

Biuletyn informacyjny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CIESZYNIANKA”

UL. HAJDUKA 17

43-400 CIESZYN

Nr 23/2004
czerwiec

KONSERWACJA DOMOFONÓW?

Zebraanie Grupy Członkowskiej os. Centrum podjęło wniosek, aby Zarząd przeprowadził wśród mieszkańców Spółdzielni sondaż w sprawie przejęcia przez Spółdzielnię konserwacji domofonów za odpłatnością.

Informowaliśmy jakiś czas temu, że istnieje taka możliwość i to nie tylko w całej Spółdzielni, ale nawet w poszczególnych klatkach. **Gdy więc mieszkańcy danej klatki złożą w Spółdzielni pismo z ich podpisami, z którego będzie wynikało, że pokryją koszt konserwacji domofonu na ich klatce, Spółdzielnia zawrze z wykonawcą umowę o konserwację domofonu.**

Realizując w/w wniosek Spółdzielnia złożyła zapytanie w ZHU „Miro” Usługi Teletechniczne Mirosław Kabiesz z Pogwizdowa zapytanie o cenę i uzyskała odpowiedź, że konserwację taką może prowadzić za opłatą **1,20 zł/mieszkanie + VAT (7%) – miesięcznie.**

Konserwację taką firma ta prowadzi już w niektórych naszych budynkach, na podstawie indywidualnej umowy z mieszkańcami. Jego firma utrzymuje także w dobrym stanie technicznym domofony we wszystkich pozostałych cieszyńskich spółdzielniach.

Oczekujemy na pisma mieszkańców z opisaną wyżej deklaracją. Jeśli z danej klatki większość osób wyrazi potrzebę stałej konserwacji domofonu oraz wolę zapłaty za tę usługę w w/w wysokości, Spółdzielnia zawrze umowę z firmą Pana Kabiesza.

A. Wlach

ROZLICZENIE WODY

Uprzejmie informujemy wszystkich członków naszej Spółdzielni, że wyjątkowo odczyty wodomierzy dokonywane będą na koniec września, zaś rozliczenie wody nastąpi w październiku, a nowe zaliczki zostaną dostarczone pod koniec października i będą obowiązywać od listopada tego roku. Jest to spowodowane tym, że w wielu budynkach są jeszcze mieszkania, w których nie została dokonana wymiana wodomierzy, trwa wpisywanie do komputera odczyty starych i nowych wodomierzy z daty wymiany jednych na drugie oraz ich numerów. Nie ma przy tym żadnych opóźnień, jeśli chodzi o realizację Umowy o wymianę wodomierzy.

Wobec powyższego rozliczenie wody w bieżącym roku nastąpi za trzy pierwsze kwartały, a następnie za ostatni kwartał w styczniu 2005 roku na podstawie grudniowych odczytów.

A. Wlach

ODNAWIANIE BALKONÓW I LOGGII

Wielu mieszkańców naszej Spółdzielni np. przy okazji malowania mieszkań odnawia również ściany balkonów czy loggii. Zwracamy się z prośbą, aby malować je w tych kolorach (najczęściej w białym), w których balkony były odnawiane przez Spółdzielnię. Zachowamy wtedy nie tylko estetyczny wygląd naszego balkonu, ale w ogóle całego budynku.

Prosimy też, aby w żadnym wypadku nie malować na własną rękę blaszanych parapetów zakładanych do tej pory przez Spółdzielnię przy dociepleniach. Parapety te, wykonane z blachy ocynkowanej muszą same z czasem „spatyniec” czyli utlenić się. Dopiero po kilku dobrych latach można je malować. Jeśli pomalujemy je od razu, nie tylko ta farba będzie się złuszczać z parapetu, ale także wszystkie kolejne warstwy farby będą słabo przyczepne do parapetu. Taki efekt mamy na przykład na blachach balustrad balkonowych na części budynków przy ul. Z. Kossak na Podgórze I. Z tym, że tam kiedyś błąd popełnili budowlancy.

A. Wlach

WYMIANY GRZEJNIKÓW TYLKO W SEZONIE GRZEWCZYM!

Informujemy wszystkich członków Spółdzielni, że jeżeli planują wymiany grzejników w swoich mieszkaniach, na przykład w łazienkach, to powinni te prace zaplanować na sezon grzewczy, czyli od września do kwietnia każdego roku. Wymóg ten wynika stąd, że tylko wówczas instalacje c.o. są pod ciśnieniem i bez problemu można wodę spuścić, wymienić grzejnik i na nowo instalację napełnić wodą.

W lecie instalacja jest cała napełniona wodą, aby nie korodowała. Nie można jej tylko napełniać po ewentualnym spuszczeniu wody – ze względu na brak ciśnienia w sieci zewnętrznej c.o. i nieczynne pompy.

Informujemy także, że cała instalacja c.o. (jak zresztą wszystkie inne instalacje, ale bez armatury) jest własnością wspólną w każdym budynku, w tym wypadku własnością całej Spółdzielni i nie wolno na niej wykonywać żadnych prac bez powiadomienia i zgody Administracji.

A. Wlach

Zapowiedź zmian w rozliczaniu c.o.

Zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej” budynki nie posiadające zainstalowanych podzielników tworzą grupy węzłów, w których centralne ogrzewanie rozlicza się jako średnią kosztów budynków wchodzących w skład danej grupy, np. Liburnia I i II etap, Liburnia IV etap – budynki niskie, Podgórze I itd.

W trakcie swego posiedzenia w dniu 22 marca 2004 r. Rada Nadzorcza postanowiła, że od 1.01.2005 r. koszty c.o. w całych zasobach Spółdzielni będą rozliczane indywidualnie według węzłów – czyli tak jak budynki, w których zainstalowane są podzielniki. Poniżej przedstawiamy zestawienie obrazujące, jak kształtowały się koszty c.o. za 2003 r. w poszczególnych grupach rozliczeniowych i jak kształtowałyby się, gdyby były rozliczane według nowych zasad (to jest każdy węzeł indywidualnie), a także procent różnic tych kosztów dla każdego budynku. Przedstawiamy też koszty w budynkach (lub ich częściach), w których są zainstalowane podzielniki – adres budynku jest wówczas taki sam, jak adres grupy – dla porównania i innych analiz.

Lokalizacja węzła CO	Grupa węzłów CO	Koszt CO zł/m ² /m-c za rok 2003 (rozliczony w grupie)	Koszt CO zł/m ² /m-c za rok 2003 (rzeczywisty dla węzła)	Różnica w %
Barteczka 27	Barteczka 27	2,01	2,01	0,0
Barteczka 29	Barteczka 29	2,49	2,49	0,0
Bielska 39	Bielska 39	2,70	2,70	0,0
Bielska 41	Bielska 41	2,17	2,17	0,0
Bobrecka 14	Bobrecka 14	2,32	2,32	0,0
Skrzypka 1	Bobrek Wschód	2,39	2,24	-6,1
Barteczka 23	Bobrek Wschód	2,39	2,43	1,7
Skrzypka 2a	Bobrek Wschód	2,39	2,49	4,0
Skrzypka 4	Bobrek Wschód	2,39	2,58	7,8
Brożka 14	Brożka 14	2,68	2,68	0,0
Brożka 16	Brożka 16	1,92	1,92	0,0
Brożka 19	Brożka 19	1,75	1,75	0,0
Brożka 20	Brożka 20	1,70	1,70	0,0
Brożka 21	Brożka 21	1,86	1,86	0,0
Brożka 22	Brożka 22	1,80	1,80	0,0
Brożka 23	Brożka 23	1,78	1,78	0,0
Brożka 24	Brożka 24	1,66	1,66	0,0
Brożka 25	Brożka 25	1,84	1,84	0,0
Brożka 5	Brożka 5	2,61	2,61	0,0
Brożka 9	Brożka 9	2,23	2,23	0,0
Chrobrego 6	Chrobrego 6	2,73	2,73	0,0
Cienciały 1	Cienciały 1	3,05	3,05	0,0
Górna 29	Górna 29	3,30	3,30	0,0
Górna 29A	Górna 29A	3,26	3,26	0,0
Górna 29B	Górna 29B	3,23	3,23	0,0
Górna 29C	Górna 29C	2,39	2,39	0,0
Hajduka 17	Hajduka 17	1,62	1,62	0,0
Hallera 2	Hallera 2	2,87	2,87	0,0
Hallera 4	Hallera 4	3,09	3,09	0,0
Hallera 6	Hallera 6	2,11	2,11	0,0
Karłowicza 3	Karłowicza 3	1,84	1,84	0,0
Karłowicza 5	Karłowicza 5	2,81	2,81	0,0
Korfantego 4	Korfantego 4	1,67	1,67	0,0
Korfantego 6	Korfantego 6	1,64	1,64	0,0
Korfantego 8	Korfantego 8	1,75	1,75	0,0
Kossak 10e	Kossak 10e	2,08	2,08	0,0
Kossak 12e	Kossak 12e	3,13	3,13	0,0
Kossak 14b	Kossak 14b	2,15	2,15	0,0
Kossak 14c	Kossak 14c	2,15	2,15	0,0
Kossak 16A	Kossak 16A	2,13	2,13	0,0
Kossak 16B	Kossak 16B	2,30	2,30	0,0
Kossak 8a	Kossak 8a	2,13	2,13	0,0

dokończenie na str. 2

Lokalizacja węzła CO	Grupa węzłów CO	Koszt CO zł/m ² /m-c za rok 2003 (rozliczony w grupie)	Koszt CO zł/m ² /m-c za rok 2003 (rzeczywisty dla węzła)	Różnica w %
Kraszewskiego 1	Kraszewskiego 1	2,98	2,98	0,0
Kraszewskiego 1A	Kraszewskiego 1A	2,27	2,27	0,0
Szopena 24	Libumia I, II	2,69	1,96	-27,3
Szymanowskiego 5	Libumia I, II	2,69	2,22	-17,5
Św. Jerzego 7	Libumia I, II	2,69	2,50	-7,0
Szopena 18	Libumia I, II	2,69	2,70	0,5
Św. Jerzego 11	Libumia I, II	2,69	2,76	2,6
Szymanowskiego 7	Libumia I, II	2,69	2,76	2,7
Św. Jerzego 5	Libumia I, II	2,69	2,79	3,6
Moniuszki 15	Libumia I, II	2,69	2,79	3,6
Szymanowskiego 3	Libumia I, II	2,69	3,34	24,3
Filasiewicza 9	Libumia III	2,77	2,55	-8,0
Szymanowskiego 6	Libumia III	2,77	2,65	-4,2
Macierzy Szkolnej 5	Libumia III	2,77	2,76	-0,5
Macierzy Szkolnej 1	Libumia III	2,77	2,84	2,3
Filasiewicza 11	Libumia III	2,77	2,95	6,4
Szymanowskiego 8	Libumia III	2,77	2,99	7,9
Moniuszki 22f	Libumia IV (bud. niskie)	2,91	2,64	-9,1
Moniuszki 22c	Libumia IV (bud. niskie)	2,91	2,81	-3,5
Szymanowskiego 12	Libumia IV (bud. niskie)	2,91	3,02	4,0
Szymanowskiego 10	Libumia IV (bud. niskie)	2,91	3,11	6,9
Szymanowskiego 14	Libumia IV (bud. niskie)	2,91	3,11	7,1
Moniuszki 24	Libumia IV (bud. wysokie)	2,64	2,46	-6,8
Moniuszki 16	Libumia IV (bud. wysokie)	2,64	2,56	-3,0
Moniuszki 18	Libumia IV (bud. wysokie)	2,64	2,70	2,3
Moniuszki 26	Libumia IV (bud. wysokie)	2,64	2,83	7,4
Morcinka 1c	Morcinka 1c	1,82	1,82	0,0
Morcinka 1f	Morcinka 1f	1,94	1,94	0,0
Morcinka 7	Morcinka 7	1,73	1,73	0,0
Morcinka 9	Morcinka 9	1,73	1,73	0,0
Polna 3f	Piastowskie	2,46	2,37	-3,7
Polna 3b	Piastowskie	2,46	2,37	-3,6
Kamienna 3b	Piastowskie	2,46	2,39	-2,8
Kamienna 3h	Piastowskie	2,46	2,39	-2,7
Kamienna 3e	Piastowskie	2,46	2,44	-0,8
Kamienna 1	Piastowskie	2,46	2,68	8,8
Brożka 18	Podgórze 1	2,80	2,07	-26,1
Brożka 11	Podgórze 1	2,80	2,58	-7,7
Brożka 1	Podgórze 1	2,80	2,59	-7,5
Brożka 17	Podgórze 1	2,80	2,62	-6,5
Kossak 14e	Podgórze 1	2,80	2,64	-5,8
Popiołka 12a	Podgórze 1	2,80	2,64	-5,6
Kossak 10b	Podgórze 1	2,80	2,65	-5,5
Brożka 3	Podgórze 1	2,80	2,65	-5,3
Brożka 15	Podgórze 1	2,80	2,72	-2,7
Brożka 2	Podgórze 1	2,80	2,78	-0,6
Brożka 4	Podgórze 1	2,80	2,82	0,9
Kossak 8d	Podgórze 1	2,80	2,83	1,1
Brożka 12	Podgórze 1	2,80	2,84	1,4
Brożka 6	Podgórze 1	2,80	2,90	3,6
Brożka 13	Podgórze 1	2,80	2,96	5,9
Brożka 7	Podgórze 1	2,80	3,00	7,0
Kossak 12b	Podgórze 1	2,80	3,07	9,6
Popiołka 10	Podgórze 1	2,80	3,19	14,0
Brożka 10	Podgórze 1	2,80	3,30	18,0
Popiołka 7	Podgórze 1	2,80	3,40	21,5
Popiołka 1	Popiołka 1	1,86	1,86	0,0
Popiołka 11	Popiołka 11	1,91	1,91	0,0
Popiołka 12c	Popiołka 12c	2,02	2,02	0,0
Popiołka 13	Popiołka 13	2,34	2,34	0,0
Popiołka 14	Popiołka 14	2,07	2,07	0,0
Popiołka 16	Popiołka 16	1,86	1,86	0,0
Popiołka 2	Popiołka 2	1,50	1,50	0,0
Popiołka 3	Popiołka 3	1,77	1,77	0,0
Popiołka 4	Popiołka 4	1,73	1,73	0,0
Popiołka 5b	Popiołka 5b	2,32	2,32	0,0
Popiołka 5d	Popiołka 5d	1,63	1,63	0,0
Popiołka 6	Popiołka 6	1,52	1,52	0,0
Popiołka 8	Popiołka 8	1,95	1,95	0,0
Popiołka 9	Popiołka 9	1,89	1,89	0,0
Szopena 22	Szopena 22	2,05	2,05	0,0
Szymanowskiego 1	Szymanowskiego 1	1,65	1,65	0,0
Szymanowskiego 2	Szymanowskiego 2	1,98	1,98	0,0
Węgielna 3b	Węgielna 3b	1,61	1,61	0,0
Węgielna 3e	Węgielna 3e	1,63	1,63	0,0
Węgielna 3g	Węgielna 3g	1,68	1,68	0,0
RAZEM		2,42	2,42	0,0

Zarząd pragnie zwrócić uwagę mieszkańców szczególnie tych budynków, gdzie koszty rzeczywiste były wyższe od średniego kosztu w ich grupie, według którego byli do tej pory rozliczani, aby przeanalizowali możliwość bardziej oszczędnego gospodarowania ciepłem. Można to osiągnąć na przykład poprzez używanie do regulacji temperatury w mieszkaniach zaworów termostatycznych przy grzejnikach – a nie, jak się to często dzieje – uchYLENIE OKNA „na stałe”. Należy też zawsze (!) w trakcie wietrzenia mieszkania zamykać grzejnik pod otwartym oknem, jak również skrócić firany i zasłony odsłaniając zawór na całą zimę.

Spółdzielnia podejmie ze swej strony działania, aby w budynkach najbardziej energochłonnych wyeliminować wszystkie (w miarę możliwości) czynniki niezależne od mieszkańców, a wpływające na wielkość zużycia ciepła.

Jan Cichy

Uchwała nr 25/2004

Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie z dnia 28 maja 2004 roku.

w sprawie: zmiany własnej Uchwały nr 15/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r.

Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie, działając na podstawie § 21 pkt 1 Statutu Spółdzielni

postanawia:

§ 1

W Uchwale nr 15/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Termomodernizacji (WPT) wprowadzić następujące zmiany:

1. zmienić terminy zakończenia docieplania ścian budynków:

- nr 41 przy ul. Bielskiej w Cieszynie – z 2004 na 2005 rok,
- nr 3a,b przy ul. Polnej w Cieszynie – z 2009 na 2005 rok,
- nr 1 przy ul. Kamiennej w Cieszynie – z 2005 na 2007 rok.

2. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do realizacji dociepleń kolejnych, według harmonogramu WPT, budynków na poszczególnych osiedlach w terminach wcześniejszych od końcowych, określonych w tym harmonogramie, w miarę posiadania środków finansowych na ten cel.

3. Przeznaczać dodatkowe wpływy na fundusz remontowy, pochodzące z przekształceń spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych z lokatorskich na własnościowe, z przeniesień lokatorskich praw do lokali mieszkalnych na odrębną własność oraz z wpłat części wkładów budowlanych wcześniej umorzonych lub zawieszonych, na pożyczkę na WPT celem przyspieszenia jego realizacji, za wyjątkiem kwoty 80 000 zł (słownie osiemdziesiąt tysięcy złotych), którą Zarząd Spółdzielni dofinansował w roku 2004 remonty osiedla Centrum na podstawie Uchwały nr 69/2003 Rady Nadzorczej z dnia 17 listopada 2003 r.

4. Ustalić, że pożyczka opisana w ust. 3 zostanie spłacona z wpłat środków na WPT dokonywanych przez członków Spółdzielni zgodnie z harmonogramem określonym Uchwałą, po zakończeniu jego realizacji.

5. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do ustalenia zasad rozdziału pożyczki, o której mowa w ust. 3, na poszczególne osiedla tak, aby wyrównać stan zaawansowania dociepleń ścian w całej Spółdzielni i aby termin zakończenia WPT na wszystkich osiedlach był jednakowy.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie : „za” głosów, „przeciw” głosów.

Sekretarz Zebrania

-podpis nieczytelny-
Tadeusz Mazur

Przewodniczący Zebrania

-podpis nieczytelny-
Jan Holeksa

Uwaga:

Zarząd informuje, że na Zebraniach wszystkich Grup Członkowskich szeroko omawiał projekt tej Uchwały z prośbą o ewentualne uwagi. Członkowie z pięciu grup nie wnieśli żadnych uwag do tego projektu Uchwały, natomiast na Zebraniu Grupy os. Podgórze I przegłosowany został wniosek o treści:

„Pieniądze z przekształceń (mieszkaniowych) własnościowych zostają w pierwszej kolejności przeznaczone na potrzeby remontowe danego osiedla”.

PLAN REMONTÓW

Nieco później niż zwykle przedstawiamy tegoroczny plan remontów naszych zasobów mieszkaniowych. Od czasu zatwierdzenia go przez Radę Nadzorczą w grudniu ub. roku został on dwukrotnie rozszerzony (o zagospodarowanie oszczędności z przetargów oraz środków z przekształceń praw lokatorskich na własnościowe)

- Osiedle Bobrek Wschód**
- **Roboty dekarские**
 - Barteczka 23 częściowa wymiana pokrycia dachowego z deskowaniem wym. obróbek blach. przy dociepleniu i uzupełn. gontów
 - **Roboty dociepleniowe**
 - Barteczka 23 docieplenie ścian V p. i poddasza wełną mineralną wykonanie dokumentacji technicznej docieplenia
 - **Roboty drogowe**
 - Skrzypka 1 remont dojazdu do budynku od ul. Barteczka
 - **Roboty malarskie**
 - Skrzypka 1 malowanie ścian i stropów klatek schodowych i piwnic
 - **Roboty stolarskie**
 - dopasowanie stolarki w/g zgłoszeń
 - Barteczka 23 wymiana stolarki okiennej wg potrzeb
 - Skrzypka 2 wymiana 1 okna trójkątnego w mieszkaniu
 - **Roboty ślusarskie**
 - Barteczka 23 remont balustrad balk. przy dociepl.

- Osiedle Centrum**
- **Remonty instalacji CO**
 - Cienciały 1 wykonanie izolacji rur c.o. w piwnicy wełną mineralną
 - **Roboty dekarские**
 - Górna 29A, Kraszewskiego 1 krycie dachu, wymiana rynien i rur spustowych
 - **Roboty dociepleniowe**
 - Chrobrego 6, Cienciały 1 przygotowanie dokumentacji technicznej
 - Górna 29A, 29B, Cienciały 1 docieplenie stropodachu ekofibrem
 - Kraszewskiego 1A docieplenie stropodachu ekofibrem
 - Bobrecka 26 docieplenie ściany od ulicy
 - Cienciały 1 docieplenie 3 ścian+ śc. balkon.(ze środ. z przekształceń)
 - Kraszewskiego 1 docieplenie stropodachu+3 ścian (ze środ.z przekształc.)
 - **Roboty drogowe**
 - Górna 29, Kraszewskiego 1 remont schodów terenowych
 - **Roboty elektryczne**
 - Cienciały 1 wymiana opraw oświetleniowych na zewnątrz budynku
 - Górna 29B, 29C, Żw. i Wigury 10A wymiana wewnętrznej linii zasilającej
 - Kraszewskiego 1 odtworzenie inst. odgromowej na dachu po rob. dekarск.
 - **Roboty instalacyjne**
 - Bielska 39 wymiana poziomów i pionów inst. gazowej
 - **Roboty izolacyjne przeciwwilgociowe**
 - Hallera 4 wyk. drenażu i izolacji pion. na ścianach fundament.
 - **Roboty malarskie**
 - Górna 29A, 29B, 29C, Żw. Wig.10A malowanie ścian i stropów klatek schodowych i piwnic
 - Korfantego 6 naprawa i malowanie sufitów balkonów
 - **Roboty murarskie**
 - Bielska 41 wykonanie przekuć kominiarskich
 - Chrobrego 6 uszczelnienie szczeliny dylatacyjnej
 - Cienciały 1 remont schodów terenowych obłożenie lastrykiem
 - Górna 29 zamurowanie włączów kotłowni
 - Górna 29 A naprawa schodów teren. wejść do budynku
 - Górna 29 C remont schodów teren. do budynku obłożenie lastrykiem
 - Górna 29 C remont schodów terenowych obłożenie lastrykiem
 - Górna 29 C uzupełnienie tynków zewnętrznych
 - Hallera 4 wykonanie wentylacji w pomieszczeniu kotłowni
 - Kraszewskiego 1 przeróbka wlotów wentylacji na kominach
 - **Roboty posadzkarskie**
 - Bielska 41 ułożenie płytek na wylewce na galerii V p.
 - Bielska 41/35,36 wykonanie nowej posadzki balkonowej
 - Bobrecka 26, Cienciały 1, Hallera 2,4,6 remont posadzek cement. na balkonach i loggiach
 - Korfantego 4, 6 wykonanie posadzki na tarasie
 - Korfantego 6, Kraszewskiego 1A remont posadzek balkonowych wg potrzeb
 - Żwirki i Wigury 10A remont wylewek w mieszkaniach wg potrzeb
 - **Roboty stolarskie**
 - dopasowanie stolarki okiennej w/g zgłoszeń
 - Górna 29B, 29C wymiana drzwi wejściowych do budynku
 - **Roboty ślusarskie**
 - wykonanie balustrady, wycieraczek, włączów dachowych, itp. wg potrzeb
 - **Roboty zdunskie**
 - Żwirki i Wigury 10 A postawienie nowych piecy - 2 szt.

- Osiedle Liburnia**
- **Roboty dekarские**
 - usuwanie przecieków
 - Chopina 22, Jerzego 7, Szyman. 6 pokrycie papą termozgrzewalną
 - Karłowicza 3, Szymanowskiego 2,6 wymiana rur spust. i rynien el. front.
 - **Roboty dociepleniowe**
 - Chopina 18,22,24, Jerzego 5,7,11 docieplenie poddaszy ekofibrem
 - Moniuszki 15,

- Szymanowskiego 3,7 docieplenie poddaszy ekofibrem
 - Szymanowskiego 2, Karłowicza 3 doc. el. front. i el. szczytowych wełną m.
 - Szymanowskiego 3, 7 docieplenie el. frontowej wełną miner.
 - Szymanowskiego 6,8, Karłowicza 5 doc. el. front. i el. szczytowych wełną m. (ze środków z przekształceń)
- **Roboty drogowe**
- uzupełnianie ubytków dróg asfaltem
 - Chopina 24-MZK wyk. chodn. z kostki bruk.
 - IV etap remont dróg wewn. i rozbudowa miejsc postojowych – wg dokumentacji (do wys. posiadanych środków)
- Karłowicza 3, Szymanowskiego 2,3, Karłowicza 5 do 3 przełoż. opaski szczytu + front
 - Moniuszki 24, Szymanowskiego 12 wyk. schodów z kostki bruk.
 - Szymanowskiego 2 wyk. schodów + szczyt z kostki bruk.
 - Szymanowskiego 3 wyk. chodn. z kostki bruk wzdłuż +szczyt
 - Szymanowskiego 7 wyk. chodn. z kostki bruk szczyt A, wzdłuż + rygol
 - Szymanowskiego 7 przełoż. opaski z obrzeżem front
- **Roboty elektryczne**
- Chopina 18,22,24, Jerzego 5,7,11 montaż systemu przeciwoblodz. rur i rynien
 - Moniuszki 15, Szymanowskiego 3,7 montaż systemu przeciwoblodz. rur i rynien
 - Chopina 22, Jerzego 11 wym. instal. odgrom. cz. nadz.
 - Chopina 22 wym. lampy parkowej
 - Jerzego 7, Szymanowskiego 6 wym. instal. odgrom. całość
 - Karłowicza 3, Szymanowsk. 2,3,7 wymiana przyłącza + wył. ppoż.
 - Szymanowskiego 2, 3, 7, Karłowicza 3 wym. lamp przed wejściami (po dociepl.)
- **Roboty izolacyjne**
- Moniuszki 18, 26 uszczelnianie złącz - wg potrzeb
 - Jerzego 5,7,11, Szopena 18,22,24 wyk.nowej izol.rur c.o. w piwnicach
- **Roboty murarskie**
- Jerzego 7, Moniuszki 15, Szyman. 3 wyk. podestów wejść z lastrico
 - Macierzy Szkolnej 5 naprawa kominów
 - Szymanow. 10, 12, 14 wym. uszkoz. stopnic schodów klatek
 - Szymanowskiego 6 wyk. schodów z lastrico
 - wymiana posadzek w mieszk. i balkon. wg zgłoszeń
- **Roboty stolarskie**
- Chopina 18,22,24, Szymanowskiego 1,3,5,7 wymiana drzwi wejściowych
 - Jerzego 5,7,11, Moniuszki 15 wymiana drzwi wejściowych
 - Karłowicza 3,5, Szyman. 2,6,8 wym. okien klatek schod.
 - Wg zgłoszeń dopasowanie stol. okiennej
- **Roboty ślusarskie**
- Karłowicza 5 do 3 wyk. balustrady przy schodach
 - Szymanowskiego 3 wymiana krtek w podestach wejść.
 - Wg zgłoszeń wyk. balustrad w klatkach schodowych

Osiedle Piastowskie

- **Roboty dociepleniowe**
 - Kamienna 1,3 , Polna 3 docieplenie poddaszy wełną miner.
- **Roboty drogowe**
 - Polna 3A – szczyt wykonanie parkingu
 - Polna 3D-G wyk. chodnika z k. bruk. wzdłuż bud.+ wejścia
 - Węgielna 3 D-G wyk. schodów z kostki bruk.
 - Węgielna 3B wyk. chodnika i schodów z kostki bruk. z pochylnią
- **Roboty izolacyjne**
 - Polna 3, Kamienna 3, Węgielna 3 mal. i wyk. izol. rur c.o. i izolacji CWU
- **Roboty murarskie**
 - Polna 3 D-G, Kamienna 3 D-H naprawa murków przed wejściami
 - Polna 3 A, B, D, E, F, G wym. podestów wejściowych
 - Wg zgłoszeń wymiana pos. balkonowych i w mieszkaniach
- **Roboty stolarskie**
 - Kamienna 3 kl. D, E, F, B wymiana drzwi wejściowych drewnianych
 - Wg zgłoszeń dopasowanie stolarki okiennej
- **Roboty ślusarskie**
 - Polna 3 A, B, D, E, F ,G wymiana krtek w podestach wejść
 - Węgielna 3B wyk. balustrady przy schodach
 - Wg zgłoszeń wyk. balustrad przed wejściami

Osiedle Podgórze 1

- **Roboty dekarские**
 - Brożka 1,6, Popiołka 1,4,8,12,14,16 naprawa – przecieki
- **Roboty dociepleniowe**
 - Brożka 1,6, Popiołka 1,4,8,12,14,16 docieplenie poddaszy
 - Morcinka 1A-E docieplenie poddaszy
 - Z.Kossak 12, 16A, 16B docieplenie ścian kompleksowo
- **Roboty drogowe**
 - naprawa dróg po sezonie zimowym
 - Brożka 18, Morcinka 9, Popiołka 3,5,7 remont schodów terenowych
 - Brożka 18, Popiołka 5–3,

cd ze str. 4

- Morcinka 9 remont chodnika
- Morcinka 9 remont rygola przy chodniku
- Popiołka 10 remont schodów
- Popiołka 5 remont chodnika + dojście
- Z.Kossak 12, 16A, B przekładka opaski przy budynkach (po dociepleniach)
- **Roboty elektryczne**
 - naprawa instalacji elektrycznej – pokontrolna
- **Roboty izolacyjne**
 - Popiołka 13 kl. A odwodnienie piwnicy
- **Roboty izolacyjne przeciwwilgociowe**
 - uszczelnianie złączy
- **Roboty malarskie**
 - Z.Kossak 12, 16A, 16B malowanie balkonów
 - Z.Kossak 8,10,12,16A,B, Brożka 9,18,20 poprawki malarskie po wymianie drzwi
- **Roboty murarskie**
 - Brożka 9,18,20, Z.Kossak 8,10, 12,16A,16B wymiana drzwi
- **Roboty posadzkarskie**
 - remont posadzek w mieszkaniu i balkonowych wg zgłoszeń
- **Roboty stolarskie**
 - naprawa i wymiany stolarki okiennej
- **Roboty ślusarskie**
 - drobne naprawy
 - Brożka 1,6, Popiołka 1,4,8,12,14,16 wykonanie włazów dachowych i zadaszeń kominów
 - Popiołka 5, Morcinka 9 wykonanie balustrad i zjazdów
 - Z.Kossak 12, 16A,B naprawa skrzynek gazowych
- **Roboty dekarские**
 - naprawy – przecieki

- Brożka 19,21,25 wymiana pokrycia dachu (termozgrzew)
- **Roboty dociepleniowe**
 - Brożka 19 docieplenie ścian kompleksowo
 - Brożka 22 docieplenie ściany frontowej
- **Roboty drogowe**
 - naprawa dróg po sezonie zimowym
 - Brożka 19, 22 przekładka opaski przy budynkach (po dociepleniach)
- **Roboty elektryczne**
 - naprawa instalacji odgromowej – po przeglądzie
 - Brożka 19, 22 wiatrolap – wykonanie oświetlenia
- **Roboty izolacyjne przeciwwilgociowe**
 - uszczelnianie złączy
- **Roboty malarskie**
 - Brożka 19 malowanie balkonów
 - Brożka 19, 22 poprawki malarskie po wymianie drzwi
- **Roboty murarskie**
 - Brożka 19, 22 wymiana drzwi
 - Brożka 19, 22 wiatrolap – zamurowanie okien bocznych
- **Roboty posadzkarskie**
 - Brożka 23 remont posadzki w mieszkaniach
- **Roboty stolarskie**
 - naprawa + wymiana stolarki okiennej
- **Roboty ślusarskie**
 - drobne naprawy
 - Brożka 19, 21, 25 wykonanie włazów dachowych
- **Bieżące utrzymanie w całych zasobach**
 - instalacji centralnego ogrzewania
 - instalacji kanalizacyjnej
 - instalacji gazowej
 - instalacji elektrycznej
 - drobne roboty remontowe

A. Włach

ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW

W dniu 28 maja br. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków – najwyższego organu Spółdzielni. Program tego zebrania był bardzo obszerny, bo obejmował 20 punktów porządku obrad, w tym podjęcie 29 uchwał. Jak zwykle na początku odbyły się wszystkie sprawy proceduralne, przyjęto porządek obrad, wybrano skład wszystkich Komisji i wysłuchano sprawozdań z działalności Zarządu, Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej. Do Zebrania odwołało się 12 członków, którzy wcześniej zostali przez Radę Nadzorczą wykluczeni za zaległości w opłatach za mieszkanie. Po rozpatrzeniu odwołań i wysłuchaniu wyjaśnień tych z odwołujących się, którzy przybyli na Zebranie, Przedstawiciele pozostawili w gronie członków 4 osoby, które spłaciły zadłużenia.

Następnie zatwierdzono sprawozdania (po ich wysłuchaniu) z działalności za 2004r.: Rady Nadzorczej, Zarządu, Komisji Rewizyjnej z działalności i kontroli finansowej wraz z wnioskiem o udzielenie Zarządowi absolutorium, co w dalszej kolejności zostało dokonane. Po dyskusji i przegłosowaniu poprawek do projektów przyjęto Regulaminy: Zebrania Przedstawicieli Członków, Rady Nadzorczej, Zebrania Grupy Członkowskiej, Rady Osiedla oraz Zarządu.

W dalszej części Zebrania przeprowadzono wybory: delegata na IV Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego RP - którym został Prezes Zarządu inż. Jan Cichy, a także przedstawicieli na Zjazd Wojewódzki poprowadzający III Kongres Spółdzielczości - którymi zostali Prezes Zarządu inż. Jan Cichy i Zastępca Prezesa Zarządu mgr inż. Alicja Włach. Następnie po dyskusji przyjęto Uchwałę nr 25/2004 - którą publikujemy w całości. Zebranie podjęło także uchwałę w sprawie nieodpłatnego zbycia prawa wieczystego użytkowania terenu (działek niezbędnych dla spółdzielni powstałych na os. Liburnia po wydzieleniu nieruchomości zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Na zakończenie przyjęto wnioski zgłoszone na Zebraniu, które publikujemy w całości i podjęto w tym temacie Uchwałę nr 29/2004. Obrady trwały od godz. 1300 do ok. 2130 w obecności 39 Przedstawicieli z 49 wybranych na obecną kadencję.

Zarząd

Wnioski przyjęte do realizacji przez Zebranie Przedstawicieli Członków, które odbyło się dnia 28 maja 2004 r.

1. Zobowiązać Zarząd do takiego działania, aby przedstawiciele Rady Osiedla brali udział w pracach komisji przetargowych w charakterze obserwatorów.
2. Wprowadzić do Statutu Spółdzielni zapis dotyczący zmian w § 3 ust. 1 pkt 4 Regulaminu Rady Osiedla odnośnie udziału przedstawicieli Rady Osiedla w pracach komisji przetargowych.
3. Zobowiązać Zarząd do umożliwienia udziału przedstawiciela Rady Osiedla w przygotowaniu spraw na najbliższe zebranie grupy członkowskiej i uwzględnianie tego wniosku w Statucie Spółdzielni jako pkt 10 w § 43 oraz jako pkt 11 ust.1 § 3 Regulaminu Rady Osiedla.
4. Wprowadzić do Statutu Spółdzielni zapis dotyczący zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej przez dopisanie w § 4 po pkt 14 nowego punktu o treści: „udział przedstawicieli w komisji przetargowej w charakterze

obserwatora do zakończenia postępowania przetargowego”, co pociągnie za sobą zmianę numeracji dalszych punktów.

5. Rozpatrzyć możliwość zadaszenia ostatniej kondygnacji budynków dla przeciwdziałania zniszczeniom powodowanym przez wodę deszczową.
6. Przeprowadzić przegląd piwnic i sposób zabezpieczenia przyłączy telefonicznych, a o stwierdzonych nieprawidłowościach powiadomić Urząd Telekomunikacji.
7. Sporządzić poprawki do Statutu Spółdzielni poprzez korelację zapisów § 23 ust. 2 z § 23 ust.7 pkt 2 oraz zmianę zapisu § 37 ust. 2.
8. Ponownie przeanalizować kolejność docieplenia budynków Osiedla Centrum w ramach Wieloletniego Planu Termomodernizacji, uwzględniając przemierzające ściany.

RÓŻNE OGŁOSZENIA SPÓŁDZIELCZE

Kolejny raz zwracamy się do mieszkańców naszej Spółdzielni o poszanowanie zieleni. Utrzymanie ich odbywa się za nasze pieniądze – to znaczy z opłat za mieszkanie. Tymczasem powtarzają się przypadki złamania lub zniszczenia drzewka tylko co posadzonego lub już pięknie się rozrastającego – poniżej ul. Chopina 24 kolejny raz wandal zniszczył sosenkę. Nikt z sąsiadów osoby podejrzewanej przez wszystkich o tę dewastację nie chce poświadczyc przed policją tego zdarzenia i tak sprawca tego czynu pozostaje bez kary.

(realizacja wniosku z Zebrania Grupy Członkowskiej os. Piastowskiego)



Szanujmy też place zabaw i tereny rekreacyjne, za których wykonanie zapłaciliśmy (w opłatach za mieszkanie) wszyscy. Zwracamy się do wszystkich mam, babć, dziadków i w ogóle opiekunów dzieci tam się bawiących: nie tolerujcie przychodzenia w te okolice osób wyprowadzających swoje czworonogi za potrzebą. Reagujcie od razu zwracając uwagę bezpośrednio lub zgłaszając ten fakt Straży Miejskiej (telefon bezpłatny nr 886) lub Policji.

(realizacja wniosku z Zebrania Grupy Członkowskiej os. Piastowskiego)



W trosce o stan techniczny zaworów odcinających instalację wodną w mieszkaniach od pionu głównego (najczęściej jest to czerwona „wajcha” przed wodomierzem) prosimy mieszkańców o kilkukrotne zamknięcie i otwarcie tych zaworów w swoich mieszkaniach co najmniej dwa razy w miesiącu. W przeciwnym przypadku zawory te obrastają osadem z wody i zaczynają przepuszczać wodę mimo zakręcenia. Trzeba wtedy ponosić koszty ich wymiany, co znowu podwyższa koszty utrzymania mieszkań.



Kolejny apel kierujemy do osób dokarmiających ptaki. Jeśli już musicie to robić, niech się to odbywa tylko w karmnikach – jak zrobili to mieszkańcy Szymanowskiego 3, 5, którzy na ścianie bocznej śmietnika umocowali karmnik. Tymczasem inni mieszkańcy, np. Szymanowskiego 7, wyrzucają resztki jedzenia przez okna, a później interweniują w administracji, że pod oknami grasują szczeniaki. Cóż, taki jest skutek dokarmiania ptaków w sposób opisany wyżej.



I ostatni już apel do mieszkańców. Nie wolno palić papierosów na klatce schodowej. Dym przedostaje się do mieszkań, w których mieszkają osoby niepalące lub alergicy. Niektórzy z nich skarżą się w administracjach, że prośenie sąsiadów o niepalenie na klatce (lub w otwartym oknie czy na balkonie, gdzie skutek jest taki sam) nie daje rezultatu. Stąd nasz apel. Oczywiście nie wolno w żadnym wypadku wyrzucać petów przez okno czy balkon. Chyba nikt nie chce mieszkać jak na śmietniku.

Zarząd

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. „Cieszynianka” za okres od 01.04.2003 r. do 31.03.2004 r.

Dwunastoosobowy skład Rady Nadzorczej powołany w wyborach samorządowych Spółdzielni nie uległ zmianie w czasie okresu sprawozdawczego. W ramach Rady Nadzorczej funkcjonowały prócz Prezydium dwie Komisje – Rewizyjna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Komisje pracowały w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan pracy.

Na zebrania Rady Nadzorczej zapraszano gości, wśród których byli m.in. członkowie Zarządu, lustrator, biegły rewident, główny księgowy oraz inni zaproszeni członkowie Spółdzielni.

Przed posiedzeniem Rady Nadzorczej odbywały się posiedzenia Prezydium przygotowujące organizacyjnie posiedzenia Rady Nadzorczej. W posiedzeniach Rady zawsze występowało kworum pozwalające Radzie podejmować uchwały. Nieobecności członków Rady na posiedzeniach były sporadyczne i wcześniej usprawiedliwione.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym od 01 kwietnia 2003 r. do 31 marca 2004 r. odbyła 10 posiedzeń, w tym 2 tzw. wykluczeniowe. Podjęła w czasie swoich posiedzeń 92 uchwały w zakresie swoich statutowych obowiązków.

Głównym celem Rady Nadzorczej było poszukiwanie oszczędności przy jednoczesnym zapewnieniu wywiązywania się Spółdzielni ze swych statutowych obowiązków. Środki na wydatki związane z posiedzeniami Rady zaplanowane na 54.000,- zł zostały wykonane w wysokości 39.824,- zł, tj. mniej niż 75% planu.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zmniejszeniu funduszu płac w roku 2004 o 20% względem projektu planu przedstawionego przez Zarząd, a następnie na wniosek Zarządu, aby wypowiedzieć warunki płac pracowników w uzgodnieniu ze związkami zawodowymi przeniosła rezerwę do funduszu płac, co według zapewnienia Zarządu spowoduje zmniejszenie funduszu płac o ok. 10% planowanej pierwotnej kwoty.

Rada Nadzorcza dokonywała oceny wykonywania budżetu Spółdzielni po 6-ciu i 9-ciu miesiącach roku 2003, nie stwierdzając zagrożenia w jego realizacji oraz przyjęła projekt budżetu Spółdzielni na rok 2004. W miesiącu kwietniu 2004 r. podjęła uchwałę ze sprawozdania biegłego rewidenta na rok 2003, podjęła uchwałę odnośnie wniosków z lustracji Spółdzielni za rok 2002 oraz podjęła uchwałę w sprawie wykonania budżetu w roku 2003.

Ustalala zaliczkowe opłaty za energię do celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wywozu nieczystości, czyszcza za lokale użytkowe. Uchwalila regulaminy, do których zmiany statutowo jest wyznaczona. Podjęła uchwałę odnośnie rozliczania od początku 2004r. kosztów na każdą nieruchomość, w której wyodrębniono lokal mieszkalny na własność. Uchwalila wnioski odnośnie rozliczenia od początku 2005r. zaliczkowych opłat za energię grzewczą c.o. i c.w.u. na poszczególne nieruchomości, z jednoczesnym podaniem w Biuletynie w połowie roku skutków, jakie to może spowodować w opłatach naliczanych na poszczególnych nieruchomościach.

Lustracja wykazała na dzień 31.12.2002 r., że na ogólną liczbę 5.538 zainstalowanych wodomierzy legalizacji nie posiadało 3.314 wodomierzy, przez co zaistniała pilna konieczność naprawienia tego niedociągnięcia, przez co na wniosek Zarządu podjęto uchwałę o wymianie wodomierzy.

Rada Nadzorcza odpowiadała terminowo na pisma wnoszone przez członków Spółdzielni i nie występują w tym względzie żadne zaległości.

Podjęła realizację wniosku Zebrania Przedstawicieli Członków w zakresie informowania o pracach Rady publikując w ramach Biuletynu Spółdzielni „Informacje Rady Nadzorczej”.

Przewodniczący RN

Drukujemy poniżej pismo z podziękowaniem Przewodniczącej Rady Osiedla, która z przyczyn osobistych wystąpiła z grona członków naszej Spółdzielni za pracę w tym organie w obecnej kadencji.

Pani ROMA PERIY

W związku z zakończeniem przez Panią aktywnej działalności w naszej Spółdzielni – z upoważnienia Rady Nadzorczej – składamy podziękowania za wieloletnią pracę spółdzielczą. Przez długi czas będąc Przewodniczącą Rady Osiedla Podgórze I oraz prowadząc Zebrania Przedstawicieli Członków naszej Spółdzielni nie szczędziła Pani czasu ani wysiłku dla dobra wszystkich członków Spółdzielni.

W nowym miejscu zamieszkania życzymy dużo sukcesów, zapraszając jednocześnie do podtrzymania z nami kontaktów, w czasie których będziemy mogli liczyć na pomoc wynikającą z Pani doświadczenia.

Nowy Przewodniczący Rady Osiedla Podgórze I w osobie Pana Eugeniusza Raabe, będzie nawiązywał do tych tradycji dobrej pracy jaka miała miejsce za czasów Przewodniczenia Radzie Osiedla przez Panią.

Cieszyn, 06.05.2004 r.

*Sekretarz RN
Przewodniczący RN*

SPRAWOZDANIE Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie za rok sprawozdawczy 2003

Komisja Rewizyjna pracowała w składzie osobowym:

- Władysław Waclawik
- Zbigniew Tomanek
- Alina Matysiak
- Kazimierz Solowski
- Irena Salachna

W okresie sprawozdawczym Komisja obradowała 11 razy, w tym 1 raz wspólnie z Komisją Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Komisja w swojej pracy kontrolnej zajmowała się głównie finansową stroną działalności Spółdzielni, w związku z czym najwięcej uwagi poświęcała analizie sprawozdań Sp-ni – kwartalnych i całorocznego za 2003 r. Ogólny finansowy wynik działalności Spółdzielni jest dodatni i wykazał nadwyżkę w wysokości 88.753 zł.

Fundusz płac nie został przekroczony i jego wysokość podaje sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Bilans Sp-ni za 2003 r. został zbadany przez biegłego rewidenta Pana mgr inż. Korzusa i oceniony jako dobry, co potwierdza odrębny protokół.

Całokształt działalności Sp-ni zbadał lustrator Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Pan Rycaj. Ustalenia lustracji zawarte w odrębnym protokole zostały przedstawione Komisji Rewizyjnej. Będą one omawiane w odrębnym punkcie porządku obrad dzisiejszego Zebrania przedstawicieli Członków.

Bank PKO O/Bielsko-Biała przeprowadził dwie kontrole w spółdzielni, tj. jedną – w sprawie prawidłowości spłaty kredytów mieszkaniowych oraz drugą – w sprawie zgodności ewidencji analitycznej spłaty tych kredytów i prawidłowości ich rozliczeń.

Kontrole te wykazały, że dokumentacja w zakresie kredytów prowadzona jest prawidłowo, a spłaty kredytów mieszkaniowych do banku dokonywane są terminowo.

Spotrzeżenia i opinie na temat problemów omawianych przez Komisję Rewizyjną wynikłe w toku jej prac kontrolnych przekazywane były do Rady Nadzorczej m.in. w charakterze wniosków, np.:

1. W dziale „Koszty zarządzania nieruchomościami” (dawne „Koszty ogólne Spółdzielni”) uwzględnić płace wszystkich 27 pracowników Sp-ni i przyjąć nową metodykę rozdziału tych kosztów.
2. Zmienić wysokość wynagrodzeń dla inspektora d/s robót elektrycznych w celu uzależnienia ich od wartości robót remontowych instalacji elektrycznych i odgromowych.
3. Opublikować w Biuletynie Informacyjnym pełny tekst „Szczegółowego zakresu prac”, które firma BAFEL powinna wykonywać zgodnie z umową o utrzymywanie czystości.
4. Obniżyć opłaty zaliczkowe płacone przez mieszkańców za c.o. przez obniżenie tzw. rezerwy z 20 na 15%.
5. Dążyć do likwidacji w najbliższych latach dysproporcji w urzędowaniu i wyposażeniu placów zabaw poszczególnych osiedli.
6. Opracować plan potrzeb remontowych całych zasobów mieszkaniowych Sp-ni na okres najbliższych 5 lat do września 2004 r.

Analizując całokształt pracy Zarządu w okresie sprawozdawczym, tj. w 2003 r. Komisja Rewizyjna nie zgłasza istotnych zastrzeżeń i występuje do Zebrania Przedstawicieli Członków z wnioskiem o podjęcie uchwał w sprawach:

- 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2003 r. sporządzonego przez Zarząd,
- 2) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2003 r.,
- 3) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2003 r.,
- 4) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Prezesowi p. inż. Janowi Cichemu
 - V-ce Prezesowi p. mgr inż. Alicji Wlach
 - społecznemu członkowi Zarządu p. mgr Józefowi Łukoszowi.

Cieszyn, dnia 04 maja 2004 r.

*Komisja Rewizyjna:
Pięć podpisów nieczytelnych*

Wydawca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”.
Nieodpłatnie dla członków Spółdzielni
Zarząd nie ponosi odpowiedzialności za treść artykułów
dostarczanych do druku

Druk: Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza,
Cieszyn, ul. Pokoju 1

Poniżej drukujemy artykuł autorstwa jednego z członków Rady Nadzorczej, będący głosem w dyskusji na temat ewentualnych zmian zasad prowadzonego w naszej Spółdzielni Wieloletniego Programu Termomodernizacji. Temat ten będzie kontynuowany przez Radę i jej Komisje w drugim półroczu, a o wnioskach, o ile zostaną podjęte poinformujemy w przyszłości. W niniejszym Biuletynie przedstawiamy także informację Zarządu na temat realizacji dociepleń.

Subiektywne realizowanie Wieloletniego Planu Termomodernizacji zasobów mieszkaniowych S.M. „Cieszynianka” wynikające ze stanu jego zaawansowania na koniec 2003 r.

Celem zachowania właściwej kolejności ocieplania budynków w zasobach S.M. „Cieszynianka” opracowałem analizę pt. „Kolejność termomodernizacji zasobów mieszkaniowych S.M. „Cieszynianka” na podstawie oceny podstawowych parametrów mających wpływ na stan cieplny budynków”, którą doręczyłem członkom Rady Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni w dniu 10 marca 2003 r.

Opracowanie to miało również na celu uniknięcie kosztów związanych z audytami energetycznymi określającymi stan cieplny budynków, a także żmudnych prac związanych z wykończaniem istniejących w tym zakresie programów komputerowych możliwych do osiągnięcia nieodpłatnie.

Kierując się wyżej wymienionymi przesłankami Zarząd Sp-ni dostarczył dane wyjściowe do zdefiniowania takich parametrów jak:

- wiek budynku i osiedla (rok budowy),
- jednostkowe zastosowanie mocy zamówionej w MW/m²,
- jednostkowe zużycie ciepła w GJ/m²,
- stan termoizolacji budynków jako pochodna zastosowanej technologii budownictwa,
- stopień przeszklenia ścian budynków.

Dane te wykorzystałem do ustalenia poszczególnych skal punktacji, na podstawie których obiektywnie określono kolejność budynków do ocieplenia.

Niestety wbrew trzeźwemu stanowisku niektórych członków Rady Nadzorczej, Prezydium tej Rady nie nadało dalszego biegu sprawie, co oznacza kontynuację stronniczego i subiektywnego podejścia dla tak istotnego zagadnienia. Typowym przykładem subiektywizmu jest ocieplanie budynków, których stan cieplny (w tym szczególnie jednostkowe zużycie ciepła) jest korzystniejszy od budynków uznanych za całkowicie ocieplone, podczas gdy pozostałe są rażąco zaniedbane w tym względzie.

Przysłowiowym „wołaniem na puszczy” jest wnioskowane moim pismem z dnia 5 sierpnia 2003 r. złożonym na ręce Sekretarza Rady Nadzorczej opracowywanie jednoznacznych kryteriów dla właściwej oceny wielu zagadnień, w tym do termomodernizacji włącznie. Kryteria takie są podstawą wszelkiej poprawnie stosowanej organizacji i pozwalają członkom Spółdzielni na zrozumienie podejmowanych zadań.

Wynik przyjętej „filozofii” w przedmiocie termomodernizacji jest oplakany dla wielu członków Spółdzielni, w tym szczególnie z osiedli Centrum i Liburnia, co obrazuje zestawienie jak niżej i jego wersja graficzna.

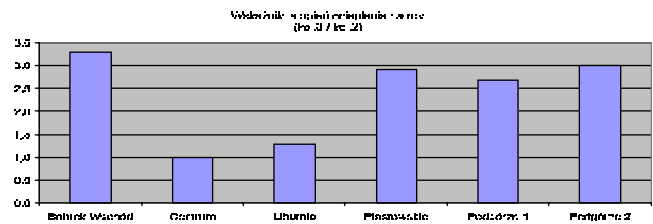
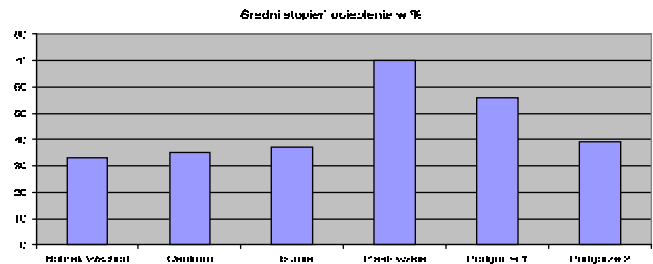
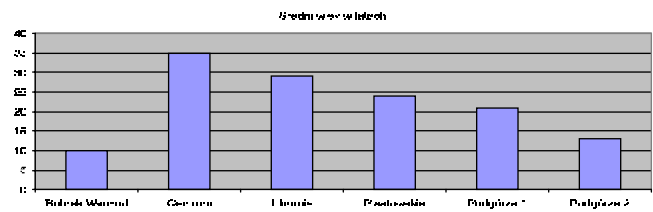
Osiedle	Średni wiek w latach	Średni stopień ocieplenia w %	Wskaźnik: stopień ocieplenia na rok (kol. 3/kol. 2)
Bobrek Wschód	10	33	3,30
Centrum	35	35	1,00
Liburnia	29	37	1,28
Piastowskie	24	70	2,92
Podgórze 1	21	56	2,67
Podgórze 2	13	39	3,00
Średnia zasobów	25	45	1,80

Dane te jednoznacznie określają osiedla preferowane jak i te, które do tej pory traktowano po macoszemu. W stosunku do średniej zasobów opóźnienie dla osiedla Centrum wynosi 1,80 razy (1,80 : 1,00), tj. prawie dwukrotnie, a dla osiedla Liburnia 1,41 razy (1,80 : 1,28), a więc ponad 40%.

W związku z tą sytuacją powinniśmy wymagać jednoznacznej odpowiedzi przynajmniej na dwa następujące pytania:

1. Dlaczego wobec równych praw wszystkich członków Sp-ni określanych w odnośnych ustawach i Statucie Spółdzielni (podkreślam SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ, a nie luźnego zbioru WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH) dopuszcza się do tak poważnego zróżnicowania stopnia ocieplenia budynków?
2. Czy samozadowolenie zawarte w sprawozdaniach poszczególnych organów S.M. „Cieszynianka” jest uzasadnione, w tym szczególnie w aspekcie moralnym?

Reasumując stawiam wniosek następujący pod adresem wszystkich organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”:



Począwszy od II półrocza 2004 r. spowodować radykalne przepracowanie Wieloletniego Planu Termomodernizacji mające na celu w pierwszej kolejności nadrobienie opóźnień w tym zakresie, odnoszących się szczególnie do osiedli Centrum i Liburnia co najmniej do poziomu średniej zasobów.

Post Scriptum:

Ostatnio Zarząd S.M. „Cieszynianka” zmuszony był jak zwykle do korekty nieudacnych decyzji organów związanych z Radą Nadzorczą i spowodował uchwalenie przez Zebranie Przedstawicieli Członków poczynań, które stwarzają nadzieję na poprawę zacofanych termomodernizacyjnie osiedli i stopniowo wchodzi w fazę realizacji (uchwała ZPCz Nr 25/2004 z dnia 28 maja 2004 r.).

*Członek Rady Nadzorczej z ramienia osiedla Centrum
Członek Komisji Rewizyjnej
mgr inż. Zbigniew TOMANEK*

DOCIEPLENIA OKIEM ZARZĄDU

Spółdzielnia czwarty rok realizuje Wieloletni Program Termomodernizacji swoich zasobów. Został on opracowany zgodnie z wnioskami członków poszczególnych osiedli, którzy chcieli, aby docieplić od najstarszych budynków na danym osiedlu, najpierw ściany szczytowe, a później pozostałe elewacje. Uwzględniał też stan wyjściowy, czyli projekty dociepleń budynków w trakcie realizacji (np. przy ul. Górnej), które zostały „wplecione” do w/w zasady wieku budynku. Oczywiście, częściowe docieplenie budynku sprawia, że poprawia się jego izolacyjność termiczna, jednak Zarząd Spółdzielni nie przewiduje przesunięcia w harmonogramie dociepleń z tego powodu. Byłoby to niezasadne choćby w porównaniu do budynków punktowych, docieplanych od razu kompleksowo, ale także dlatego, że pozwolenie na docieplenie, zgodnie z prawem budowlanym, ważne jest tylko dwa lata. Gdyby prace zostały przerwane na dłużej, musielibyśmy niepotrzebnie ponosić koszty uzyskania nowego pozwolenia.

Wszystkie analizy stopnia docieplenia prowadzone w naszej Spółdzielni uwzględniają również te budynki, które zostały docieplone (kompleksowo lub częściowo) już w latach 1986–2000, z wykorzystaniem kredytów umarzalnych albo dotacji z budżetu państwa, a od roku 1998 już tylko z własnych środków.

W tym roku Zarząd, na podstawie prezentowanej w tym numerze Uchwały nr 25/2004 Zebrania Przedstawicieli Członków przeznaczył dodatkowe środki na wyrównanie stopnia docieplenia zasobów osiedli Centrum i Liburnia w stosunku do przodującego w tym zakresie Podgórze I. Po zakończeniu tegorocznych prac poinformujemy Państwa o zaawansowaniu prac dociepleniowych.

Generalnie Zarząd zamierza tak prowadzić docieplenia, aby zakończyć je w całej Spółdzielni w jednym roku, najprawdopodobniej będzie to rok 2010, o ile wykorzystywane będą tylko środki Spółdzielni. Rada Nadzorcza rozważać będzie, po przedłożeniu przez Zarząd niezbędnych analiz, zaproponowanie członkom Spółdzielni zaciągnięcia kredytów na przyspieszenie termomodernizacji. Jest to jednak uwarunkowane wieloma sprawami, z których najważniejszą jest ta, że bez zgody większości mieszkańców danego budynku Spółdzielnia nie może (ustawowo) zaciągnąć kredytu.

Zarząd