarie windy, oświetlenia klatki schodowej, zejścia do piwnic,
- uszkodzone drzwi wejściowe, drzwi do piwnic/suszarni itp., a także domofon,
- problemy z ogrzewaniem (brak grzania w pionie),
- zatory w pionach kanalizacyjnych.

Kluczowe informacje potrzebne do zgłoszenia awarii

Dokładny opis przyspiesza interwencję. Warto przygotować:

- adres i numer mieszkania,
- lokalizację awarii (np. „pion łazienkowy, drugie piętro”),
- opis problemu: co się dzieje, od kiedy, jak często, czy awaria się nasila,

- skutki: zalanie, brak ogrzewania, iskrzenie, odgłosy, wycieki,
- zdjęcia lub krótki film, jeśli możliwe (bardzo pomaga w ocenie sytuacji),
- numer telefonu, pod którym możesz odebrać w razie potrzeby szybkiego kontaktu.

Wybór właściwego sposobu zgłoszenia

W przypadku pilnych awarii Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjmuje zgłoszenia telefonicznie lub osobiście. Telefony oraz adresy administracji znajdują się na klatkach schodowych, stronie internetowej oraz w stopce redakcyjnej Biuletynu. Awarie niewymagające pilnej interwencji polecamy zgłaszać poprzez e-mail – warto wtedy dołączyć dokładny opis zdarzenia oraz zdjęcia lub krótkie filmy.

Po godzinach pracy spółdzielni oraz w święta i weekendy działa Pogotowie Awaryjne (tel. 609-209-493), gdzie można zgłaszać zdarzenia wymagające pilnej interwencji pracowników (zalania z pionu wodno-kanalizacyjnego lub od innego lokatora, brak światła na klatce schodowej, brak ogrzewania itp.).

Zadbanie o dostęp do mieszkania lub miejsca awarii

W celu ustalenia przyczyny awarii pracownicy spółdzielni oraz pogotowia awaryjnego najczęściej potrzebują wejść do mieszkania. Jeśli lokator zgłaszający awarię nie może sam być wtedy obecny, należy to zaznaczyć przy zgłoszeniu i poinformować pracowników, kiedy będą mogli wejść do mieszkania lub kto ma do niego klucze.

Wydarzenia kulturalne

„Mam tę moc”, „Hakuna matata”, „Drobnostka” – to tylko kilka z wielu piosenek, które 29 listopada wybrzmiały na scenie sali teatralnej za sprawą koncertu w wykonaniu Zespołu wokально-aktorskiego „Sonanto”. Spotkanie otworzył Prezes Zarządu Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pan Tomasz Wierzgacz.



Wokaliści zabrali małych i dużych widzów w zaczarowany świat bajek Disneya. Była to świetna okazja do wspólnego śpiewu, zabawy i spędzenia czasu w rodzinnym gronie. Piosenki z „Mulan”, „Krainy Lodu”, „Vayany – Skarbu Oceanu” czy „Zapłątanych” były nucone przez dzieci jeszcze podczas opuszczania sali teatralnej.



13 grudnia dzieci miały okazję poznać legendę o smoku Wawelskim, opowiedzianą przez Teatr Lalek „Kukielka”. Historia wędrownego szewca Skuby, który próbuje uwolnić Kraków od złego smoka wywarła na małych widzach duże wrażenie. Pełne emocji przedstawienie nauczyło dzieci, że nie siłą, lecz rozumem należy rozwiązywać wszelkie problemy. Dodatkowo widzowie poznali historię Krakowa – dawnej stolicy Polski oraz postacie historyczne związane z tym miastem. Po spektaklu gościem specjalnym był św. Mikołaj, który wręczył dzieciom prezenty.



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

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym - I piętro – 13,35 m² (od 01.02.2026 r.)

ul. Niepodległości 1A – lokal użytkowy w pawilonie wolnostojącym
- parter – 43,51 m² (od 01.02.2026 r.)

ul. W. Pola 6A – lokal użytkowy
- parter budynku mieszkalnego – 31,00 m²

ul. W. Pola 8E – lokal użytkowy
- parter budynku mieszkalnego – 31,00 m²

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

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

Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa

41-250 Czeladź
ul. Szpitalna 9A

Kontakt

» Sekretariat	609 189 351
» Kancelaria	609 189 369
» Dział Opłat i Windykacji	609 189 835
» Sekcja Rozliczeń i Analiz Mediów	609 189 331
» Dział Finansowo-Księgowy	609 189 399
» Analizy Ekonomiczne	609 189 382
» Dział Członkowsko – Lokalowy	609 020 620
» Sekcja Kadrowo – Płacowa	609 189 311
» Dział Eksploatacji Gospodarki Mieszkaniowej	609 189 325
» 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, pok. nr 5. Poniżej harmonogram spotkań z Radą Nadzorczą:

- 3 listopada 2025r.
- 1 grudnia 2025r.
- 5 stycznia 2026r.

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 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 Eksploatacji Gospodarki Mieszkaniowej:
techniczny@czsm.czeladz.pl

Administracje Osiedlowe

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

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

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

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



WERSJA CYFROWA BIULETYNU