

**Informator
Spółdzielni
Mieszkaniowej**



nr 55 grudzień 2020

**Wszystkim
mieszkańcom
osiedla życzenia
pięknych Świąt Bożego Narodzenia
składa**

***Rada Nadzorcza
Zarząd
i pracownicy SM Zachodnia***

Jak w spółdzielni minął 2020 rok?

Rok 2020 był bardzo trudnym czasem w spółdzielni. Podobnie jak inne instytucje zostaliśmy dotknięci pandemią, szczególnie nasiloną w okresie wiosennym i jesiennym. Zmuszeni byliśmy ograniczyć bezpośredni dostęp interesantów do pracowników spółdzielni, ale zawsze byliśmy dostępni telefonicznie bądź mailowo. Przyjmowaliśmy też w ważnych sprawach, chociaż tylko na korytarzu, bez wchodzenia do pokojów pracowników. Ze względu na zagrożenie ze strony nieznanego wirusa i brak jasno określonych zasad postępowania musieliśmy przerwać trwające prace przy wymianie instalacji sanitarnych. Mieszkańcy również nie wiedzieli, jak postępować i nie chcieli wpuszczać pracowników do mieszkań. Firma wróciła do dokończenia zlecenia we wrześniu, ale okazało się, że sytuacja epidemiologiczna zaczęła się jeszcze bardziej pogarszać. Mimo to, w reżimie sanitarnym, prace prowadzono. Nie wszystkie wymiany pionów udało się wykonać. Roboty będziemy kontynuować jak tylko będzie to możliwe. Podobne problemy napotkaliśmy przy wykonywaniu badania szczelności instalacji gazowych i przeglądów drożności kominów wentylacyjnych. Niektórzy mieszkańcy mieli pretensje, że nie wykonujemy w terminie nakazanych prawem badań, a inni po prostu nie pozwalali ich wykonać. Z powodu braku pracowników firma, która przez lata wykonywała w naszych zasobach badania, wypowiedziała umowę. Zarządowi udało się w tej samej cenie pozyskać inną firmę i przeglądy zostały dokończone.

Koszty utrzymania w należytym stanie sanitarnym budynków znacznie wzrosły w 2020 r. Musieliśmy zakupić środki dezynfekujące dla dozorców, aby mogli kilkukrotnie w ciągu dnia przecierać klamki w budynkach, poręcze, windy i inne elementy narażonych na skażenie. Dezynfekcję przeprowadzaliśmy nawet w dni wolne od pracy. Dozorcy i konserwatorzy zostali wyposażeni w ochronne rękawice i maseczki. Pomimo starań, nie udało się uniknąć zakażenia kilku pracowników spółdzielni. Na szczęście obyło się bez znacznych komplikacji zdrowotnych.

W 2020 r. ograniczono działalność usługową fryzjerów i kosmetyczek, sportowców oraz restauratorów. Niektóre wynajmowane na osiedlu lokale zostały zamknięte, a w pozostałych dochody znacznie się obniżyły. Najemcy zwrócili się z prośbą o obniżenie czynszu. Zarząd i Rada Nadzorcza przeprowadzili rzeczową analizę i dokonali częściowej obniżki składników czynszu, które zależały od spółdzielni. W tym roku spodziewamy się mniejszych przychodów z działalności gospodarczej. Na szczęście od września udało się wynająć Klub osiedlowy „Chatka”, który był obciążeniem finansowym spółdzielni.

Znacznie lepiej przebiegały prace wykonywane na zewnątrz. Już w lutym przystąpiliśmy do wykonania termomodernizacji budynku przy ul. Kozielskiej 45-47 i 57-59. Prace polegające na demontażu azbestu, wzmocnieniu ścian i montażu nowego ocieplenia zostały wykonane w terminie. Wykonaliśmy również remonty dachów na tych budynkach w nowej technologii hydronylonu oraz pomalowaliśmy wiatrotapy i wymieniliśmy drzwi do pomieszczeń po byłych zsykach. W budynkach tych przeprowadziliśmy wymianę tablic głównych z dostosowaniem do wymogów p.poż. W celu poprawy bezpieczeństwa na ocieplanych budynkach zamontowaliśmy kamery do monitoringu.

Ze względu na niepewną sytuację gospodarczą w kraju, z obawy o dalsze możliwości pozyskiwania pożyczek na termomodernizację, postanowiliśmy jesienią tego roku wykonać prace na ostatnim, jeszcze nieocieplonym budynku przy ul. Kozielskiej 49-55. W trybie pilnym wyłoniliśmy w przetargu wykonawcę i złożiliśmy wniosek o pożyczkę do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Prace będą wykonane do końca roku.

W tym roku przystąpiliśmy do wykonania dobudów do wiat śmietnikowych. Zalegające meble i inne wielkogabarytowe przedmioty uniemożliwiały dostęp do kubłów z odpadami komunalnymi. Spowodowane to jest różnymi terminami wywozu odpadów komunalnych i wielkogabarytowych. Prośby administracji, aby wystawiać meble zgodnie z harmonogramem wywozu nie przyniosły oczekiwanego rezultatu. Obecnie, po dobudowie śmietników, znacznie poprawił się porządek. Jeszcze nie wykonaliśmy dobudów przy wszystkich śmietnikach. Prace będą kontynuowane w następnym roku.

Jak co roku, na indywidualne wnioski, na balkonach i korytarzach kładziono płytki z materiału zakupionego przez mieszkańców oraz przenoszono liczniki elektryczne z zabudów na klatkę schodową.

Z funduszu remontowego finansowaliśmy remonty dźwigów, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Od lat życzeniem mieszkańców było powstanie na osiedlu terenowej siłowni. Zgłoszenia do zadań budżetu obywatelskiego nie przyniosły pozytywnej akceptacji władz miasta. Obecnie nie jest już możliwe, aby na terenie spółdzielni wykonać siłownię ze środków miejskich. Dlatego w tym roku przystąpiliśmy do wykonania pierwszego etapu robót. Został ściągnięty asfalt z nieużytkowanego boiska tenisowego oraz alejek chodnikowych. Na podstawie odpowiedniego projektu wykonaliśmy nowy układ chodników z obszarami wysypanymi żwirkiem, na których w przyszłym roku będą posadzone urządzenia treningowe. Teren ten obsadzimy bogato drzewami i kwiecistymi bylinami.

Zarząd

Sami swoi



Nikt z nas się nie spodziewał, że w ciągu niespełna roku nasz świat, który znaliśmy tak bardzo się zmieni. Pozostaje mieć nadzieję, że nic nie dzieje się bez przyczyny, a zaistniała sytuacja związana z pandemią popchnie ludzi do refleksji nad życiem i jego wartościami.

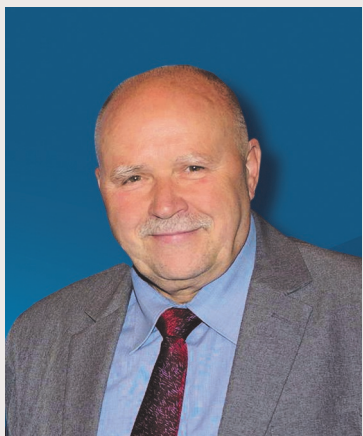
W sferze bardziej prozaicznej – wielu z nas zмага się z trudami dnia codziennego. Obowiązują obostrzenia związane z walką z wirusem Covid-19. Wiele osób pracuje zdalnie, system opieki zdrowotnej działa również w trybie awaryjnym. W tych trudnych chwilach należy docenić wszelkie działania osób stojących na pierwszej linii walki z tą chorobą. Lekarze, ratownicy medyczni, pracownicy szpitali są także wśród nas i doceniamy ich ciężką i odpowiedzialną pracę.

Nie zapominajmy jednak, że my również możemy wpływać na otoczenie. W jaki sposób? Po pierwsze warto się przyjrzeć naszym sąsiadom. Może są wśród nich osoby starsze i schorowane, którym warto zadać pytanie, czy nie potrzebują pomocy? Taki wyraz empatii pozwoli nie tylko zapewnić poprawę egzystencji tych osób, ale również spowoduje odbudowę relacji międzyludzkich, które na przestrzeni lat uległy znacznej dewaluacji.

A jeśli nie mamy takich możliwości? Pamiętajmy, że zawsze możemy pośrednio wesprzeć osoby, które próbują pracować, aby zaspokoić potrzeby swoich rodzin, utrzymując się z różnych drobnych biznesów. Należy zauważyć, że wielu przedsiębiorców, w większości mieszkańców naszego osiedla, wynajmuje z zasobów spółdzielni lokale użytkowe, w których prowadzą sklepy lub różnego rodzaju usługi. Oczywiście zdajemy sobie sprawę z tego, że wielkie markety sieciowe są udogodnieniem w kwestii zakupów. Warto jednak, szczególnie w tych czasach, zwrócić uwagę właśnie na naszych lokalnych usługodawców. Zakupy w lokalnym sklepie lub skorzystanie z lokalnego usługodawcy może okazać się nowym, ważnym rozwiązaniem powstałych problemów. W ten sposób nie tylko wspomozemy naszych mieszkańców, ale również będziemy rozwijać naszą lokalną społeczność i międzyludzkie kontakty. Jako członek Rady Nadzorczej nie mogę nie wspomnieć, że utrzymanie najemców w tych lokalach jest także istotne z punktu widzenia generowania przychodów naszej spółdzielni.

Za słowami „Piękno rodzi się w sercu, odbija w oczach i żyje w uczynkach” – chcemy w drugim człowieku zobaczyć kogoś bliskiego i bądźmy otwarci na pomoc w takim zakresie, na jaki pozwala nam nasza sytuacja życiowa. W tym miejscu życzę wszystkim mieszkańcom zdrowia, uśmiechu i satysfakcji z tego, co daje nam otaczający nas świat.

Wspomnienie o śp. Andrzeju Sosulskim



Z głębokim żalem i smutkiem przyjęliśmy wiadomość, że w dniu 1.12.2020 r. w wieku 69 lat zmarł wieloletni wiceprezes naszej spółdzielni Andrzej Sosulski. Pracował w spółdzielni przez niemal 14 lat.

Uroczystości pogrzebowe odbyły się 7.12.2020 r. na cmentarzu komunalnym w Knurowie. Mowę pożegnalną w imieniu spółdzielni wygłosił wieloletni członek RN pan Bogusław Jarocki, który w ciepłych słowach przedstawił sylwetkę i przebieg pracy zawodowej oraz osiągnięcia zmarłego.

Andrzej Sosulski był dobrym człowiekiem, pełnym życzliwości, przyjaznym ludziom, pełnym pogody ducha. Ukończył studia magisterskie na Wydziale Matematyki i Fizyki w WSP w Opolu. Ukończył również studia podyplomowe w Akademii Ekonomicznej w Katowicach na specjalności Rynki Krajowe i Zagraniczne. Pracę zawodową rozpoczął w 1975 r. w Politechnice Śląskiej w Gliwicach, na Wydziale Mechanicznym, jako starszy asystent, gdzie pracował przez okres 6 lat. Następnie przeszedł do przemysłu i tak m.in. od 1982 do 1992 r. pracował w Przedsiębiorstwie Remontowym Urządzeń Koksowniczych „Koksorem” w Knurowie, a następnie w Wielobranżowym Przedsiębiorstwie Usługowym „Uniprorem” spółka z o.o. w Gliwicach oraz w Przedsiębiorstwie Komplektacji Usług i Dostaw „Zachód” spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu. W tych przedsiębiorstwach pełnił funkcje dyrektorskie lub był członkiem zarządu. W 2007 r. pan Sosulski wygrał konkurs na wiceprezesa SM „Zachodnia”, i było to jego ostatnie miejsce pracy. Miał umiejętności skutecznej komunikacji z ludźmi, planowania pracy oraz konsekwencji w dążeniu do celu. Zawsze był pełen optymizmu, co pomagało przy rozwiązywaniu trudnych problemów.

W uznaniu pracy został odznaczony Brązowym Krzyżem Zasługi i Złotym Medalem za Długoletnią Służbę nadanymi przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej oraz licznymi nagrodami branżowymi.

W spółdzielni pracował z dużym zaangażowaniem, troszcząc się o rzetelne i terminowe wykonywanie prac remontowych w dobrze pojętym interesie członków SM „Zachodnia”. W czasie tych wielu lat pracy dał się poznać jako człowiek zdyscyplinowany i odpowiedzialny. Kierował pracą komisji przetargowej wybierającej firmy do prac remontowych. Jego praca w spółdzielni przypadła na okres realizacji dużej i wymagającej inwestycji termomodernizacji budynków mieszkalnych. Współpracował z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w celu pozyskiwania dla spółdzielni częściowo umarzalnych pożyczek. Efekty jego pracy pozostaną przez długie lata widoczne na osiedlu w postaci wyremontowanych obiektów.

Andrzeja Sosulskiego będziemy wspominać jako człowieka zawsze uśmiechniętego, chętnego do służenia radą i niesienia pomocy, niezwykle koleżeńskiego i uczynnego. Nigdy nie odmówił potrzebującemu pomocy. Praca z nim w klimacie życzliwości i spokoju była prawdziwą przyjemnością.

Cześć Jego pamięci!

Ewa Czyż, prezes Zarządu

Dawniej i dziś



Czas płynie nieubłaganie. Zmiany czasem zachodzą gwałtownie, a nierzadko boleśnie, ale częściej niezauważalnie, powoli. I dopiero kiedy dzięki starym fotografiom spojrzymy wstecz, to orientujemy się, jakie wielkie zmiany zaszły wokół nas.

Poniższe dwa zdjęcia dzieli dystans ponad 30 lat. To zdumiewające, jak przyroda w postaci drzew i krzewów wdarła się w tym

czasie w „naszą” przestrzeń. „Naszą”, bo tak naprawdę to my, ludzie wdzieramy się w przestrzeń przyrody, a ona tylko mozolnie odzyskuje swoje miejsca w takim wymiarze, na jaki na to pozwolimy. Pozwalajmy. Tak jest ładniej, zdrowiej i lepiej.

Jarosław Misztal



Budżet obywatelski na 2021 rok

Oficjalnie zakończyła się procedura ustalania Budżetu Obywatelskiego Miasta Gliwice na 2021 rok. Znamy już wszystkie wyniki i są dostępne na stronie www.gliwice.eu Miasta Gliwice. Pragnę w tym miejscu serdecznie podziękować i pogratulować wszystkim zaangażowanym mieszkańcom Dzielnicy Wojska Polskiego, w tym w szczególności Dyrekcji Szkoły Podstawowej nr 6 oraz Przedszkola Miejskiego nr 5. Dzięki Waszej aktywności oraz wieloletniemu zaangażowaniu w promocję idei budżetu obywatelskiego członków Rady Dzielnicy Wojska Polskiego, a także Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Zachodnia oraz Księdza Roberta Urbańczyka – osiągnęliśmy w tym roku podwójny sukces. Projekty Dzielnicy Wojska Polskiego uzyskały największą liczbę głosów w mieście: w sumie aż 2554! Dwa szkolne projekty jako jedyne w stawce wszystkich projektów dzielnicowych w Gliwicach przekroczyły 1200 głosów (Szkoła Podstawowa nr 6 - 1287, Przedszkole Miejskie nr 5 - 1217). Z puli podstawowej dofinansowanie uzyskał także projekt przewidujący realizację warsztatów artystycznych. Ale to nie wszystko. Dzięki naszemu zaangażowaniu drugi duży projekt uzyskał najwyższe dofinansowanie z puli dla aktywnych i również będzie realizowany w ramach obecnej edycji Budżetu Obywatelskiego. Liczę na to, że ten ogromny wspólny sukces przełoży się na dalsze efektywne działania w Dzielnicy Wojska Polskiego.

Jacek Trochimowicz, Radny Rady Miasta Gliwice

Prześlanie Pietera Bruegla



Pieter Bruegel Starszy, *Spis ludności w Betlejem*

Narodziny Chrystusa to popularny motyw malarstwa religijnego. Pieter Bruegel Starszy, niderlandzki malarz z Brukseli także podjął tę tematykę, tworząc w 1566 r. jeden z najbardziej intrygujących obrazów Północnej Europy – *Spis ludności w Betlejem*. Obraz znajduje się w Królewskich Muzeach Sztuk Pięknych w Brukseli i zaliczany jest do serii śnieżnych pejzaży Bruegla. Malarz przedstawia spis ludności, wydarzenie opisane w Ewangelii św. Łukasza, które odbyło się w 6 r. n. e. w Betlejem, na Bliskim Wschodzie. Scenerię obrazu stanowi zimowy pejzaż niderlandzkiego miasteczka, a nie pustynny krajobraz Palestyny. Widzimy zwyczajny zimowy dzień, mieszkańców zajmujących się codziennymi sprawami, dzieci bawiące się na śniegu. O co właściwie chodzi w tym pozornym chaosie? Na pierwszy plan wysuwa się tłum mieszkańców zgromadzonych przed karczmą, w której odbywa się spis ludności. Trzeba jednak wyteńczyć wzrok, aby odnaleźć najważniejszy fragment obrazu. Kiedy przyjrzymy się bliżej grupie osób zgromadzonych przed karczmą, dostrzeżemy niezwykłą parę – mężczyznę w brązowym płaszczu prowadzącym osła i wołu oraz siedzącą na osle kobietę. To właśnie Józef i Maria. Mężczyzna trzyma w ręku piłę, co dodatkowo podkreśla jego profesję cieśli. Błękitny płaszcz kobiety podpowiada nam natomiast, że to Maria, chociaż bez aureoli. Zwierzęta – wół i osiołek – zgodnie z biblijną narracją towarzyszą narodzinom Chrystusa w betlejemskiej stajence. Nikt nie dostrzega Świętej Rodziny przybyłej do Betlejem, ukrytej w tłumie innych osób. Bruegel nie maluje kluczowego wydarzenia w centrum, ale zmusza nas do wysiłku odnalezienia go w gąszczu szczegółów. Zarówno Marię, jak i Józefa, odnajdzie tylko wnikliwy obserwator. Malarz podkreśla, iż rzeczy ważne dzieją się tuż obok nas. Co więcej, kiedy owo wielkie wydarzenie ma miejsce, nie zdajemy sobie z tego sprawy. Dopiero po czasie uświadamiamy sobie wagę tego, co się stało. Uczy nas w ten sposób czujności, uważnego i świadomego patrzenia na świat.



fragment obrazu

ce pod panowaniem Filipa II Niderlandy płacą ogromne podatki na rzecz Hiszpanii. W ten sposób Bruegel opowiada nie tylko biblijną historię, ale i sobie współczesną.

Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia dedykuję czytelnikom *Informatora* uniwersalne przesłanie Pietera Bruegla – postarajmy się, aby sprawy najważniejsze nie umykały nam w gąszczu mało istotnych szczegółów.

Grażyna Grzesik, RN SMZ

Zniżki dla „seniorów 60+”

Przypominamy, że istnieje możliwość otrzymania 50% zniżki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla osób, które ukończyły 60. rok życia. Na stronie internetowej Ośrodka Pomocy Społecznej można przeczytać, że świadczenie to dedykowane jest osobom, które łącznie spełniają następujące warunki:

- ukończyły 60. rok życia,
- są uprawnione do zajmowania lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 45,5 m² na osobę w gospodarstwie domowym,
- uzyskują miesięcznie dochód w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej w wysokości nie przekraczającej:
 - 2804 zł netto dla osoby samotnej,
 - 2112 zł netto na osobę w rodzinie,
- nie kwalifikują się do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Świadczenie może zostać przyznane po złożeniu wniosku (druk można pobrać ze strony MOPS) i przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego przez pracownika socjalnego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy. Termin przeprowadzenia wywiadu zostanie indywidualnie ustalony z wnioskodawcą. Wnioski można zgłaszać telefonicznie do pracownika socjalnego (szczegółowe informacje pod nr tel. 32/335-96-42, 32/335-96-33), drogą elektroniczną (ops@ops.gliwice.pl) lub w siedzibie Ośrodka Pomocy Społecznej ul. Górnych Wałów 9 w poniedziałki w godzinach od 9.00 do 16.00 i w czwartki w godzinach od 8.00 do 13.00.

Z uwagi na stan epidemii we wszystkich sprawach niewymagających osobistej wizyty w ośrodku warto kontaktować się telefonicznie lub drogą elektroniczną.

Krzysztof Prątnicki, Specjalista ds. czynszów

Obniżenie opłaty na fundusz wymiany ocieplenia

W grudniu kończymy termomodernizację ostatniego budynku mieszkalnego. Prace polegające na usunięciu azbestu i wykonaniu ocieplenia budynków trwały przez okres 11 lat. Co roku wykonywaliśmy ocieplenie dwóch do trzech budynków. Zastosowana metoda pozwoliła nam optymalnie wykorzystać otrzymane umorzenia pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, które były przeznaczone zgodnie z wymogami na kolejne roboty proekologiczne. Gdy przystępowaliśmy do inwestycji, złożyliśmy naszym mieszkańcom obietnicę, że po zakończeniu robót zaprzestaniemy przenoszenia zysku z oszczędności energii cieplnej na fundusz wymiany ocieplenia. Taką uchwałę podjęło Zebranie Przedstawicieli Członków 29 czerwca 2010 r. jeszcze przed rozpoczęciem robót w 2011 r. Kierując się zasadą solidarności spółdzielczej, po ociepleniu każdego z budynków następowo obniżenie opłaty zaliczkowej na centralne ogrzewanie i jednocześnie podwyższenie o tę samą kwotę opłaty na fundusz wymiany ocieplenia. W ten sposób całkowita wysokość opłat za mieszkanie w budynku ocieplonym i nieocieplonym nie ulegała zmianie, a spółdzielnia miała dodatkowe środki na spłatę zaciąganych w WFOŚiGW w Katowicach pożyczek termomodernizacyjnych i realizowanie kolejnych termomodernizacji budynków. Wprowadzona zasada nie promowała podwójnie mieszkańców budynków wyremontowanych, w postaci posiadania nowej elewacji oraz obniżenia opłat za centralne ogrzewanie. Sposób realizacji tej inwestycji zakładał rozłożenie kosztów na wiele lat, co nie powodowało rażącego podwyższenia czynszu w krótkim okresie czasu. Ponadto w tym okresie, poza umorzeniami pożyczek z WFOŚ i GW, spółdzielnia korzystała ze środków uzyskanych ze sprzedaży białych certyfikatów oraz z zysków z działalności gospodarczej spółdzielni.

Nadszedł czas, aby realnie odczuć korzyści z przeprowadzonej inwestycji.

Decyzją Rady Nadzorczej od 1 stycznia 2021 r. zostaje obniżona opłata na fundusz wymiany ocieplenia o 0,80 zł/m². Dla przykładowego mieszkania o powierzchni 64 m² stanowi to kwotę 51,20 zł. Obecnie nie likwidujemy całkowicie opłaty na fundusz wymiany ocieplenia, ponieważ mamy jeszcze do spłaty pożyczki. Opłata ta naliczana będzie w wysokości 0,60 zł/m². Zakończenie i całkowite rozliczenie inwestycji nastąpi za ok. 2 lata.

Ewa Czyż, Prezes Zarządu

Bestcar

Skup samochodów

Telefon

660 476 276





Oplaty

za mieszkanie w 2021 r.

Na początku mamy dla mieszkańców bardzo dobrą wiadomość. W styczniu 2021 r. opłata za użytkowanie mieszkania ulegnie obniżeniu, a to na skutek zakończenia wieloletniej inwestycji termomodernizacji budynków mieszkalnych i obniżenia opłaty na fundusz wymiany ocieplenia o 0,80 zł/m² tj. z 1,40 zł/m² na 0,60 zł/m². Obniżenie wysokości opłaty dla przykładowego mieszkania o powierzchni 64 m² wyniesie 51,20 zł. Rozumiejąc trudną sytuację spowodowaną pandemią i wynikającymi z niej trudnościami finansowymi wielu rodzin, w 2021 r. nie zostanie podwyższona opłata na fundusz remontowy, pozostanie w wysokości 1,75 zł/m². Kolejne dobre informacje to takie, że nie zmienią się opłaty za energię elektryczną i energię ciepłą. Zarząd ma już wynegocjowaną umowę na dostawę energii elektrycznej na 2021 r. Dodatkowo wymiana lamp na korytarzach na LED spowodowała oszczędności i obniżenie kosztów, utrzymamy więc dotychczasową opłatę w wysokości 0,21 zł/m².

Obecnie nie wiemy, czy zmienią się w przyszłym roku koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków. Ustalone ceny obowiązują do końca maja 2021 r. Przepuszczamy, że po ostatniej wysokiej podwyżce w październiku 2020 r. opłaty za wywóz nieczystości przynajmniej w 2021 r. nie ulegną zmianie.

Konieczna natomiast będzie od 1 kwietnia 2021 r. podwyżka opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni o 0,17 zł/m². Zaplanowano wzrost stawki eksploatacyjnej z 2,13 zł/m² na 2,30 zł/m². Główną przyczyną jest wzrost płacy minimalnej z 2.600 zł obowiązującej w 2020 r. na 2.800 zł planowanej na 2021 r. oraz przewidywana inflacja ponad 3%. W spółdzielni pracuje duża grupa pracowników na granicy płacy minimalnej i konieczna jest podwyżka płac. Ceny usług niezbędnych do zarządzania spółdzielnią również wzrastają i są podyktowane sytuacją ekonomiczną na rynku. Zarząd zawsze dąży do wynegocjowania najniższych cen usług i kupowanych materiałów. Dla osób nie posiadających członkostwa opłata eksploatacyjna pozostanie bez zmian ze względu na zmniejszające się dochody z działalności gospodarczej spółdzielni.

Rada Miejska nie zdecydowała się na podwyżki podatku od nieruchomości, więc ten składnik opłat w 2021 r. nie ulegnie zmianie.

Ze względu na wzrastające koszty utrzymania dźwigów, konieczność napraw awaryjnych i dewastacyjnych opłata na utrzymanie dźwigów wzrośnie od 1 kwietnia 2021 r. z 6,20 zł/os. na 6,40 zł/os. powyżej I piętra, na I piętrze z 3,10 zł/os. na 3,20 zł/os.

Podsumowując, przedstawiamy sumaryczną wartość obniżki i wzrostu opłat dla mieszkania o powierzchni 64 m² zamieszkałego przez 4 osoby.

Obliczenie obniżenia opłaty od 1 stycznia 2021 r.

$$\text{Opłata na fundusz wymiany ocieplenia} \quad 64 \text{ m}^2 \times 0,80 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{51,20 \text{ zł/mc}}$$

Obliczenie podwyżki od 1 kwietnia 2021 r.

$$\begin{array}{l} \text{Opłata eksploatacyjna} \quad 64 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ zł/m}^2 = 10,88 \text{ zł} \\ \text{Opłata na utrzymanie dźwigów} \quad 4 \text{ os} \times 0,20 \text{ zł/os.} = 0,80 \text{ zł} \end{array}$$

Razem

11,68 zł/mc

Od 1 kwietnia 2021r. obniżka sumaryczna opłaty czynszowej w przykładowym mieszkaniu wyniesie 39,52 zł.

Plan remontów w 2021 r.

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj robót</i>	<i>Adres</i>	<i>Plan w tys. zł</i>	<i>Uwagi</i>
1	2	3	4	5
1	Remonty wykonywane przez konserwatorów	zasoby spółdzielni	120	
2	Ocieplanie budynków – środki do przeniesienia na fundusz wymiany ocieplenia	ul. Kozielska 49-55	500	
3	Remont dachów - konserwacja	ul. Kozielska 49-55 ul. Kozielska 63 ul. Ordona 1-3 ul. Ordona 13-15	360	
4	Projekt montażu instalacji fotowoltaicznej	ul. Kozielska 75-77	40	
5	Fotowoltaika	ul. Kozielska 75-77	70	
6	Malowanie wiatrołapów	ul. Kozielska 49,51,53,55	15	
7	Wewnętrzna instalacja ppoż. wraz z zestawem hydroforowym i zbiornikami otwartymi na wodę	ul. Kozielska 57-59	160	
8	Wymiana pionów kuchennych zimnej, ciepłej wody i kanalizacji	ul. Kozielska 45 ul. Kozielska 47 ul. Kozielska 57 ul. Kozielska 59 ul. Kozielska 63 ul. Kozielska 65 ul. Kozielska 67 ul. Kozielska 69	270	2 piony 2 piony 2 piony 3 piony 3 piony 2 piony 2 piony 3 piony
9	Częściowa wymiana pionów kanalizacji deszczowej	zasoby Spółdzielni	20	
10	Czasowy układ wyłączania dźwigów – wymogi ppoż.	zasoby Spółdzielni	15	10 klatek
11	Dobudowa wiat śmietnikowych	zasoby Spółdzielni	30	6 adresów
12	Płytki na balkonach i korytarzach	zasoby spółdzielni	50	
13	Remonty dźwigów, w tym dostosowanie do przepisów ppoż.	zasoby spółdzielni	80	



1	2	3	4	5
14	Przenoszenie liczników elektrycznych na klatkę schodową	zasoby spółdzielni	15	
15	Naprawa nawierzchni ulic	zasoby spółdzielni	10	
16	Siłownia osiedlowa	ul. Kozielska 95	120	
17	Monitoring	ul. Kozielska 49,51,53,55 ul. Ordona 1-15, ul. Ordona 2-8 ul. Kozielska 95-91 boisko i siłownia terenowa	70	
18	Remont osłon dylatacyjnych	zasoby spółdzielni	20	11 piętro
19	Wybieg dla psów	Teren między pawilonem handlowym „Biedronka” a ul. Andersa	26	
20	Roboty nieprzewidziane: awarie, usuwanie usterek po przeglądach budowlanych	zasoby spółdzielni	130	
Ogółem plan:			2.121 tys. zł	2121

Ogłoszenie Zarządu

Mamy nadzieję, że dla osób chcących rozszerzyć prowadzoną już działalność gospodarczą oraz dla chcących taką działalność rozpocząć, nasza informacja będzie interesująca: dotychczasowy najemca lokalu użytkowego przy ulicy Kozielskiej 85 A potocznie zwanego **Piramidką**, zamierza zakończyć najem.

Wolnostojący budynek o powierzchni 77,06 m² w 2018 roku przeszedł generalny remont, by sprostać warunkom, jakie stawia Żabka Polska S.A. Doskonała lokalizacja przy przystanku autobusowego jest dużym atutem. Parking sąsiadujący z budynkiem daje możliwość wygodnego zatowarowania sklepu.

Mimo obowiązującego 6-miesięcznego terminu wypowiedzenia umowy, zarówno Żabka Polska jak i spółdzielnia dopuszczają wcześniejsze zdanie lokalu w przypadku zainteresowania wynajmem.

Profil prowadzenia działalności może obejmować sprzedaż, jak i usługi.

Wszystkich zainteresowanych prosimy o składanie ofert mailowo na adres: kontakt@smzachodnia.pl lub listownie do skrzynki pocztowej przed Spółdzielnią.

Wnioski z Walnego Zgromadzenia 1-4 września 2020 r.

Rada Nadzorcza na wrześniowym posiedzeniu omówiła wnioski Członków spółdzielni złożone na Walnym Zgromadzeniu. Przedstawiamy wnioski spisane z protokołów Komisji Wniosków WZ i postanowienia odnośnie ich realizacji:

- Zainstalowanie monitoringu na całym osiedlu – do rozważenia w planie budżetowym na przyszły rok.
- Uzupelnienie wypełnienia płyt ażurowych na parkingu w celu bezpieczeństwa przemieszczania się – do realizacji dla Zarządu.
- Rozważenie instalacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków osiedla – w realizacji.
- Przeprowadzenie przeglądów schodów – do realizacji przed okresem zimowym.
- Opracowanie regulaminu korzystania z nowego boiska z uwzględnieniem ograniczeń czasowych – do realizacji.
- Opracowanie regulaminu parkowania samochodów na osiedlu – do rozważenia na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.
- Zamontowanie systemów oddymiających na budynkach ocieplonych 2 lata temu – do rozważenia przy planie budżetowym na 2021 r.
- Szczegółowe rozliczenie prac termomodernizacyjnych za ostatnie 10 lat – zostanie przedstawione przez Zarząd.
- Usunięcie samochodów nieposiadających tablic rejestracyjnych – do rozważenia na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.
- Zwiększenie częstotliwości prac firmy Prawne Rozwiązania Parkingowe – do realizacji.
- Zamknięcie śmietnika przy ul. Kozielskiej 69 – do rozważenia na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.
- Kontrola nad składowaniem odpadów niebezpiecznych – nierealizowalny przez organy spółdzielni.
- Realizacja wniosku z zeszłorocznego WZ w zakresie posadowienia słupków przy drodze do przedszkola.
- Organizacja Walnego Zgromadzenia w jednej grupie – wniosek odrzucony.
- Unormowanie sposobu korzystania z zsyków znajdujących się na półpiętrach – wniosek odrzucony.
- Odświeżenie linii poziomych – do realizacji przez Zarząd.
- Regularne przycinanie krzewów - ul. Kozielska 45-53 – do realizacji przez Zarząd.
- Powiększenie o dodatkowe miejsca parkingu przy ul. Kozielskiej, koło przychodni – wniosek odrzucony.
- Przebudowa drzwi śmietnikowych przy ul. Kozielskiej 53 – do rozważenia przez Zarząd.
- Osiatkowanie otwartej przestrzeni na nowo wybudowanym boisku – do realizacji w 2021 r.
- Kapitałny remont nawierzchni dojazdu do przedszkola i żłobka z posadowieniem znaku „zakaz wjazdu” – wniosek odrzucony.
- Namalowanie znaków poziomych przy wjeździe na ul. Kozielską 63-65 – do realizacji przez Zarząd.
- Wprowadzenie szlabanów przy wjazdach na osiedle – do rozważenia na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.



Wymiana wodomierzy

W 2021 r. zostanie przeprowadzona wymiana wodomierzy ciepłej i zimnej wody. Jest to duże przedsięwzięcie, ponieważ trzeba wymienić ponad 6 tys. wodomierzy w mieszkaniach naszej spółdzielni. Jest to szczególnie trudne zadanie w czasie pandemii. Roboty zaplanowane są na okres od marca do września przyszłego roku i oczywiście będą przeprowadzone w reżimie sanitarnym.

Na wymianę wodomierzy wyznaczone zostaną dwa bezpłatne terminy. Niestety, gdy lokatorzy nie dostosują się i nie wpuszczą pracowników firmy, to trzeci termin będzie już płatny. Takie działania są potrzebne, aby zdyscyplinować mieszkańców, szybko przeprowadzić roboty i nie spuszczać wielokrotnie wody z instalacji. Tylko w uzasadnionych przypadkach będzie można odstąpić od naliczenia opłaty za dodatkowe przybycie pracowników do mieszkania. Montowane będą wodomierze firmy ISTA, do których pasują nakładki radiowe tego samego producenta, czyli tzw. moduły. Moduły mają działać 10 lat (zainstalowane były 5 lat temu), więc tylko wodomierze tej samej firmy będą do nich pasować. Za kolejne 5 lat wymianie będą podlegały wodomierze łącznie z modułami. W ramach przetargu zostanie wyłoniona firma, która przeprowadzi kompleksową wymianę. Ponadto, w trakcie prac w 2021 r. w każdej klatce na korytarzu zostaną zamontowane memoniki – urządzenia przekazujące dane z wodomierzy do systemu informatycznego. Informacje o stanie liczników pracownicy spółdzielni będą mogli pobierać w dowolnym czasie. Dotychczas dane musiały być pobrane i przekazane do spółdzielni przez specjalnie dochodzącego pracownika ISTY. Korzystaliśmy z dwóch odczytów w roku, ale problem pojawił się wtedy, gdy ustalono termin zmian ceny wody na koniec maja, a nie czerwca. Odczyty dokonane były w nierównych odstępach czasu po 5 i 7 miesiącach. Tym samym rozliczenie zużycia wody nie było przeprowadzane co pół roku, jak określa to regulamin.

A teraz kilka słów na temat opłat. Mieszkańcy płacą w opłatach za użytkowanie mieszkań kwotę na wymianę wodomierzy. Opłata ta zastała skalkulowana w 2015 r. w wysokości 1,00 zł za wymianę wodomierza. Przez okres 5 lat nastąpił znaczny wzrost cen usług. Porównując ceny, okazało się, że wzrost ten wynosi 30%. Środki zebrane od mieszkańców przez 5 lat na ten cel zostaną wyczerpane w przyszłym roku. Trzeba będzie zaplanować zebranie dostatecznych środków na następną wymianę za 5 lat, uwzględniając przy tym rosnące ceny materiałów i usług. Postanowiliśmy, że ewentualna korekta opłaty na wymianę wodomierzy nastąpi w 2022 r. W 2021 r. opłata pozostanie w niezmienionej wysokości.

Zarząd

Ogłoszenie

Mieszkanie M-2

o powierzchni 31 m² III piętro przy ul. Kozielskiej

zamienię

na tym samym osiedlu na większe za dopłatą, do IV piętra.

Telefon 601912489

Regulamin korzystania z boiska wielofunkcyjnego

Przedstawiamy regulamin korzystania z boiska usytuowanego w centralnej części naszego osiedla. Regulamin został opracowany ze względu na skargi mieszkańców na niewłaściwe zachowanie użytkowników boiska. W październiku 2020 r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Tablica z regulaminem znajduje się przy wejściu na boisko. Treść regulaminu przedstawiamy poniżej. Prosimy o zapoznanie się i stosowanie się do obowiązujących przepisów.



REGULAMIN KORZYSTANIA Z BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO SM ZACHODNIA W GLIWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Regulamin określa zasady korzystania z boiska wielofunkcyjnego, sankcje za nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu oraz sprawy istotne dla bezpiecznego korzystania z boiska i jego trwałości.
2. Boisko wielofunkcyjne jest obiektem ogólnodostępnym, wykorzystywanym przez dzieci, młodzież i społeczność lokalną.
3. Pierwszeństwo w użytkowaniu mają: młodzież i dzieci.
4. Boisko czynne jest cały tydzień w godzinach od 8:00 do 20:00.
5. Zabrania się prowadzenia działalności komercyjnej na terenie boiska.
6. Zastrzega się możliwość wyłączenia boiska z użytkowania m.in. w przypadku konieczności konserwacji.

II. ZASADY KORZYSTANIA Z BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO:

1. Korzystanie z boiska jest bezpłatne.
2. Korzystający z boiska wielofunkcyjnego zobowiązani są do:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów prawnych,
 - b) przestrzegania niniejszego Regulaminu (wchodząc na jego teren akceptują jego postanowienia),
 - c) zachowania czystości i porządku,
 - d) zachowywania się w taki sposób, aby nie zakłócać spokoju mieszkańców osiedla,
 - e) używania odpowiednich strojów sportowych oraz obuwia sportowego o płaskiej podszewce,
 - f) zachowania maksymalnej ostrożności.
3. Zabrania się używania obuwia piłkarskiego z korkami metalowymi i plastikowymi.
4. W trakcie przebywania na terenie boiska wielofunkcyjnego zabrania się:
 - a) wspinania się na ogrodzenia i urządzeń sportowe,
 - b) przestawiania bramek i wyciągania mocowań urządzeń sportowych,
 - c) zaśmiecania terenu i niszczenia roślinności,
 - d) wnoszenia na teren boiska materiałów i przedmiotów niebezpiecznych: butelek, puszek, kubków itp. wykonanych z kruchego, pękającego lub twardego materiału, materiałów pirotechnicznych i szkodliwych substancji chemicznych.
 - e) niszczenia lub dewastowania obiektu, urządzeń sportowych oraz ogrodzeń,
 - f) korzystania z uszkodzonych lub niestabilnych urządzeń sportowych,
 - g) zakłócania porządku i używania słów wulgarnych,
 - h) palenia ognisk,
 - i) wprowadzania zwierząt,
 - j) wjeżdżania rowerami, motorowerami, motocyklami i samochodami poza miejsca wyłożone kostką brukową,
 - k) palenia papierosów, spożywania napojów alkoholowych lub innych środków zakazanych, w tym odurzających, psychotropowych, psychoaktywnych lub innych podobnie działających substancji, oraz wnoszenia tychże na teren boiska, a także wstępu osób będących pod wpływem tych środków.
5. W ramach korzystania z boiska SM Zachodnia udostępnia słupki wraz z siatką do gry w siatkówkę.
6. Korzystający z boiska powinien sprawdzić stan techniczny boiska i urządzeń, z których będzie korzystał. W przypadku zauważenia usterek zobowiązany jest zgłosić ten fakt Administracji Spółdzielni

III. SM ZACHODNIA NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA:

1. Skutki i konsekwencje korzystania z boiska wielofunkcyjnego, w tym wypadki lub inne zdarzenia powstałe w trakcie korzystania z obiektu.
2. Rzeczy pozostawione na terenie boiska wielofunkcyjnego.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownicy korzystają i przebywają na terenie boiska na własną odpowiedzialność i ryzyko. Dzieci i młodzież przebywają za zgodą i odpowiedzialnością rodziców lub opiekunów.
2. Za zniszczenia wynikające z nienależytego użytkowania boiska i urządzeń sportowych znajdujących się na terenie obiektu odpowiedzialność finansową ponosi osoba, która dopuściła się zniszczeń, a w przypadku osób niepełnoletnich, ich opiekun prawny.
3. Korzystający z obiektu są zobowiązani do bezwzględnego przestrzegania regulaminu, przepisów p. poz. i bhp, a także poleceń wydanych przez przedstawiciela SM Zachodnia oraz zachowanie porządku, czystości i estetyki na terenie całego obiektu i w jego bezpośrednim otoczeniu.
4. W przypadku naruszenia zasad niniejszego Regulaminu lub obowiązujących przepisów prawa stosuje się sankcje i może zostać wyciągnięta odpowiedzialność zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami prawa. Korzystający odpowiadają za wszelkie szkody, w tym za skutki swoich działań i/lub zaniechań.
5. Wszelkie spory wynikające z korzystania z boiska wielofunkcyjnego będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.

**TELEFONY
ALARMOWE:**

Z TELEFONU STACJONARNEGO:
999 Pogotowie Ratunkowe | 998 Straż Pożarna | 997 Policja

Z TELEFONU KOMÓRKOWEGO:
112 wszystkie służby

Agencja Ubezpieczeniowa

ul. Kozielska 89

(z drugiej strony bloku)

Teraz blisko Ciebie

Ubezpieczenia / Audyty ubezpieczeń

• OC/AC
samochodu



• Mieszkania



• Życia i zdrowia

warta.

LINK 4

• Dla firm

ERGO
HESTIA

Proama

• Podróżne

- bezpośrednio w agencji
- wizyta u klienta w domu
- e-mail / telefon
- on-line

tel.: +48 500 11 66 06

e-mail: euroexpert.poland@gmail.com

■ Doradzimy wybrać najlepsze, a zarazem najtańsze ubezpieczenia bez dodatkowych opcji podnoszących koszty. Skupiamy się na kliencie nie na generowaniu maksymalnego zysku. Zadowolony klient to również przyszły klient.

■ Wykonamy audyt obecnego ubezpieczenia pod kontem właściwości jego doboru i ewentualnego doubezpieczenia lub zmiany.

■ Gwarantujemy bardzo dobrą jakość obsługi sprzedażowej i posprzedażowej.

Zadzwoń i sprawdź nas

tel.: +48 500 11 66 06

e-mail: euroexpert.poland@gmail.com

Oferta ubezpieczenia Zdrowie i życie w firmie Compensa

dla osób w wieku 56-69 lat

Ubezpieczenia na życie za **60 zł/miesiąc** – na kwotę 50.000 zł (100.000 NW) + pakiet NNW i Assistance

Ubezpieczenia na życie za **100 zł/miesiąc** – na kwotę 100.000 zł (150.000 NW) + pakiet NNW i Assistance

Dla osób w wieku 70-75 lat

Ubezpieczenia na życie za **36 zł/miesiąc** – na kwotę 7.000 zł (14.000 NW) + pakiet NNW i Assistance

Ubezpieczenia na życie za **53 zł/miesiąc** – na kwotę 9.000 zł (18.000 NW) + pakiet NNW i Assistance

Ubezpieczenia na życie za **70 zł/miesiąc** – na kwotę 12.000 zł (24.000 NW) + pakiet NNW i Assistance

dla osób w wieku 18-55 lat – grupa otwarta



Informator Spółdzielni Mieszkaniowej Zachodnia w Gliwicach
ul. Gen. Andersa 58.
Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa Zachodnia w Gliwicach.
Redaguje zespół.

Adres redakcji: ul. Gen. Andersa 58, tel. 32 238 39 23 lub 32 238 39 09 (zgłaszanie awarii, dział techniczny);
e-mail: kontakt@smzachodnia.pl; strona internetowa: www.smezachodnia.pl. Ogłoszenia drobne dla członków SMZ są bezpłatne. Warunkiem jest regularne opłacanie czynszu. Redakcja nie zwraca nadesłanych tekstów, zastrzega sobie prawo ich skracania i opracowania redakcyjnego. Za treść ogłoszeń redakcja nie ponosi odpowiedzialności.