

nasze sprawy



Wrzesień 2012

Numer 3 (60)

Próby kolejnego „reformowania” budzą obawy praktyków, prawników, a przede wszystkim spółdzielców Chcemy dobrej i sprawiedliwej ustawy


Trwają prace nad nową ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawą o spółdzielniach (obecne Prawo spółdzielcze), ponieważ te obowiązujące – będące efektem licznych interwencji Trybunału Konstytucyjnego i kolejnych nowelizacji – stały się bardzo skomplikowane i nieczytelne. Potrzebne są nowe ustawy, wolne od wad. Niestety, obawy budzą niektóre próby „majstrowania” przy spółdzielczości przez polityków różnych opcji.

Z początkiem sierpnia Zarząd i Rada Nadzorcza naszej spółdzielni zwróciły się listownie do wysokich czynników państwowych (prezydent, marszałkowie sejmu i senatu, premier, przewodniczący klubu parlamentarnego PO, posłanka Ewa Kołodziej i Elżbieta Pierzchała oraz eurodeputowana Małgorzata Handzlik, Związek Rewizyjny SM RP) z prośbą o nieuchwalenie ustawy o spółdzielniach oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wersji proponowanej przez posłankę – sprawozdawcę Lidię Staroń (z PO). Zdaniem podpisanych pod pismem przewodniczącego Rady Nadzorczej Władysława Krasuskiego i prezesa Zdzisława Juskiewicza przedstawione projekty ustaw mogą bardziej zaszkodzić spółdzielniom niż poprawić ich sytuację. Obaj poparli stanowisko Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP wskazujące na zagrożenia dla polskiej spół-

dzielczości wynikające z proponowanych zmian.

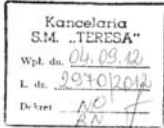
Na pismo to odpowiedziała Kancelaria Prezydenta RP (patrz załącznik), posłanka Ewa Kołodziej oraz Departament Mieszkalnictwa Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej – do którego trafiło pismo adresowane do premiera. W piśmie wyrażono pogląd, że „potrzeba dokonania nowej, całościowej regulacji problematyki spółdzielni mieszkaniowej wynika przede wszystkim z konieczności wyeliminowania licznych problemów prawnych towarzyszących stosowaniu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wpływających na funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych”. Poinformowano o proponowanych kierunkach zmian oraz poinformowano o innych projektach nowelizacji ustaw dotyczących spółdzielczości, które wpłynęły od grup posłów SLD, PSL i Ruchu Palikota.

Dokończenie na str. 4


KANCELARIA PREZYDENTA
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
00-902 Warszawa, ul. Wiejska 10
Biuro Listów i Opinii Obywatelskich
fax. (0-22) 695 22 38, e-mail: biogprezydent.pl

Warszawa, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Nr BLO - 060/34567/01/12/RR


Kancelaria
S.M. „TERESA”
Wpł. dn. 06.08.12
L. dz. 997012012
Dr. Inż. AN F

Pan Władysław KRASUSKI
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Zdzisław JUSZKIEWICZ
Prezes Zarządu
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Teresa”
Al. Marszałka Piłsudskiego 32
43-100 Tychy

Szanowni Panowie,

potwierdzamy wpływ w dniu 7 sierpnia 2012 r. listu skierowanego do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Pana Bronisława Komorowskiego, a który został przekazany do Biura Listów i Opinii Obywatelskich upoważnionego do udzielenia odpowiedzi.

Z uwagą zapoznaliśmy się z jego treścią dotyczącą poselskich projektów ustaw: o spółdzielniach (druk sejmowy nr 515) i spółdzielniach mieszkaniowych (druk sejmowy nr 517). Dziękujemy za nadesłane uwagi. Pragniemy poinformować, że list został w dniu 7 sierpnia 2012 r. przekazany do Biura Prawa i Ustroju w Kancelarii Prezydenta RP.

Chcielibyśmy Państwa zapewnić, iż Prezydent RP przywiązuje dużą wagę do wyrażanych przez obywateli uwag i opinii, gdyż stanowią one jedno z cennych źródeł informacji o problemach i oczekiwaniach społecznych i są pomocne w działaniach oraz podejmowanych decyzjach. Decyzje o podpisaniu bądź zawetowaniu lub skierowaniu ustawy do Trybunału Konstytucyjnego przedłożonej ustawy Pan Prezydent podejmuje po dokładnej analizie, uwzględniając przebieg dyskusji w parlamencie. Jednocześnie chcielibyśmy podkreślić, że podejmując decyzję w sprawie ustawy Pan Prezydent musi pogodzić różne, niekiedy przeciwstawne stanowiska i argumenty. Bierze wtedy pod uwagę zarówno opinie parlamentarzystów i legislatorów, którzy przygotowawali akt prawny, jak również uwagi oraz sugestie właściwych merytorycznie komórek zajmujących się danym zagadnieniem z upoważnienia Głowy Państwa.

Z poważaniem
Główny Specjalista
Renata Ródm

NOWE W NASZEJ SPÓŁDZIELNI

Latem zakończyły się ważne inwestycje w zasobach naszej spółdzielni. Niektóre fragmenty osiedli zyskały nie tylko na funkcjonalności (miejsca postojowe, place zabaw) lecz także na estetyce. ●



Nowe parkingi – przy al. Marsz. Piłsudskiego 40 – 52 i ul. Turkusowej oraz nowy plac zabaw przy al. Marsz. Piłsudskiego 54 – 62.

Decyzje uczestników Walnego Zgromadzenia ważne dla całej spółdzielni

Tegoroczne Walne Zgromadzenie obradowało w dwóch częściach 18 i 19 czerwca według jednolitego porządku obrad, obejmującego (poza stałymi punktami organizacyjno-porządkowymi):



FOTO: MARIAN RYGLEWICZ



Zdjęcia z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia w dniu 19 czerwca.

- Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2011 rok i I półrocze 2012 roku i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

- Rozpatrzenie sprawozdania finansowego za 2011 rok i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

- Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni za 2011 rok i z realizacji wniosku polustracyjnego przyjętego uchwałą Nr 08/06/2011 Walnego Zgromadzenia odbywanego w dniach 16 i 17 czerwca 2011 roku oraz podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

- Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

- Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za 2011 rok uzyskanego z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

- Wybory członków Rady Nadzorczej.

W obradach I części uczestniczyło (wg listy obecności) 57 członków zamieszkałych w budynkach przy al. Marsz. Piłsudskiego 28-36, 40-46, 52-56 i 62-66 oraz ul. Tołstoja 60-62, 66-68, 9-11 i 13-15. Obrady otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Władysław Krasuski, który powitał przybyłych i zarządził wybór Prezydium I części Walnego Zgromadzenia, tj. przewodniczącego, sekretarza oraz dwóch asesorów.

Na przewodniczącego zgłoszono kandydatury Władysława Krasuskiego oraz Mariana Burliga. W jawnym głosowaniu Władysław Krasuski otrzymał 40 głosów, Marian Burliga 8 głosów. Głosów przeciwnych nie było. Sekretarzem została wybrana Urszula

Gruszka, asesorami Marian Burliga i Władysław Godlewski. 49 głosami wybrano 4-osobową komisję skrutacyjno-mandatową, która ukonstytuowała się w składzie: Gabriela Lubowiecka (przewodnicząca), Krystyna Jeż (sekretarz) oraz Zenon Pawluczonek i Stanisław Boksa (członkowie).

Zgromadzeni przyjęli sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2011 rok i I półrocze 2012 roku bez dyskusji i uwag. W dyskusji nad rozpatrzeniem i podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2011 rok głos zabrali Stanisław Wychowalek (wyjaśnienie zróżnicowania stawek opłat dotyczących podatku od nieruchomości pomiędzy osobami posiadającymi prawo odrębnej własności lokalu, a pozostałymi lokatorami) oraz Marian Burliga (przedstawienie terminów rozliczenia nadwyżki bilansowej za 2011 rok). Wyczerpujących odpowiedzi udzielił zastępca prezesa ds. ekonomicznych Stanisław Kupiec. Projekt uchwały został przyjęty jednogłośnie, podobnie jak następne: w kwestii sprawozdania Zarządu oraz podziału wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za 2011 rok.

W II części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło 59 członków zamieszkałych w budynkach przy ul. Turkusowej 21-27, 15-19, 7-13, ul. Tołstoja 2-12, 26-14, 28-36, 40-48, 56-50, ul. Armii Krajowej 31-35, 39-37, 41-45, 49-47, 51-55, 57-59, 69-71, 73-75, 79-77, 81-83, ul. Na Grobli 2-4 oraz ul. Tetmajera 24-26, 30-28 i 2-4. Tę część Walnego poprowadził Zygmunt Adamczak, któremu pomagały Danuta Antecka (sekretarz) oraz Irena Kempa i Agata Czarnecka (asesorzy). Komisja skrutacyjno-mandatowa pracowała w składzie: Eugenia Kania – prze-

wodnicząca, Paweł Tomaskiewicz – sekretarz, Józef Rauhut – członek.

W dyskusji nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej pytania zadawali Janina Brzyska (Czy Rada Nadzorcza mogła wstrzymać likwidację agencji opłat prowadzoną przez firmę „Ekspert”?; Czy w związku ze zmniejszeniem liczby członków Rady Nadzorczej zmienia się regulamin Rady Nadzorczej?; Co Rada Nadzorcza uważa za swój sukces, a co za porażkę?). Wiesław Dryja pytał o powody zmniejszenia składu Rady Nadzorczej, a Zygmunt Adamczak o to, ilu członków przypada na jednego przedstawiciela Rady Nadzorczej? Odpowiadał Władysław Krasuski.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało przyjęte jednogłośnie, podobnie jak uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2011 rok.

Większe ożywienie w dyskusji spowodował projekt uchwały dotyczący rozpatrzenia i przyjęcia sprawozdania Zarządu i realizacji

wniosku polustracyjnego. Małgorzata Gocyla była niezadowolona z rozwiązania umowy najmu z firmą „Ekspert”. Janina Brzyska pytała na jakim etapie są prace związane ze zmianą sygnału analogowego na cyfrowy oraz czy tą zmianą objęte są wszystkie budynki? Jacek Krasnokucki pytał o to, czy zostanie uruchomiona strona internetowa spółdzielni? Edmund Dymarczyk, Sylwester Kokot i Wiesław Dryja pytali o kwestie związane z nadzorem robót i ich końcowym odbiorem, o przeglądy techniczne budynków zwłaszcza pod kątem bezpieczeństwa. Odpowiedzi udzielali wszyscy członkowie Zarządu. Ostatecznie uchwała końcowa została przyjęta 48. głosami przy jednym głosie przeciwnym.

Podczas obu części Walnego Zgromadzenia odbywało się głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2011 rok. Prezes Zdzisław Juszkiewicz i wiceprezes Andrzej Pawłowski otrzymali je



jednogłośnie, Stanisław Kupiec – z jednym głosem przeciw, a były wiceprezes Henryk Chrzanowski (za okres od 1.01. do 28.02.2011 r.) 79 głosami za i 13 przeciw.

Na obu częściach prezentowało się 18 kandydatów do Rady Nadzorczej. Były to niżej wymienione osoby:

CZARNECKI Artur
DOBROŚ Roman
DYMARCZYK Edmund
GODLEWSKI Władysław
GRUSZKA Urszula
KEMPA Irena
KRASUSKI Władysław
LYSKO Andrzej
MALAKA Jan
MENTEL Czesław
MOROZIŃSKI Kazimierz
PIECH Sławomir
RADOMSKI Jerzy
RÓŻYCKI Jan
STAWICKA Małgorzata
URBAN Józef
WILK Alojzy
WTOREK Eugeniusz.

Największą liczbę głosów, bo aż 59, otrzymał Władysław Krasuski. Najmniejsza liczba głosów oddanych na kandydata wynosiła 9.

Walne Zgromadzenie uchwałąmi:

Nr 01/06/2012 – zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2011 roku;

Nr 02/06/2012 – zatwierdziło roczne sprawozdanie finansowe za 2011 rok;

Nr 03/06/2012 – zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółdzielni za 2011 rok;

Nr 04/06/2012, Nr 05/06/2012, Nr 06/06/2012 i Nr 07/06/2012 – udzieliło absolutorium wszystkim członkom Zarządu;

Nr 08/06/2012 – dokonało podziału wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za 2011 rok uzyskanego z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi w wysokości 733 287,25 zł netto wynikającej z pomniejszenia wyniku finansowego w kwocie 817 430,83 zł o rozliczenie pożytków z nieruchomości wspólnych w kwocie 84 143,58 zł i postanowiło przeznaczyć:

a) 340 000 zł na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni,

b) 350 000 zł na fundusz remontów zasobów mieszkaniowych dla członków spółdzielni,

c) 37 000 zł na fundusz zasobowy.

d) 6 287,25 zł na działalność społeczną, oświatową i kulturalną;

Nr 09/06/2012 – dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej SM „Teresa” w Tychach w składzie: Artur Czarnecki, Roman Dobroś, Władysław Godlewski, Urszula Gruszka, Irena Kempa, Władysław Krasuski i Czesław Mentel. ●

Dziękujemy za zaufanie!

Rozmowa z WŁADYSŁAWEM KRASUSKIM
przewodniczącym Rady Nadzorczej nowej, IX kadencji



Rada Nadzorcza wybrana na kadencję 2012-2015. Od lewej: Irena Kempa, Urszula Gruszka, Władysław Godlewski, Czesław Mentel, Artur Czarnecki, Władysław Krasuski, Roman Dobroś.

● **Walne Zgromadzenie posiedzeniu w dniach 18 i 19 czerwca br. wybrało na kolejną trzyletnią kadencję nową Radę Nadzorczą. Jak przedstawia się skład osobowy, podział funkcji w obecnej Radzie Nadzorczej?**

– Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z czerwca roku ubiegłego wybrano Radę Nadzorczą w składzie zmniejszonym liczebnie z 11 do 7 członków.

Do Rady Nadzorczej kandydowało w tym roku 20 osób, z czego dwie osoby nie dopełniły we właściwym czasie warunku uzyskania minimum 10. podpisów członków spółdzielni popierających ich kandydaturę. Ostatecznie o siedem miejsc w Radzie ubiegało się 18 kandydatów.

W imieniu Rady Nadzorczej IX kadencji chcę podziękować członkom SM „Teresa” obecnym na Walnym Zgromadzeniu za obdarzenie nas zaufaniem na najbliższe trzy lata. Postaramy się nie zawieść zaufania.

Podział funkcji w Radzie Nadzorczej nastąpiło na jej pierwszym posiedzeniu w dniu 2 lipca.

Oto skład prezydium Rady Nadzorczej IX kadencji:

przewodniczący – Władysław Krasuski

zastępca przewodniczącego – Czesław Mentel

sekretarz – Urszula Gruszka.

Ponieważ Rada pracować będzie w znacznie zmniejszonym składzie osobowym zasła potrzeba dokonania zmian w liczbie komisji problemowych. Zlikwidowana została Komisja Techniczna, której zakres obowiązków przejęła Komisja Go-

spodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:

przewodniczący – Czesław Mentel
zastępca przewodniczącego – Roman Dobroś

sekretarz – Irena Kempa
członek komisji – Artur Czarnecki.
Drugą komisją problemową jest Komisja Rewizyjna w składzie:
przewodniczący – Władysław Krasuski

zastępca przewodniczącego – Władysław Godlewski
sekretarz – Urszula Gruszka.

● **Był pan przewodniczącym Rady poprzedniej kadencji. Mijają trzy miesiące pracy Rady w zmniejszonym składzie osobowym. Czy może pan z tej perspektywy czasu powiedzieć, czy uchwała Walnego Zgromadzenia z czerwca 2011 roku była słuszna?**

– Tak! Już ten krótki okres pozwala na odpowiedź twierdzącą. Przypomnę, że to Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji była autorem projektu uchwały Walnego Zgromadzenia o odwołaniu zmniejszenia liczby jej członków. Jeżeli osoby chcą pracować i są kompetentne, to liczba członków Rady nie ma aż tak istotnego znaczenia. Uważam, że wybór do nowej, siedmioosobowej Rady Nadzorczej aż sześciu członków Rady poprzedniej kadencji świadczy, że w ocenie członków naszej spółdzielni poprzednia Rada pracowała właściwie, a swoimi decyzjami przyczyniła się do dalszej poprawy stanu technicznego naszych zasobów i infrastruktury zewnętrznej oraz ogólnego wizerunku osiedli oraz nie spowodowała znaczącego wzrostu kosztów zależnych od spółdzielni. Taka decyzja

spółdzielców jest dopingiem do dalszej, lepszej pracy.

● **Czy nowa Rada Nadzorcza wytyczyła jakieś nowe kierunki swojej pracy?**

– Jak mówiłem we wcześniejszych wywiadach prasowych oraz podczas prezentacji swojej osoby na Walnych Zgromadzeniach, lepiej nie składać górnolotnych obietnic, a bieżącym działaniem udowadniać, że wybór danej osoby był trafną decyzją.

Rada będzie kontynuować dotychczasowe zasadnicze kierunki pracy, które przyniosły widoczne efekty w poprzedniej kadencji.

Do priorytetowych działań należeć będą między innymi:

– poprawa estetyki infrastruktury wewnętrznej i zewnętrznej naszych zasobów,

– poprawa bezpieczeństwa w osiedlach,

– sprawy legislacyjne związane z regulaminami oraz statutem SM „Teresa”,

– wsluchiwanie się w głosy członków spółdzielni, co utrudnia im codzienne życie w osiedlach i co ewentualnie należałoby zmienić dla poprawy istniejącego stanu rzeczy,

– minimalizowanie kosztów działalności spółdzielni oraz poprawa windykacji należności za lokale mieszkalne.

Apeluję do spółdzielców o większe zaangażowanie głównie w zakresie:

– propozycji do planu remontów na kolejny rok (plan na rok 2013 opracowywany będzie w październiku),

– większy udział spółdzielców (w tym szczególnie młodych ludzi) w obradach Walnego Zgromadzenia naszej spółdzielni. ●

Z PRACY RADY NADZORCZEJ

W III kwartale 2012 roku Rada Nadzorcza:

Odbyła cztery posiedzenia plenarne w dniach 2 lipca, 23 lipca, 27 sierpnia, 21 września.

● Podjęła 12 uchwał.

● Prezydium Rady odbyło trzy posiedzenia.

● Komisje problemowe odbyły sześć posiedzeń.

Głównymi tematami posiedzeń Rady były m.in.:

a/ ukonstytuowanie się nowo wybranej Rady,

b/ ukonstytuowanie się komisji problemowych Rady,

c/ dokonanie zmian w regulaminach komisji problemowych,

d/ przyjęcie terminów posiedzeń Rady, Prezydium Rady, komisji problemowych oraz dyżurów Rady w drugim półroczu 2012 r.

e/ sprawy windykacyjne opłat za lokale mieszkalne oraz rozmowy z członkami spółdzielni zalegającymi z opłatami,

f/ opracowanie i przyjęcie planu pracy Rady, planów pracy komisji problemowych na drugie półrocze br.,

g/ ocena sprawozdania Zarządu za okres drugiego kwartału 2012 r.,

h/ comiesięczna ocena działalności remontowej spółdzielni,

i/ rozpatrzenie informacji Zarządu o odbiorach pogwarancyjnych dokonywanych w drugim kwartale br.

j/ dokonanie korekty planu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na rok 2012,

k/ ocena i przyjęcie protokołów z prac komisji problemowych,

l/ rozpatrzenie wykonania budżetu spółdzielni za okres I półrocza 2012 roku w zakresie:

● zużycia zimnej i ciepłej wody za okres pierwszego półrocza 2012 roku,

● postępu prac wprowadzania telewizji cyfrowej w gniazdach AZART-u,

● zużycia energii ciepłej w sezonie grzewczym 2011/ 2012,

● stanu przygotowań zasobów SM „Teresa” do pracy w warunkach zimowych,

● różnic w naliczaniu podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntu pomiędzy lokalami z odrębną własnością a spółdzielczymi prawami do lokalu,

m/ rozpatrzenie projektu zmian do „Regulaminu ustalania i rozliczania kosztów gzm”,

n/ rozpatrzenie wniosku Zarządu odnośnie zwiększenia zakresu robót przy ul. Tetmajera 2-4 i 28-30,

o/ rozpatrzenie wniosku odnośnie badania sprawozdania finansowego spółdzielni za 2012 rok,

p/ wstępne rozpatrzenie informacji odnośnie projektu budżetu na rok 2013 oraz propozycji Komisji GZM odnośnie planu remontów na 2013 rok,

r/ spotkanie z przedstawicielem firmy VECTRA S.A. odnośnie oferty na budowę telekomunikacyjnej, multimedialnej sieci telewizji kablowej w zasobach naszej spółdzielni,

s/ rozpatrywanie i przygotowywanie projektów odpowiedzi na korespondencję kierowaną do Rady,

t/ udział przedstawicieli Rady w postępowaniach przetargowych i odbiorach technicznych wykonanych prac remontowych.

Zasadniczymi tematami posiedzeń Prezydium Rady było m.in.:

● określenie kompetencji poszczególnych członków,

● przygotowywanie porządku posiedzeń plenarnych Rady,

● wytyczanie głównych kierunków pracy Rady i komisji problemowych,

● prowadzenie bieżącej dokumentacji pracy Rady,

● bieżący kontakt z Zarządem Spółdzielni. /WK/



Rada Nadzorcza przy pracy: Irena Kempa, Władysław Godlewski, Czesław Mentel...



... Artur Czarnecki, Roman Dobroś, Urszula Gruszka, Władysław Krasuski.

Balkony to nie lamus

W związku ze skargami mieszkańców przypominamy, że zgodnie z „Regulaminem w sprawie zasad używania lokali w domach spółdzielni oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców SM Teresa” (§3)

„Zabrania się:

(...) 8/ instalowania doniczek i skrzynek na kwiaty na balkonach i w oknach w sposób zagrażający bezpieczeństwu przechodniów i użytkowników lokali położonych poniżej a także w sposób nie zabezpieczający przed ściekaniem wody,

9/ przechowywania przez użytkowników na balkonach, tarasach itp. przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz składowania w miejscach wspólnie użytkowanych jakichkolwiek przedmiotów, np. mebli urządzeń itp.,

(...) 18/ suszenia bielizny w klatkach schodowych lub na zewnątrz budynku; suszenie jej na balkonach nie może powodować szkody na niższych kondygnacjach”.

Dlaczego o tym przypominamy?

Ponieważ te zasady regulaminu są bardzo często łamane przez wiele osób. Skrzynki z kwiatami wiszące za balustradą balkonu (zwłaszcza na wysokich piętrach) stwarzają realne zagrożenie dla przechodniów, bo może je strącić wiatr, może zawieść ich mocowanie, wreszcie woda użyta do podlewania roślin i kwiatów wylewa się ze skrzynek, plami elewację budynków, ścieka na balkony i okna poniżej, zalewa je, brudzi znajdujące się na balkonach meble, suszące się pranie itp.

Ponadto balkony to nie lamus! Nie służą do składowania starych i rzadko używanych przedmiotów, sprzętu gospodarstwa domowego itp. Takie przedmioty szpecą wygląd budynków, ponadto stwarzają realne zagrożenie pożarowe, ponieważ – to odrębny temat – bardzo często zdarza się także, że palące wyrzucają z okien i balkonów niedopałki papierosów, które lądując na balkonach na niższych kondygnacjach, spadając na wysuszone na słońcu pranie lub inne łatwopalne przedmioty łatwo mogą spowodować pożar. ●

Chcemy dobrej i sprawiedliwej ustawy

Dokończenie ze str. 1

Pod wpływem krytyki i protestów pierwsze czytania projektów ustaw o spółdzielniach oraz o spółdzielniach mieszkaniowych zostały w lipcu zdjęte z porządku obrad sejm. Suchej nitki na tych projektach nie

stawiają praktycy, ale i również część członków spółdzielni. Część prawników uważa, że projekty te naruszają konstytucję, orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, zasady demokracji. Na razie temat przycichł. Na razie!... ●

Lekceważysz wodomierze – zapłacisz ryczałt!

Zarząd Spółdzielni wyjaśnia, że zgodnie z Regulaminem ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali §19 ust. 8 w przypadku:

a/ nieusunięcia niesprawności wodomierza wynikłej z winy użytkownika od daty stwierdzenia niesprawności,

b/ stwierdzenia przez spółdzielnię (w ramach kontroli, odczytów itp.) manipulacji, zerwania plomb, **przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, nielegalnego (z pominięciem wodomierza) poboru wody, uszkodzenia wodomierza powodującego brak możliwości odczytu lub niższego stanu wodomierza w stosunku do poprzedniego odczytu,**

rozliczenia za wodę dokonuje się według zasad określonych dla mieszkań niewyposażonych w wodomierze zgodnie z §18 ust. 3, za okres od ostatniego prawidłowego odczytu do dnia protokolarnego dopuszczenia wodomierza/ do eksploatacji.

Natomiast §18 ust. 3 ww. Regulaminu mówi, że dla mieszkań niewyposażonych w wodomierze ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków ustala się mnożąc największe zużycie w mieszkaniu opomiarowanym dotyczące zużycia wody zimnej i wody zimnej do celów podgrzania, przypadające na jedną osobę w danym okresie rozliczeniowym w tym samym budynku, przez liczbę osób zameldowanych. ●

Rozliczenie znajdziesz w skrzynce

W najbliższym czasie Zarząd Spółdzielni zamierza wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o uchwalenie zmian w „Regulaminie ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali”.

Zarząd Spółdzielni proponuje, aby informacje o zmianie opłat za używanie lokali, rozliczenia za wodę, centralne ogrzewanie, centralnie dostarczaną ciepłą wodę użytkową oraz salda były dostarczane pisemnie do skrzynek na listy. Na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych będą rozwieszane ogłoszenia, że zawiadomienia o zmianach

opłat lub rozliczeniach będą włożone do skrzynek pocztowych. Ogłoszenia te będą zawierały również informację o terminie wprowadzenia zmian.

Poniżej cytujemy nowy zapis w wyżej wymienionym regulaminie:

„3¹. O zmianie wysokości opłat i rozliczeniach spółdzielnia zawiadamia osoby, o których mowa w ust. 3 poprzez:

a) dostarczenie (włożenie) pisemnych zawiadomień do oddawczych skrzynek pocztowych (tzw. euroskrzynek) znajdujących się w klatkach schodowych bez konieczności uzyskania potwierdzenia od osób korzystających z tych skrzynek,

b) wywieszenie na tablicach ogłoszeń lub w gablotkach znajdujących się w klatkach schodowych informacji o terminie zmiany opłat oraz informacji, że indywidualne zawiadomienia znajdują się w oddawczych skrzynekach pocztowych; w przypadku stwierdzenia przez użytkownika lokalu braku zawiadomienia w skrzynce pocztowej winien on w terminie do 7 dni od daty ogłoszenia, o którym mowa wyżej zgłosić ten fakt spółdzielni celem ponownego zawiadomienia”.

Ponadto proponuje się wprowadzenie zapisów regulujących sprawę nakładek radiowych na wodomierze.

Z uwagi na to, że niektórzy mieszkańcy nie udostępniają mieszkań w celu ich montażu (mimo wielokrotnych wezwań), a także zdarzają się przypadki, że nie zezwalają na ich montaż, proponuje się wprowadzenie nowego zapisu mówiącego, że: „Za mieszkania niewyposażone w wodomierze uznaje się również mieszkania z wodomierzami bez nakładek radiowych”. W tym przypadku osoby, które nie mają zamontowanych nakładek radiowych na wodomierzach wnosiłyby opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków w formie ryczałtu, tak jak w przypadku mieszkań niewyposażonych w wodomierze. ●

Nie ma pieniędzy – nie ma ciepłych

W związku z częstymi pytaniami, dlaczego spółdzielnia nie zakończyła w 2012 roku ciepłych budynków przy ul. Turkusowej 15 – 19 i ul. Tolstoja 40 – 48 uprzejmie wyjaśniamy, że zakres remontów tych budynków ograniczony jest do wysokości środków finansowych pochodzących z odpisu

na fundusz remontowy w danym roku i w danej nieruchomości. W skład nieruchomości nr II wchodziły budynki znajdujące się przy ul. Turkusowej 7 – 13, 15 – 19 i 21 – 27. Natomiast w nieruchomości nr III znajdują się budynki przy ul. Tolstoja 2 – 12, 14 – 26, 28 – 36, 40 – 48 i 50 – 56. ●



Bank Polski

AGENCJA PKO BP nr 1157
ul. Tolstoja 26 43-100 Tychy

Oferujemy:

- wypłaty gotówkowe (bankomatowe)
- wpłaty i opłaty: za czynsz, gaz, prąd...

! realizacja w dniu wpłaty - przy płatności do godz. 14.30, w pozostałych przypadkach następnego dnia rano

! realizacja na konto PKO BP - NATYCHMIASTOWA

- 0,00 zł wpłata na własne konto PKO BP oraz INTELIGO
- 0,00 zł spłata karty kredytowej oraz kredytu PKO BP
- 0,00 zł wpłata **PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI** oraz **WIECZYSTE UŻYTKOWANIE** na rzecz UM Tychy
- 2,50 zł opłaty oraz wpłaty pozostałe do wys. 1000,00 zł
- 0,5% opłaty oraz wpłaty pozostałe powyżej 1000,00 zł
- 2,50 zł wpłata czynszu na rzecz **TSM TERESA**

! Wpłacona gotówka w Agencji PKO BP od momentu dokonania wpłaty jest **GWARANTOWANA** przez **BANK PKO BP**.

- **rachunki osobiste** - m.in.
 - KONTO ZA ZERO : 0,00 zł za konto - 0,00 zł kartę - 0,00 zł za przelewy
 - oferta specjalna dla osób 60+
 - oferta specjalna dla młodzieży do 18 lat oraz dla młodzieży 19-30 lat
- **zlecenia stałe, przelewy, lokaty, kredyty, karty kredytowe**

USŁUGI DODATKOWE:

KSERO KOLOR I CZARNOBIAŁE - FORMAT DO A3
FAX, SKAN, WYDRUKI KOMPUTEROWE
KOMPUTEROWE PISANIE PISM URZĘDOWYCH I INNYCH

tel. **32/221-41-03**, fax **32/221-41-03**, tel.kom. **604 23 00 77**
mali: pkoagencja.tolstoja26tychy@wp.pl



Przy wjeździe na parking obok budynków przy al. Marsz. Piłsudskiego 28 – 66 ustawiony został znak drogowy „strefa ruchu”. Co on oznacza i jakie skutki przyniesie dla niestosujących się do niego?

Pisaliśmy o tym w artykule pt. „Wiosenne ożywienie” („Nasze Sprawy” nr 1/2012), że kto będzie m. in. prowadził pojazd pod wpływem alkoholu lub bez dokumentów, nieprawidłowo zaparkuje pojazd lub przekroczy dozwoloną prędkość, złamie zakazy wjazdu itd. może zostać ukarany przez służby porządkowe jak każdy użytkownik drogi publicznej (mandat, punkty karne).

Jeszcze raz uprzejmie prosimy o stosowanie się do przepisów ruchu drogowego i – między innymi – o nie parkowanie samochodów w miejscach niedozwolonych, np. na drogach pożarowych, trawnikach, aby później nie było niemiłych niespodzianek. ●



Droga pożarowa obok budynku przy al. Marsz. Piłsudskiego 28 – 36 zastawiona samochodami. To prawdziwe „igranie z ogniem”. W razie potrzeby, dojazd wozów strażackich, akcja gaśnicza i ewakuacyjna będą znacząco utrudnione. Czy tak trudno wyobrazić sobie tego skutki?

WIEŚCI Z TUPTUSIA



Te wiadomości mają w dużej mierze czysto kronikarski charakter, nie wypada jednak w naszej gazecie przynajmniej nie odnotować działalności naszego jedynego spółdzielczego klubu. Zwłaszcza, że dawno do niego nie zaglądaliśmy...

W maju klub zorganizował wycieczkę do Białki Tatrzańskiej. Mieszkańcy mogli skorzystać z dobrodziejstwa basenów termalnych aquaparku Terma Bania. A przy okazji odwiedzili także Zakopane, Gubałówkę, Dolinę Kościeliską.

W ostatnim dniu maja w pięknie odmalowanym i odświeżonym na wiosnę klubowym wnętrzu odbyła się impreza z okazji Dnia Dziecka. Był występ teatryku, zabawa dla dzieci.



W czerwcu największym wydarzeniem był doroczny turniej piłki nożnej. W tym roku uczestniczyło w nim sześć drużyn (zawodnicy w wieku gimnazjalnym oraz starsi, 17-19-letni; w sumie 34 zawodników). Co ciekawe: nie zgłosiły się drużyny młodszych zawodników.

Podczas wakacji „Tuptuś” miał krótką przerwę pomiędzy 23 lipca a 3 sierpnia. Poza tym funkcjonował normalnie: organizował zajęcia w klubie i na obiektach sportowych, wyjścia na basen, przygotował wycieczkę do Parku Dinozaurów i Rozrywki Dinolandia w Inwałdzie.

We wrześniu wznowione zostały cieszące się dużym zainteresowaniem pań zajęcia aerobiku w sali sportowej SP-



7 (dwie grupy po 15 osób, w poniedziałki i środy) oraz aqua aerobiku w „Starej Poczcie” (we wtorki). Od października przywrócone zostaną bardzo ciekawe zajęcia plastyczne dla dzieci (a nie brak w SM „Teresa” dzieci uzdolnionych w tym kierunku, czego przykładem są ich wysokie, także pierwsze lokaty w ogólniejszych konkursach plastycznych). Tradycyjnie w grudniu zostanie zorganizowana impreza nikołajkowa.

Tuptuś zaprasza. Szczegóły dotyczące programu i terminów imprez dostępne są na tablicach informacyjnych w budynkach. ●

Jak zaoszczędzić na ogrzewaniu?

Nadchodzi sezon grzewczy. Wielu z Państwa zastanawia się jak poprzez swoje działania zmniejszyć koszty centralnego ogrzewania. Podpowiadamy.

Do takich działań – nie wymagających praktycznie żadnych nakładów finansowych, wystarczają tylko dobre chęci i konsekwencja – zaliczyć należy:

- **niezasłanianie grzejników zasłonami, meblami, lub innymi przedmiotami utrudniającymi przepływ ciepła** – nie stosując się do tego ograniczamy przekazywanie ciepła do powietrza, niepotrzebnie ogrzewając przedmioty zasłaniające grzejniki;
- **utrzymywanie odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach** – powinna ona wahać się w przedziale 20–22°C w pokoju dziennym;
- **obniżanie temperatury w pomieszczeniach, w których nie przebywamy lub przewidujemy, że nie będziemy w nich przebywać** – np. przykręćmy zawory przygrzejnikowe w sypialni w dzień, a w kuchni w nocy;
- **różnicowanie temperatury w pomieszczeniach** – w zależności od funkcji jakie pełnią (sypialnia, pokój dzienny, kuchnia);

- **regulowanie temperatury w pomieszczeniach zaworami termostaticznymi** – zamiast obniżać temperaturę w pomieszczeniach poprzez otwieranie okien lub pozostawianie tzw. mikrouchylów w oknach;

- **krótkie i intensywne wietrzenie pomieszczeń** – aby nadmiernie nie wychłodzić ani pomieszczenia, ani jego elementów, które później trzeba będzie nagrzać;
- **zamykanie zaworów termostaticznych podczas wietrzenia** – aby nie ogrzewać powietrza ulatującego na zewnątrz;
- **ustawianie zaworów termostaticznych na minimum, podczas nieobecności w mieszkaniu** – nie należy dopuszczać do nadmiernego wychłodzenia mieszkania, gdyż ponowne jego nagrzewanie będzie trwało długo i tym samym zużyjemy dużą ilość ciepła;
- **regularne odkurzanie kaloryferów** – zakurzone kaloryfery gorzej oddają energię ciepłą do otoczenia;
- **niezbyt częste malowanie grzejników** – nałożenie wielu warstw farby na grzejnik stanowi dobrą izolację,

a przez to grzejnik oddaje mniej ciepła;

- **zasłanianie okien podczas zimnych nocy zasłonami, roletami lub żaluzjami**, – spełniają one rolę dodatkowej izolacji,
- **nie zasłanianie okien podczas słonecznych dni** – po to, aby przenikająca przez nie energia słoneczna ogrzała pomieszczenia;
- **zamykanie okien i drzwi w klatkach schodowych oraz okienek w piwnicach;**
- **eliminowanie wilgoci z mieszkania poprzez jego wietrzenie oraz niezasłanianie kratki wentylacyjnych w łazienkach i kuchniach** – im wyższa jest wilgotność powietrza, tym więcej potrzeba ciepła do jego ogrzania; ponadto nadmiar wilgoci powoduje powstawanie pleśni w mieszkaniu;
- **zapobieganie powstawaniu przeciągów** – przeciągi bardzo skutecznie obniżają temperaturę w mieszkaniu i powodują zwiększone zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzania.

- **zapobieganie powstawaniu przeciągów** – przeciągi bardzo skutecznie obniżają temperaturę w mieszkaniu i powodują zwiększone zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzania.

- **zapobieganie powstawaniu przeciągów** – przeciągi bardzo skutecznie obniżają temperaturę w mieszkaniu i powodują zwiększone zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzania.

- **zapobieganie powstawaniu przeciągów** – przeciągi bardzo skutecznie obniżają temperaturę w mieszkaniu i powodują zwiększone zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzania.

- **zapobieganie powstawaniu przeciągów** – przeciągi bardzo skutecznie obniżają temperaturę w mieszkaniu i powodują zwiększone zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzania.

- **zapobieganie powstawaniu przeciągów** – przeciągi bardzo skutecznie obniżają temperaturę w mieszkaniu i powodują zwiększone zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzania.

Powyższe działania pozwalają na zaoszczędzenie nawet do 15% energii cieplnej! ●

SM TERESA

al. Marsz. Piłsudskiego 32

32-217-45-91

32-217-12-07

ROZLICZENIA

z tytułu opłat lokalowych, wkładów, dodatków mieszkaniowych

poniedziałek - 9.00-17.00

wtorek, środa, czwartek - 11.00-15.00

DYŻURY

ZARZĄDU

w poniedziałki, w godz. 15.00-17.00

DYŻUR AWARYJNY

całodobowy 32-217-45-91

668-740-483

TELEFON AWARYJNY

w przypadku awarii windy

601-465-540

POLICJA 997

32-325-62-00

STRAŻ MIEJSKA 986

32-780-09-75

STRAŻ POŻARNA 998

32-227-20-11

POGOTOWIA:

RATUNKOWE 999

32-327-49-99

ENERGETYCZNE 991

32-226-21-31

GAZOWE 992

32-227-41-14

WOD-KAN. 994

32-227-40-31

PEC

32-219-56-81

nasze sprawy

Bezpłatne Pismo Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Teresa”.

Wydawca: SM „Teresa”, 43-100 Tychy,

al. Marszałka Piłsudskiego 32. Tel. 32-217-45-91, 32-217-12-07.

Redaguje kolegium. Marian Ryglewicz.

Korespondencje, teksty, zdjęcia, reklamy i ogłoszenia przyjmuje Kancelaria Spółdzielni. Materiałów nie zamówionych nie zwracamy. Zastrzegamy sobie prawo ich redagowania i skracania. Za treść ogłoszeń i reklam nie odpowiadamy.

Realizacja wydawnicza: PETIT MEDIA.

Tychy. Tel. 509-180-120

e-mail: petit_media@gazeta.pl

Druk: Emez Poligrafia.