

W numerze między innymi:

**Sprawozdanie
Rady Nadzorczej - s. 3-4**

**Sprawozdanie
Zarządu SM - s. 5-9**

**Sytuacja finansowa i gospodarcza
Spółdzielni - s. 9-11**

**Sprawozdanie niezależnego
biegłego rewidenta - s. 12-13**

**Wykonanie remontów
za 2024 rok
Plan remontów
na 2025 rok - s. 13-19**

**Walne Zgromadzenie 2025
- s. 19**

Zielony Zakątek - s. 20-21

**Serwis urządzeń
gazowych - s. 22-23**

**Modernizacja
wentylacji - s. 23**

**Ochrona przeciwpożarowa
budynków - s. 24**

Klauzula informacyjna
znajduje się na stronie
internetowej Spółdzielni
Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich
www.smpiekary.pl/rodo

Działalność inwestycyjna za 2024 rok

W roku 2024 dzięki pozyskaniu zewnętrznych środków finansowych, dokonano kolejnych siedmiu kompleksowych termomodernizacji budynków wielorodzinnych. Stosowne umowy kredytowe dotyczyły budynków przy ul. Skłodowskiej – Curie 87, Skłodowskiej – Curie 103, Jana Brzechwy 4, Generała Jerzego Ziętka 70, Szmaragdowej 19, Bursztynowej 22 oraz Kosynierów 6, w ramach kredytów „nasz remont” Banku PKO BP S.A. z premią remontową bądź premią termomodernizacyjną Banku Gospodarstwa Krajowego.

Poszczególne budynki poza dociepleniem ścian zewnętrznych zyskały nowe okienka piwniczne, izolacje przeciwwilgociowe i docieplenie ścian piwnic, docieplono stropodachy, wyremontowano balkony, zamontowano anteny zbiorcze multiswitch, wymieniono odgromy, rynny, rury spustowe, zamontowano nowe daszki nad ostatnią kondygnacją, wymieniono daszki na wejściach, dokonano kompleksowego remontu klatek schodowych oraz wykonano szereg innych robót towarzyszących.

W ramach prac termomodernizacyjnych na budynkach przy ul. Brzechwy 4, Skłodowskiej – Curie 123, 129, 131 oraz Skłodowskiej – Curie 133 zmodernizowany został system wentylacji mechanicznej wyciągowej, który składa się z energooszczędnych wentylatorów dachowych oraz ciśnieniowych kratki wyciągowej. Kratki zainstalowane zostały w każdym mieszkaniu w pomieszczeniach kuchni, łazienki i toalety. Jeśli chodzi o estetykę i wygląd zewnętrzny największą metamorfozę w roku 2024 przeszedł budynek przy ul. Kosynierów 6, gdzie poza kompleksowym remontem balkonów z zastosowaniem estetycznych płyt HPL, wykonano izolację przeciwwilgociową ścian piwnic, wymieniono odgromy, wymieniono rynny, rury spustowe, wyremontowano kominy oraz wykonano szereg innych robót towarzyszących.



Budynek przy ul. Skłodowskiej – Curie 87 po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.



Budynek przy ul. Kosynierów 6 przed i po kompleksowej termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

ciąg dalszy str.2

**Pięknych, słonecznych i wiosennych Świąt Wielkanocnych,
dużo zdrowia, radości, pogody ducha i rodzinnej atmosfery
w ten świąteczny czas**



życzy
**Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich**

Działalność inwestycyjna za 2024 rok

Ciąg dalszy ze s. 1

Dodatkowo na dachu budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 103 przy wsparciu finansowania z BGK wykonano instalację fotowoltaiczną o mocy 23,66 kWp, która zasilą obwody administracyjne nieruchomości pod które podpięte jest oświetlenie klatek schodowych, oświetlenie korytarzy, oświetlenie piwnic, wentylatory wentylacji mechanicznej oraz wymiennik centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody użytkowej.



Wykonana instalacja fotowoltaiczna o mocy 23,66 kWp na dachu budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 103 przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ponadto w roku 2024 rozpoczęto procedurę ubiegania się o kredyt z premią remontową BGK dla nieruchomości przy ulicy Skłodowskiej - Curie 71, Skłodowskiej - Curie 133, Kazimierza Wielkiego 10-18 oraz dla budynku przy ul. Sowińskiego 2. Powyższe budynki zostaną poddane kompleksowej termomodernizacji w roku bieżącym przy udziale środków zewnętrznych, dzięki Ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Dla poszczególnych budynków przygotowano stosowną dokumentację techniczną oraz przeprowadzone zostały odrębne postępowania przetargowe, dla których wyłoniono poszczególnych wykonawców. W chwili obecnej roboty termomodernizacyjne zostały rozpoczęte na poszczególnych budynkach, a pozostałe zostaną poddane modernizacji w późniejszym czasie, zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem robót.



Budynek przy ul. Skłodowskiej – Curie 71 w trakcie termomodernizacji przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

Poza kompleksową termomodernizacją, Spółdzielnia kontynuuje proces termomodernizacji poszczególnych ścian budynków. W ubiegłym roku docieplono ścianę:

- wschodnią budynku przy ul. Piotra Skargi 32,
 - południową budynku przy ul. Piotra Skargi 34,
 - północną budynku przy ul. Leśnej 19,
 - południową budynku przy ul. Leśnej 19,
 - wschodnią budynku przy ul. Cichej 34,
 - północną budynku przy ul. Papieża Jana Pawła II 30,
 - północną budynku przy ul. Papieża Jana Pawła II 36,
 - zachodnią budynku przy ul. Szmaragdowej 7 (1 klatka),
 - południową budynku przy ul. Sowińskiego 4,
 - wschodnią budynku przy ul. ofiar Katynia 4.
- W roku 2024 docieplono łącznie 10 ścian zewnętrznych.

W roku bieżącym planowane jest malowanie kilku klatek schodowych. W chwili obecnej trwają prace związane z malowaniem klatek schodowych w budynkach przy ul. Skłodowskiej – Curie 71 oraz Skłodowskiej – Curie 133. Przed malowaniem klatek wymieniono rozdzielnie główne, wymieniono piony kanalizacji deszczowej, uporządkowano wszystkie sieci teletechniczne, uporządkowano sieć centralnego ogrzewania, wymieniono kaloryfery, wymieniono instalację domofonową, zainstalowano nowe dzwonki do mieszkań, zainstalowano nowe lampy, wymieniono włazy dachowe, wymieniono drzwi wejściowe do budynku oraz nowe drzwi wewnętrzne w wiatrołapie.



Klatka schodowa po kompleksowym remoncie w budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 133.

W roku 2024 do użytkowania oddane zostały kolejne nowe dźwigi osobowe w budynku przy ul. Skłodowskiej - Curie 127/2, Skłodowskiej - Curie 115/2 oraz przy ul. Skłodowskiej - Curie 101/2. Wymienione zostały napędy w maszynowni, sterowni, kabiny, wyposażenie szybów oraz poprawiono estetykę wejść przed windami. W szymbach windy, jak w latach poprzednich przeniesiono tzw. przeciwwagę na ścianę boczną szybu, dzięki czemu w kabinie na jej długości zyskano kilka dodatkowych centymetrów. Ponadto przeciwdziałając aktom wandalizmu wprowadzono całodobowy monitoring wind.

W roku 2025 wymieniony zostanie dźwиг osobowy w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 113/2. W perspektywie lat 2026-2027 wymienione zostaną pozostałe windy w budynkach przy ul. Skłodowskiej- Curie, gdzie funkcjonują jeszcze stare dźwigi osobowe. Poza dźwigami osobowymi na osiedlu Powstańców Śląskich Spółdzielnia w roku 2024 wymieniła kompletne zespoły napędowe w windach przy ul. Piotra Skargi 14/1, 14/3 oraz dwa dźwigi osobowe w budynku przy ul. Adama Didura 2. Kolejne napędy w budynkach przy ul. Piotra Skargi 14,16,18, Adama Didura 4, Zygmunta Starego 2,4,6 oraz Zygmunta Starego 8 zostaną wymienione w perspektywie lat 2025-2028.

W roku 2024 do użytkowania oddane zostały kolejne śmietniki dla nieruchomości przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 18 oraz dla nieruchomości przy ul. Andaluzja 4a.



Śmietnik w systemie pojemników nadziemnych dla budynku na osiedlu Andaluzja 4a.

Spółdzielnia Mieszkaniowa poza wymienionymi robotami wykonywała szereg innych remontów, modernizacji takich jak: wymiana kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wymiana instalacji gazowych, wymiana oświetlenia części wspólnych, wykonanie izolacji ścian piwnic, generalne remonty kominów, malowanie klatek schodowych i wiele innych drobnych prac remontowych.

Szczegółowe wykonanie planu remontów za 2024 rok oraz plan remontów na rok 2025 znajdują się w niniejszej gazecie.

Biorąc pod uwagę dalszą rozbudowę osiedla Na Lipce w Piekarach Śląskich informujemy, że w roku bieżącym poszczególni inwestorzy oddadzą do użytkowania kolejne budynki wielorodzinne oraz domy jednorodzinne.

Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni
Łukasz Tomanek

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2024 r.

Rada Nadzorcza sprawowała swoją funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Spółdzielni w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statut Spółdzielni i wewnętrzne regulaminy.

W swoich postanowieniach Rada Nadzorcza kierowała się dobrem ogólnym jakim jest mienie spółdzielcze, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni. Dążyła do obniżania kosztów oraz generowania oszczędności przy jednoczesnej poprawie funkcjonowania Spółdzielni. Rok 2024 był kolejnym, trzecim rokiem kadencji Rady Nadzorczej wybranej na lata 2022-2025. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej- Krzysztof Wrzos,
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Antoni Wełnicki,
Sekretarz Rady Nadzorczej – Klaudia Kleszniew,
Rada Nadzorcza pracowała w 6 komisjach stałych:

I. Komisja Rewizyjna:

Małgorzata Małek - Przewodnicząca Komisji,
 Stefan Wojczyński - Z-ca Przewodniczącej,
 Sabina Dylong - Sekretarz.

II. Komisja Gospodarcza:

Józef Ogrodnik - Przewodniczący Komisji,
 Tomasz Gasz - Z-ca Przewodniczącego,
 Ewa Ponikiewska - Sekretarz,
 Rudolf Szernich - Członek.

III. Komisja Inwestycyjna:

Stefan Wojczyński - Przewodniczący Komisji,
 Józef Ogrodnik - Z-ca Przewodniczącego,
 Tomasz Gasz - Sekretarz,
 Małgorzata Małek - Członek.

IV. Komisja Mieszkaniowa:

Rudolf Szernich - Przewodniczący Komisji,
 Iwona Giza - Z-ca Przewodniczącego,
 Sabina Dylong - Sekretarz.

V. Komisja Społeczna, Oświatowa i Kulturalna:

Iwona Giza - Przewodnicząca Komisji,
 Ewa Ponikiewska - Z-ca Przewodniczącej,
 Klaudia Kleszniew - Sekretarz.

VI. Komisja Regulaminowo - Statutowa:

Antoni Wełnicki - Przewodniczący Komisji,
 Klaudia Kleszniew - Z-ca Przewodniczącego,
 Marta Respondek - Sekretarz,
 Tomasz Gasz - Członek,
 Edward Kowalczyk - Członek.

VII. Komisja czasowa

tj. Komisja Konkursowa powołana w celu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich w składzie:

1. Krzysztof Wrzos – Przewodniczący Komisji Konkursowej,
2. Małgorzata Małek – Członek Rady Nadzorczej,
3. Rudolf Szernich – Członek Rady Nadzorczej,
4. Magdalena Hajduk – Radca Prawny – z głosem doradczym,
5. Grażyna Chmiel – Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji – z głosem doradczym.

Działalność Rady Nadzorczej w 2024 roku.

Posiedzenia Rady Nadzorczej i komisji stałych odbywały się na podstawie opracowanych planów pracy zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym 2024 odbyła 15 protokołowanych posiedzeń plenarnych.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się co najmniej raz w miesiącu i były poprzedzane posiedzeniami poszczególnych komisji. W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłoszone przez Zarząd i członków Spółdzielni oraz zajmowała się sprawami należącymi do jej kompetencji.

Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz posiedzeniach komisji stałych. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń.

Decyzje w poszczególnych sprawach były podejmowane w oparciu o przygotowane przez Zarząd Spółdzielni materiały, które były poddawane wnikliwej analizie przez merytoryczne komisje Rady Nadzorczej.

Komisje stałe pracowały na podstawie opracowanych planów pracy pokrywających się z ramowymi planami pracy Rady Nadzorczej, których tematy były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady. Często były poszerzane o sprawy wynikające z bieżących tematów, stosownie do wymogów regulaminu Rady Nadzorczej oraz statutu Spółdzielni Mieszkaniowej. Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarcza, niezależnie od planów pracy, rozpatrywały na bieżąco sprawy, które zostały zlecane przez Radę Nadzorczą celem ich głębszego rozpoznania.

Tematyka prac Rady Nadzorczej wynikała z wcześniej przyjętych do realizacji półrocznych planów pracy i dotyczyła kontroli działalności Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomicznych i finansowych, realizacji uchwalonego planu gospodarczego, w tym wykonania planu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości, programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich. Materiały na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej były przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni. Przedkładane przez Zarząd materiały w formie analiz ekonomicznych, zestawień, sprawozdań w tym sprawozdań finansowych, były poddawane ocenie komisji stałych, które wypracowywały stanowiska dla Rady Nadzorczej w formie opinii oraz wniosków. Należy podkreślić, że jakość przygotowywanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów oraz ich dogłębna analiza przez komisje stałe zapewniały sprawność organizacyjną posiedzeń Rady Nadzorczej. Wszystkie ważne decyzje przyjęte przez Radę Nadzorczą do realizacji podejmowane były w formie uchwał. Frekwencja członków Rady Nadzorczej na wszystkich posiedzeniach wynosiła 94,55 %.

Szczegółowa tematyka obrad znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej.

W 2024 roku Rada Nadzorcza podjęła 61 uchwał, które dotyczyły takich spraw jak:

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe – podjęto 9 uchwał w sprawie wszczęcia egzekucji z nieruchomości za zaległości czynszowe,
2. Sprawy finansowo – ekonomiczne - podjęto 19 uchwał dotyczących m.in. niżej wymienionych spraw:
 - uchwalenie planów gospodarczo-finansowych,
 - podział wyniku finansowego,
 - zatwierdzenie stawki zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych,
 - zatwierdzenie stawek opłat na fundusz remontowy,
 - zatwierdzenie stawek opłat za energię elektryczną,
 - zatwierdzenie nowych stawek za korzystanie z dróg na Os. „Na Lipce”,
 - podwyższenie opłaty za bieżące utrzymanie mienia,
 - zmiana stawki za obsługę węzłów cieplnych,
 - obniżenie opłaty za energię elektryczną.
3. Bieżącej działalności GZM – podjęto 15 uchwał dotyczących m.in. niżej wymienionych spraw:
 - sposób rozliczenia nadpłat i niedopłat za centralne ogrzewanie oraz ustalenie opłat zaliczkowych na kolejny okres rozliczeniowy,
 - sposób rozliczenia różnicy pomiędzy zakupem wody a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz rozliczenie kosztów ciepłej wody użytkowej,
 - zgoda na realizację i zaciągnięcie zobowiązania finansowego dla przedsięwzięć polegających na termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - korekta planów remontów,
 - zatwierdzenie planu remontów,

ciąg dalszy str.4

Bezpłatne pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich,
 ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie.

Zespół redakcyjny: Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej.

Skład graficzny, druk: „ALEX-POL” Siemianowice Śl.

filia Piekary Śląskie ul. Skłodowskiej 131 tel.: 32 767 77 11

Redakcja gazety za treść ogłoszeń reklamowych nie odpowiada.

Opracowania graficzne w gazecie są własnością wydawcy i nie mogą być wykorzystane w innych publikacjach bez jego zgody.

Nakład gazety: 5800 egz.

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z działalności za 2024 r.

- zatwierdzenie stawki c.o. dla garaży,
- zatwierdzenie stawki opłat eksploatacyjnej dla garaży,
- zatwierdzenie stawki opłat eksploatacyjnej dla nieruchomości,
- zatwierdzenie stawki opłat na działalność społeczną, oświatową i kulturalną.
- 4.Zatwierdzenia zmian do regulaminów - podjęto 2 uchwały.
- 5.Innych spraw wynikających z zakresu działania Rady Nadzorczej m.in.:
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej,
- przeprowadzonego badania finansowego Spółdzielni,
- ustanowienie służebności przesyłu dla MPWiK,
- uzupełnienia składu osobowego Rady Osiedla,
- wybór oferty na badanie sprawozdania finansowego SM,
- podział Walnego Zgromadzenia,
- przyjęcia rezygnacji Pana Andrzej Żydka z funkcji Prezesa Zarządu,
- zatwierdzenia zasad konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu,
- zatwierdzenia treści ogłoszenia o konkursie na stanowisko Prezesa Zarządu,
- wybór komisji skrutacyjnej – wybory Prezesa Zarządu SM,
- wybór Prezesa Zarządu SM.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023 oraz sprawozdaniem Zarządu i wniosowała do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023, zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok oraz udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.08.2024 roku zapoznała się z wynikami z przeprowadzonej pełnej lustracji działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2023 roku oraz listem polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach z dnia 08 lipca 2024 roku l. dz. 5527/2024.

Z listu polustracyjnego wynika, że:

- 1.Podstawami prawnymi działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były aktualne przepisy powszechnie obowiązujące, postanowienia statutu i regulaminów wewnętrznych. Postanowienia statutu i regulaminów są merytorycznie poprawne.
- 2.Dokumentacja członkowska prowadzona była przy spełnieniu wymogów Prawa spółdzielczego, a pracownicza odpowiadała przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
- 3.Analiza dokumentacji Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej, Zarządu i Rad Osiedli wykazała, że działalność tych organów prowadzona była prawidłowo i że:
 - a)zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w statucie lub wynikających z niego regulaminach,
 - b)organy rozpatrywały sprawy i podejmowały decyzje należące do ich kompetencji,
 - c)materiały będące przedmiotem obrad odzwierciedlały stan faktyczny i pozwalały na dokonanie oceny poszczególnych zagadnień przez dany organ oraz podjęcie stosownych decyzji,
 - d)protokoły z posiedzeń organów były kompletne, a informacje w nich zawarte umożliwiają odtworzenie istotnych elementów przebiegu obrad.
- 4.W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z ustaleń statutu.
- 5.Spółdzielnia terminowo i prawidłowo dokonywała rozliczeń z tytułu opłat związanych z eksploatacją lokali, w tym opłat niezależnych.
- 6.Dla eksploatowanych budynków, sprawdzonych w trakcie lustracji, Spółdzielnia posiada „Książki obiektów budowlanych”, które były prowadzone prawidłowo a kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego były przeprowadzone terminowo.
- 7.Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację zabezpieczały interesy Spółdzielni i jej członków.
- 8.Księgi rachunkowe są prowadzone w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości i zasady rachunkowości przyjęte Uchwałą Zarządu.
- 9.Majątek Spółdzielni został ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych.

W oparciu o ustalenia wynikające z przeprowadzonej lustracji, zawarte w protokole z lustracji, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach stwierdził, iż działalność

Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona był prawidłowo poprzez racjonalną politykę gospodarczą i finansową w interesie jej członków i mieszkańców, zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.

Wyniki z badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym nie wymagały formułowania wniosków polustracyjnych.

Protokół z lustracji oraz list polustracyjny zostaną przedstawione na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

W listopadzie 2024 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni w oparciu o wyświetlaną prezentację multimedialną omówił szczegółowo inwestycje wykonane na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w 2024 roku oraz planowane inwestycje w latach przyszłych. Na wyświetlanych slajdach można było zauważyć jak wykonane prace przyczyniły się do podniesienia jakości życia mieszkańców, poprawiły funkcjonalność i zwiększyły estetykę zasobów.

W ocenie Rady Nadzorczej, kierunki działania Zarządu w tym zakresie są prawidłowe i priorytetowe, dające wymierne efekty nie tylko w zakresie oszczędności energii cieplnej, jak również podwyższają stan techniczny i estetyczny budynków mieszkalnych i całych osiedli.

Rada Nadzorcza stwierdza, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami w 2024 roku realizowane było w sposób prawidłowy, zgodny z wymogami prawa i dobrego gospodarowania, co dało pozytywny efekt utrzymania dobrej kondycji i płynności finansowej całej Spółdzielni.

W związku ze złożeniem rezygnacji przez Pana Andrzeja Żydka z funkcji Prezesa Zarządu, Dyrektora Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich Rada Nadzorcza opracowała „Zasady konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich”, przeprowadziła konkurs, dokonała wyboru i powierzyła z dniem 29.01.2025 roku funkcję Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich Panu Łukaszowi Tomankowi.

Komisja Mieszkaniowa ściśle współpracując z Działem Spraw Członkowskich, zapraszała na swoje posiedzenia osoby, które posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkanie.

Działania tej Komisji spowodowały spłatę zaległości w 2024 roku na kwotę 66 423,34zł.

Rada Nadzorcza, po analizie przedłożonych przez Zarząd informacji, pozytywnie ocenia działania służb Spółdzielni, które są podejmowane w celu zmniejszenia zaległości m.in.:

- wysyłanie co kwartał wezwań do zapłaty i wezwań przedsądowych,
- wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach,
- informowanie dłużników telefonicznie o zaległościach,
- raz w roku wysyłanie do dłużników potwierdzenia salda na dzień 31 października każdego roku,
- w miesiącu lipcu/sierpniu każdego roku wysyłanie do dłużników informacji o zaległościach do jednego miesiąca,
- wpisywanie uporczywych dłużników do Krajowego Rejestru Długów,
- kierowanie pozwów do sądu,
- oddawanie do egzekucji komorniczej dłużników z nakazami sądowymi, a nie spłacających długu,
- umieszczanie na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych informacji o łącznej kwocie zaległości z tytułu opłat za mieszkania w danej w klatce schodowej,
- umieszczanie w gazetce spółdzielczej informacji jak zapobiegać narastaniu zadłużenia,
- wnioskowanie o kierowanie dłużnika do egzekucji z nieruchomości,
- wypowiadanie umów w przypadku braku trzymiesięcznej opłaty - dla lokali użytkowych, dzierżaw, najmu.

W celu utrzymania kontaktów mieszkańców z Radą Nadzorczą Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury osobiście w siedzibie Zarządu Spółdzielni w każdy I, II, i IV czwartek miesiąca.

Końcowa ocena działalności Zarządu i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni zostanie dokonana po przedstawieniu przez Biegłego Rewidenta sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 20.02.2025 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Wrzos

Nowy skład Rady Osiedla Wieczorka

Informujemy, że z dniem 01.05.2024 roku Pani Jolanta Balczarek zrezygnowała z mandatu członka Rady Osiedla Wieczorka.

W związku z powyższym, na podstawie § 151 ust. 24 Statutu Spółdzielni oraz § 3 ust. 3a Regulaminu Rady Osiedla, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą RNS nr 24/2024 z 09.05.2024 roku powołała Panią Grażynę Mirotę na członka Rady Osiedla Wieczorka do końca kadencji 2021- 2025.

W wyborach do Rady Osiedla w 2021 roku Pani Grażyna Mirotę znalazła się na liście rezerwowej.

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2024 r.

Siedziba Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich mieści się w budynku przy ulicy Leśnej 22, 41-940 Piekary Śląskie. Spółdzielnia wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejestrowym w Gliwicach pod numerem KRS – 0000133609. Posiada REGON 000484771 oraz NIP 653 000 02 93.

W 2024 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

Prezes Zarządu- Dyrektor Spółdzielni - Andrzej Żydek.
Zastępca Prezesa Zarządu- Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - Grzegorz Baron.
Zastępca Prezesa Zarządu- Dyrektor ds. Ekonomicznych Główna Księgowa- Celina Syc.

Od 29 stycznia 2025 roku Zarząd pracuje w następującym składzie:

Prezes Zarządu- Dyrektor Spółdzielni
- Łukasz Tomanek.
Zastępca Prezesa Zarządu- Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów
- Grzegorz Baron.
Zastępca Prezesa Zarządu- Dyrektor ds. Ekonomicznych
Główna Księgowa
- Celina Syc.

I. Ogólna charakterystyka Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej realizując statutowy obowiązek sporządza roczne sprawozdanie finansowe podlegające obowiązkowemu badaniu przez Biegłego Rewidenta oraz informację o działalności Spółdzielni w 2024 r. wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

Działalność Spółdzielni i jej organów statutowych w roku sprawozdawczym koncentrowała się głównie na realizacji zadań określonych w Statucie Spółdzielni oraz na wykonywaniu zadań związanych z zarządzaniem powierzonych zasobów tj.:

- Gospodarowanie nieruchomościami własnymi.
- Wykonywanie remontów budowlanych i bieżącej konserwacji.
- Przesył i obrót ciepłem.
- Kontynuacja działalności inwestycyjnej
- Prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 1 wspólnota z 18 mieszkaniami o powierzchni 1.241m².

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich na 31.12.2024r. to:

5 578 lokali mieszkalnych w 157 budynkach wielorodzinnych w tym:

- 1) Lokale mieszkalne z prawem lokatorskim 97
- 2) Lokale z utraconym prawem lokatorskim 11
- 3) Lokale mieszkalne z prawem spółdzielczym własnościowym 1689
- 4) Lokale mieszkalne z prawem odrębnej własności 3757
- 5) Najem lokali mieszkalnych, bez tytułu prawnego 24

613 garaży w tym:

- 1) odrębna własność 61
- 2) pozostali użytkownicy 552 z tego:
 - garaże wbudowane 43
 - garaże wolnostojące 570

Lokale użytkowe i dzierżawy gruntu w tym:

- 1) lokale użytkowe 105
- 2) dzierżawy gruntu 80
- 3) dzierżawa sieci 1
- 4) miejsca postojowe 18

Grunty Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2024 r. zajmują powierzchnię 352.721,46 m² w tym grunty będące w wieczystym użytkowaniu 199.685 m².

W 2024 roku funkcjonowały następujące struktury organizacyjne Spółdzielni obsługujące mieszkańców swoich zasobów, służące prowadzeniu bieżącej działalności, a także do prowadzenia działalności gospodarczej to:

- Zakład Budowlano-Remontowy z administracją dla zasobów Os. Buczka, Wieczorka - Wschód,
- Zakład Ciepłowniczy z administracją dla zasobów Os. Powstańców Śląskich,
- Spółdzielczy Dom Kultury,
- Klub na Os. Powstańców Śląskich.

W zasobach Spółdzielni na koniec 2024 roku mieszkało 10.116 osób.

II. Organy Spółdzielni.

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W miesiącu maju 2024 roku odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w Piekarach Śląskich. Łącznie na wszystkich częściach wydano 80 mandatów co stanowi 1,22 % wszystkich uprawnionych do głosowania.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej są dostępne na stronie internetowej www.smpiekary.pl oraz do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza.

W okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich wynosił 11 członków. Radzie Nadzorczej sprawującej kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pomagają stałe powołane komisje w ilości 6.

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Wg ewidencji księgowej wartość majątku trwałego na 31.12.2024 r. wynosiła 76.633 tys. zł, majątku obrotowego 41.347 tys. zł. Udział w sfinansowaniu tego majątku w 78,82 % mają fundusze własne Spółdzielni, a pozostałe 21,18 % to środki z zewnątrz (inne zobowiązania).

Po rozliczeniu całej działalności Spółdzielni za 2024 r. uzyskano zysk brutto w wysokości 9.100.429,15 zł. Zysk brutto Spółdzielni pomniejszony o wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi

ciąg dalszy na s. 6

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2024 r.

ciąg dalszy ze s. 5

5.598.334,57 zł wynik brutto na działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 3.502.094,58 zł, który został osiągnięty na usługach i dostawach dla obcych podmiotów (roboty wykonane przez ZBR, usługi przesyłowe Zakładu Ciepłowniczego, usługi parkingowe, wynajem lokali użytkowych, dzierżawa sieci, zarządzanie wspólnotami. Z osiągniętego z działalności gospodarczej zysku brutto, Spółdzielnia zapłaciła podatek dochodowy w kwocie 442.593 zł i osiągnęła zysk netto w wysokości 3.059.501,58 zł.

Zarządzanie przez Spółdzielnię w 2024 r. 50-cioma nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi jej mienie, mienie członków i osób bez członkostwa w oparciu o art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bez wynikowe. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami danej nieruchomości zwiększa jej odpowiednio przychód lub koszty w roku następnym.

W 2024 r. wynik na działalności GZM wszystkich nieruchomości mieszkalnych, garaży, mienia ogółem wynosi 5.598.334,57 zł.

W 2025 r. wynik ten powiększy odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości.

Na utrzymanie nieruchomości mieszkalnych (remonty bieżące, konserwacje, program termomodernizacji budynków mieszkalnych) wydatkowano 14,6 mln zł średnio 218,82 zł/mieszkanie miesięcznie. Wszystkie te roboty zostały sfinansowane środkami pochodzącymi głównie z opłat eksploatacyjnych takich jak na konserwacje i odpis na fundusz remontowy, oraz środkami uzyskanymi z zewnątrz (premia termomodernizacyjna i remontowa) w wysokości 1.460.946,64 zł.

Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2024 r. wykazuje saldo ujemne w wysokości 587,8 tys. zł w tym saldo funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych również jest wielkością ujemną i wynosi 2.841,7 tys. zł. Stan ten związany jest maksymalnym wykorzystaniem środków przeznaczonych na termomodernizację. Na koniec roku na nieruchomościach mieszkalnych pozostały środki do spłacenia z tytułu termomodernizacji na kwotę 4.514.497,02 zł.

Poza pracami remontowymi oraz realizacją programu termomodernizacyjnego na lokalach mieszkalnych wykonano szereg prac naprawczych, bieżących konserwacji, usuwano usterki na wszelkiego rodzaju instalacjach. Użytkowanie nieruchomości mieszkalnych (energia elektryczna, woda i kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymanie dźwigów i hydroforni, azart, podatki, ubezpieczenia, opłaty za wieczyste użytkowanie, pogotowie techniczne, akcja zima, utrzymanie czystości, administrowanie, zarządzanie oraz inne) kosztowało 25.430 tys. zł średnio 379,91 zł / mieszkanie na m-c (bez remontów, konserwacji, co i cw).

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na dalsze kontynuowanie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2024 r. Spółdzielnia posiadała 33.026.138,39 zł środków pieniężnych zapewniających bezpieczeństwo finansowe na prowadzenie dalszej działalności. Środki te podobnie jak w latach poprzednich w porównaniu do ubiegłego roku wzrosły o 1.361.355,29 zł tj. wzrost o 4,30%. Narzędzia finansowe jakie obecnie posiada Spółdzielnia pozwalają na terminowe realizowanie zobowiązań oraz na zachowanie płynności finansowej. Pomimo planowanego wzrostu kosztów utrzymania w 2025 roku (wzrost minimalnego wynagrodzenia, inflacja) Rada Nadzorcza Spółdzielni nie zmienia zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej na nieruchomościach mieszkaniowych. Wypracowana dotychczas sytuacja finansowa pozwala na utrzymanie równowagi finansowej i ekonomicznej Spółdzielni zakładając, że nie nastąpi gwałtowne pogorszenie się sytuacji finansowej, gospodarczej i społecznej w kraju.

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wskaźniki wypłacalności i płynności finansowej:

	2024r.	2023r.
Rentowność majątku	2,59	3,15
(wynik fin. netto/aktywa – przeciętnie)		
Rentowność kapitału własnego	3,53	4,13
(wynik fin. netto/kapitał własny – przeciętnie)		
Szybkość obrotu należnościami	6,48	26,32
(średni stan należności z tyt. dostaw i usług		
* 365dni / przychody ze sprzed. prod. i towarów)		

Wskaźnik płynności	2,09	2,25
(majątek obrotowy -r.m. czynne/ zobow. krótkoterm.)		

Obniżenie wskaźników rentowności to efekt mniejszego wypracowanego zysku netto w porównaniu do poprzedniego roku.

Wskaźnik rentowności to poziom skuteczności działania, który pozwala stwierdzić czy zaangażowane środki przyniosły wymierne efekty.

Wskaźnik rentowności majątku Spółdzielni określa wielkość osiągniętego zysku do wielkości posiadanych aktywów. Obniżenie tego wskaźnika w porównaniu do roku ubiegłego to efekt mniejszego zysku za omawiany okres (w 2024 roku Spółdzielnia nie sprzedawała gruntów przeznaczonych na inwestycje mieszkaniowe).

Im wyższa jest wartość tego wskaźnika tym wyższa jest efektywność własnego kapitału i potencjał rozwojowy przedsiębiorstwa. Poziom rentowności przedsiębiorstwa ma wpływ zarówno na sam podmiot jak i jego odbiorców.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego związany jest z oceną przedsiębiorstwa (dobry wskaźnik rentowności to wielkość od 1,2 – 2). Im wyższa jest jego wartość tym sytuacja przedsiębiorstwa jest korzystniejsza, gdyż daje możliwość na uzyskanie wyższego zwrotu zainwestowanego kapitału co przekłada się na konkretne efekty.

Wskaźnik szybkości obrotu należnościami informuje o przeciętnym okresie spływu należności liczonym w dniach. W 2024 roku wskaźnik szybkości obrotu należnościami jest wskaźnikiem malejącym.

Wskaźnik płynności pokazuje możliwości przedsiębiorstwa w zakresie regulowania zobowiązań środkami obrotowymi. Wskaźnik wynoszący około 1 uznawany jest za zadowalający.

W przypadku Spółdzielni wskaźnik płynności za 2024 rok pozwala na bieżące regulowanie zobowiązań.

Podobnie jak w omawianym obecnie 2024 roku tak i w dalszych latach Spółdzielnia będzie zarządzała zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolili swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, będzie dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych z budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinym (termomodernizacja, sprzedaż terenów), oraz będzie podejmować działania wpływające na sprawne jej funkcjonowanie.

Ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności obecnie dla wszystkich pracodawców jak i również dla Spółdzielni jest w szczególności utrzymująca się inflacja, wzrost o 8,5 % minimalnego wynagrodzenia w 2025 roku, a także trwająca wojna na Ukrainie. Wszystkie mogące się wydarzyć zagrożenia ekonomiczne, energetyczne, ekologiczne czy militarne będą miały wpływ na ceny materiałów i wszelkiego rodzaju usługi, a tym samym na sytuację finansową wszystkich pracodawców. Dodatkowo częste zmiany przepisów podatkowych, nowelizacje obowiązujących ustaw czy nowe dyrektywy unijne wprowadzają ryzyko niepewności w podejmowaniu długofalowych decyzji.

Likwidacja firm, rezygnacja z wynajmu lokali użytkowych świadczących usługi w naszym regionie pozbawia naszych mieszkańców miejsc stałej pracy, a co za tym idzie i dochodów, które mają bezpośredni wpływ na wzrost zadłużenia w opłatach na niektórych lokalach mieszkaniowych i użytkowych. Pomimo istniejących zagrożeń ekonomiczno-społecznych w najbliższej przyszłości sytuacja ta nie zagraża kondycji finansowej Spółdzielni oraz kontynuacji jej działalności.

Zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Wysokość zadłużenia z tytułu opłat na dzień 31.12.2024 roku na lokalach mieszkalnych i użytkowych wynosi 2.882.669,50 zł.

Zadłużenie z tytułu opłat na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2024 roku wynosiło 2.737.157,21 zł, co stanowi 57,91 % średniego obciążenia miesięcznego. W porównaniu do stanu na koniec

ciąg dalszy na s. 7

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2024 r.

Ciąg dalszy ze s. 6

2023 roku zaległości w opłatach na lokalach mieszkalnych uległy zmniejszeniu o 203.216,45 zł.

Zaległości na lokalach użytkowych na koniec 2024 roku wynoszą 145.512,29 zł i w porównaniu do początku roku zaległości te również zmalały o 107,31 zł.

W 2024 roku 93 osoby skorzystały z dodatku mieszkaniowego. Kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w omawianym okresie wynosiła 411.642,04 zł. Wielkość ta stanowi 0,73% rocznych obciążeń z tytułu opłat za lokale. Średni dodatek mieszkaniowy na osobę w 2024 roku to 368,85 zł / m-c i jest niższy o 41,62zł/ m-c od dodatku z 2023 roku.

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich działa System Informatycznej Obsługi Mieszkańca – SIOM, gdzie każdy posiadacz lokalu, który otrzymał od Spółdzielni login i hasło do logowania się do systemu, może sprawdzić saldo rozliczeń swojego lokalu, a także uzyskać informację o poszczególnych składnikach tych rozliczeń. Ilość osób korzystających z tego systemu każdego roku wzrasta i obecnie wynosi 1259.

W celu zmniejszenia zaległości Dział Wkładów, Windykacji i Naliczeń Opłat podejmuje poniższe działania:

wysłała informacje o zaległościach z tyt. opłat za lokale, wezwania do zapłaty, ostateczne wezwania do zapłaty, przygotowuje dokumentację do złożenia pozwu do sądu, raz na kwartał na klatkach schodowych umieszczana jest informacja o zaległościach mieszkańców w danej nieruchomości.

Dłużnik, który nie może spłacić zobowiązania, poszukuje innych rozwiązań m.in. zamiany na mniejsze mieszkanie lub o niższym standardzie.

Ponadto Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów, gdzie stale uchylające się od płatności osoby wpisywane są do ewidencji w tym rejestrze. Do Krajowego Rejestru Długów uchwałą Zarządu w 2024 roku wpisanych zostało 66 zadłużonych osób.

Na wniosek Spółdzielni Komornik Sądowy dokonuje wpisu w księdze wieczystej lokalu mieszkalnego o wysokości długu ciężącym na właścicielu.

Na podstawie § 63 i 75 Statutu Spółdzielni w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat (dotyczy osób i właścicieli) Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Na dzień 31.12.2024 r. w sądzie toczyły się 129 spraw o zapłatę należności w wysokości 550.520,08 zł.

W 2024 roku uzyskano 106 nakazów zapłaty z tytułu opłat za lokale na kwotę 395.247,16 zł.

Wysokość ściągniętych przez komornika należności w ciągu 2024 roku to kwota 565.869,15 zł.

W 2024 roku nie wykonano żadnej eksmisji z nieruchomości mieszkaniowej.

Zakład Budowlano-Remontowy.

Zakład Budowlano – Remontowy mający swoją siedzibę na Osiedlu Wieczorka przy ulicy Śląskiej 15 posiadający ekipy remontowe, dysponujący własnym transportem i sprzętem oraz pełnym zestawem elektronarzędzi, gwarantuje szybkie i dobrej jakości wykonanie robót remontowych i konserwacyjnych.

Na terenie ZBR od kilku lat z powodzeniem funkcjonuje monitorowany parking strzeżony, gdzie niewykorzystane magazyny zaadaptowane zostały na boksy garażowe. Część powierzchni magazynowych wynajmowana jest obcym przedsiębiorcom na prowadzenie hurtowni z materiałami elektrycznymi.

Wartość usług wykonanych przez ZBR w 2024 roku :

- Roboty budowlano – remontowe 4.509.644,55

Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych 953.947,36

(tereny ADM Buczka i Wieczorka – Wschód)

Usługi transportowe 608.276,67

Usługi parkingowe i wynajem pomieszczeń 231.287,24

Zakład Budowlano – Remontowy świadczy również usługi dla obcych zleceńodawców w zależności od ich potrzeb. W 2024 roku swoje usługi remontowo – budowlane i transportowe na zewnątrz zakład świadczył głównie dla wspólnot mieszkaniowych i indywidualnych mieszkańców Piekar Ślą., a wartość tych usług wynosiła 70.865,60 zł.

Uzyskana ogółem sprzedaż Zakładu Budowlano-Remontowego w 2024 roku wykonana została przy średnim zatrudnieniu wynoszącym ogółem 38 etatów.

Zakład Ciepłowniczy.

Działalność Zakładu Ciepłowniczego podobnie jak w poprzednim roku to głównie całodobowa eksploatacja sieci i urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenie Os. Powstańców Śl. zabezpieczających dostawę ciepła i ciepłej wody dla mieszkańców tego terenu. Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada koncesję na obrót i dystrybucję ciepła dla odbiorców zewnętrznych.

Montaż dodatkowych węzłów cieplnych przez Zakład Ciepłowniczy w kolejnych budynkach mieszkaniowych na Os. Buczka to poprawa efektywności dostarczania ciepłej wody, co pozwala na obniżenie zużycia ciepła i wyeliminowanie strat na przesyłce ze zbiorczej stacji do budynku.

Ponadto Zakład Ciepłowniczy świadczy usługi w ramach pogotowia technicznego dla mieszkańców całych zasobów Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych z terenu Os. Powstańców Śl., eksploatuje hydrofony wraz z sieciami zimnej wody oraz koordynuje prace związane z „ Akcją Zima”.

Sprzedaż usług Zakładu Ciepłowniczego za 2024 rok wyniosła 4.364 tys. zł w tym 1.183,6 tys. dla odbiorców zewnętrznych. Poza tym dla odbiorców zewnętrznych przesłano siecią ciepło o wartości 2.779,5 tys. zł. Zakład Ciepłowniczy zajmuje się również bieżącą konserwacją zasobów mieszkaniowych obejmujących teren ADM Powstańców Śl. oraz świadczy usługi na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni takie jak: wykonanie przyłączy zimnej wody, montaż zaworów pod odpowietrznikami, przeglądy gazowe, montaż kompaktowych węzłów cieplnych, zbiorników przeponowych, a wartość tych usług za omawiany okres wyniosła 1.748,5 zł.

Działalność inwestycyjna.

Prowadzona w 2024 roku działalność inwestycyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przebiegała sprawnie i zgodnie z zaplanowanymi zadaniami. Wykonano wszystkie najważniejsze zaplanowane na rok 2024 roboty remontowe.

W 2024 roku zakończono kompleksową termomodernizację budynków przy ulicy Skłodowskiej – Curie 87,103, Jana Brzechwy 4, Generała Jerzego Ziętka 70, Szmaragdowej 19, Bursztynowej 22 oraz Kosynierów 6 gdzie finansowanie odbyło się przy udziale banku PKO BP SA i premii remontowej Banku Gospodarstwa Krajowego.

Firma ZEMM w roku 2024 dokonała wymiany 3 kolejnych dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Skłodowskiej – Curie 127/2, 101/1 oraz przy ul. Skłodowskiej 115/2. Ponadto firma PROMONT dokonała kompleksowej wymiany napędów dwóch wind w budynku przy ul. Didura 2, jednego napędu windy przy ul. Piotra Skargi 14/1 oraz jednego napędu windy w budynku przy ul. P. Skargi 14/3.

Kolejną zrealizowaną inwestycją było wybudowanie nowego śmietnika dla nieruchomości przy ul. Skłodowskiej – Curie 18 oraz dla budynku przy ul. Andaluzja 4a.

Po ubiegłorocznej kontroli Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Piekarach Śląskich oraz wydanych decyzjach administracyjnych ukończono prace projektowe związane z uzyskaniem stosownej ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego dla budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 111. Wykonanie tzw. mokrych pionów nastąpi w pierwszej połowie 2025 roku.

Ze względu na zapisy planu miejscowego, zapisy warunków technicznych oraz zapisy prawa budowlanego, które wprowadzają dużo niejasności i wątpliwości zlecono opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu po byłej stacji wymiennikowni SW -3 przy ul. Piotra Skargi pod budowę kompleksu garaży. W dniu 30.09.2024r. protokołami zdawczo – odbiorczymi odebrano od MPEC Piekary Śląskie dwie niezbędne stacje wymienników ciepła SW- 1 przy ul. Adama Didura oraz SW- 2 przy ul. Kazimierza Wielkiego, które wciągnięte zostały na majątek Spółdzielni.

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2024 r.

ciąg dalszy ze s. 7

Ukończono prace projektowe związane z przeniesieniem hydroforni obsługującej budynki przy ul. Adama Didura, Zygmunta Starego oraz Piotra Skargi 14,16,18 z budynku nieczynnej stacji SW - 1 do wolnostojącego kontenera. Termin wykonania inwestycji przewidziany jest w roku 2025.

Gmina Piekary Śląskie wbrew orzeczeniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego wydanym w 2022 roku, postanowiła w roku 2023 ponownie zaktualizować opłatę roczną dla terenów zlokalizowanych na os. Na Lipce. SKO w Katowicach w marcu 2024 po raz drugi uznało za nieuzasadnione wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej dla w/w terenów, ponowna aktualizacja spowodowała, że opłata roczna tytułem użytkowania wieczystego terenów zgodnie z nowym orzeczeniem powinna pozostać na obecnym poziomie do 2026 r. ze skutkiem od 2027 r., a nie ze skutkiem od roku 2026, jak orzekło SKO w decyzji z roku 2022.

Dział Techniczno-Inwestycyjny nadzoruje wszelkie prace remontowe wykonywane przez ZBR Spółdzielni Mieszkaniowej oraz firmy zewnętrzne.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

Statutowym obowiązkiem Spółdzielni jest prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, której oferta skierowana jest do wszystkich naszych mieszkańców i ich rodzin. Bazą do prowadzenia tej działalności jest Spółdzielczy Dom Kultury na osiedlu Buczka i Klub Osiedlowy na osiedlu Powstańców Śląskich.

Prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej to rozwijanie zainteresowań wśród dzieci, młodzieży (co obecnie stanowi nie lada wyzwanie ze względu na propozycje oferowane przez różne aplikacje internetowe czy media społecznościowe) i mieszkańców poprzez działalność różnorodnych kół zainteresowań, prowadzenie stałych zajęć rekreacyjnych, organizowanie cyklicznych imprez okolicznościowych, koncertów, wystaw plastycznych oraz organizowanie letniego i zimowego wycieczki dla dzieci w formie półkolonii.

W mediach społecznościowych działa kanał informacyjny na temat proponowanych obecnie wystaw, koncertów i zajęć.

Koszty zarządu ogólnego.

Koszty zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia innych statutowych działalności Spółdzielni w części dotyczącej zarządu ogólnego wynosiły w 2024 roku 6,70% uzyskanej sprzedaży. Poniesione w 2024 roku koszty zarządzania są niższe od wielkości planowanej i wynoszą 89,61% planowanych kosztów na ten rok. Obciążenie użytkowników mieszkań w stawce eksploatacyjnej kosztami zarządzania w 2024 roku wynosiło od 0,95 zł/m² do 1,50 zł/m².

Przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni.

Rok 2024 podobnie jak rok 2023 był dla wszystkich rokiem nie przewidywalnym z powodu trwającej wojnie na Ukrainie, utrzymującej się inflacji, naturalnych zmian klimatycznych (powodzie, pożary), powtarzających się coraz częściej cyberataków (zwiększone koszty zabezpieczenia ochrony danych), zmian w polityce ekologicznej i gospodarczej. Wszystko to miało wpływ na wzrost cen materiałów i usług, a tym samym na podejmowanie racjonalnych decyzji co do ryzyka pewne dla przedsiębiorstwa, a to wiązało się z utrzymaniem płynności finansowej na określonym poziomie związanym z posiadaniem określonej wielkości środków pieniężnych. Wskaźniki rentowności i płynności finansowej mają szczególne znaczenie przy ocenie przyszłej sytuacji przedsiębiorstwa i są wskaźnikami stabilizacji i wiarygodności.

Wszystko to miało wpływ na skutki społeczne i gospodarcze. Nadrzędnym celem Zarządu Spółdzielni jest prowadzenie przyjętych kierunków rozwoju i działalności tak aby zapewnić stabilną sytuację finansową, utrzymać zasoby w dobrym stanie technicznym gwarantującym bezpieczeństwo ich użytkowania oraz komfort zamieszkiwania mieszkańców, jak i dbałość o estetyczny wygląd osiedli. Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni nadal pozwala na dalsze prowadzenie bieżącej działalności związanej z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, mieniem Spółdzielni, oraz prowadzeniem dodatkowej działalności gospodarczej. Na koniec 2024

roku Spółdzielnia posiadała 33.026.138,39 zł środków pieniężnych, których wielkość pozwoliła na bezpieczne i terminowe realizowanie zobowiązań Spółdzielni, na zachowanie płynności finansowej, jej wypłacalności, o czym świadczą wyliczone wskaźniki ekonomiczne. Wszystko to ma wpływ na stabilną sytuację finansowo - gospodarczą Spółdzielni.

W 2024 roku Spółdzielnia terminowo spłacała kolejne raty przyznanych kredytów na zrealizowane w poprzednich i bieżących latach termomodernizacje zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w wysokości 1.956.823,15 zł. Do spłaty w kolejnych latach pozostała kwota w wysokości 4.417.444,70 zł.

W informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego zamieszczono informacje o wycenie nie spłaconych kredytów na dzień 31.12.2024 r., które zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

Celem Spółdzielni w dalszych latach jest zarządzanie zasobami mieszkaniowymi tak, aby jak najlepiej zadowolić swoich członków, utrzymać zasoby mieszkaniowe w należytym stanie technicznym, dalej prowadzić działalność gospodarczą wypracowując zysk dla członków Spółdzielni poprzez wynajem lokali użytkowych, sprzedaż usług ciepła, wykonywanie robót remontowych dla innych podmiotów gospodarczych oraz realizację długoplanowych zadań inwestycyjnych związanych ze sprzedażą gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, termomodernizacją zasobów poprzez podejmowanie działań wpływających na stabilne i sprawne jej funkcjonowanie.

Zarząd pomimo wysokich obciążeń na rzecz budżetu, stale zmieniających się przepisów prawnych, posiadając długoletnie doświadczenie w zarządzaniu, podejmuje działania mające wpływ na sprawne funkcjonowanie wszystkich działalności, mając na uwadze maksymalne wykorzystanie posiadanych możliwości, minimalizację kosztów związanych z administrowaniem powierzonym mieniem i staraniem się o pozyskanie dodatkowych środków dla mieszkańców Spółdzielni w ramach oferowanych programów w celu polepszenia komfortu mieszkania w naszych zasobach.

W 2025 roku Zarząd Spółdzielni jak każdego roku będzie się koncentrował na realizacji planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni, który został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, a plan ten zakłada w szczególności realizację zaplanowanych robót remontowych na zasobach Spółdzielni na kwotę 11.447 tys. zł. Ponadto wszelkie działania kierownictwa związane będą z zarządzaniem 50 nieruchomościami mieszkaniowymi. Wynik z działalności GZM za 2024 rok w wysokości 5.598.334,57 zł zwiększy przychody 2025 roku, a z wypracowanego wyniku finansowego Spółdzielni i pożytków z nieruchomości i gospodarce zasobami mieszkaniowymi przypadną środki w wysokości:

-pożytki z nieruchomości przeznaczone na fundusz remontowy nieruchomości wg miejsca powstania dla wszystkich współwłaścicieli w nieruchomości 1.932.446,64zł

-zysk z działalności gospodarczej SM przeznaczony na GZM dla członków spółdzielni, oraz pozostałych pożytków dla wszystkich współwłaścicieli lokali mieszkalnych poszczególnych nieruchomości na pokrycie kosztów eksploatacji 538.481,56 zł.

Plan kosztów i dochodów na nieruchomościach mieszkaniowych w 2025 roku:

planowane koszty	33.781.692 zł
planowane dochody	38.543.129 zł
planowany wynik	4.761.436 zł

Każdego roku ważnym zadaniem dla ZBR mimo zmniejszającego się zatrudnienia w tej działalności jest realizacja sprzedaży usług prowadzonych zarówno dla odbiorców zewnętrznych jak i na potrzeby Spółdzielni. Planowana wartość sprzedaży tych usług ogółem w 2025 roku to kwota 6,640 tys. zł. Podobnie jak w latach poprzednich tak i w 2025 Zakład Budowlano -Remontowy będzie świadczył usługi parkingowe, wynajmu lokalu, a planowana wartość to kwota 260 tys. zł. Zakład Budowlano -Remontowy planuje również wykonanie usług na potrzeby obcych zleciodawców na kwotę 75 tys. zł.

ciąg dalszy na s. 9

SPRAWOZDANIE Zarządu

z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za 2024 r.

Ciąg dalszy ze s. 8

Planowane w 2025 roku usługi świadczone przez Zakład Ciepłowniczy takie jak: dostawa ciepła na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni, pogotowie techniczne, akcja zima, obsługa instalacji co i cw to wielkość wynosząca 7.340 tys. zł.

Spółdzielnia prowadzi również działalność społeczną, oświatową i kulturalną, a planowane środki na działalność programową w 2025 roku wynoszą 423.000 zł na które składają się naliczenia z opłat lokali mieszkalnych i użytkowych, wpłaty uczestników za wycieczki, imprezy, organizowane zajęcia, a także środki z wynajmu pomieszczeń w obu placówkach Spółdzielni. Działalność Spółdzielni w 2024 roku prowadzona była przy średnim zatrudnieniu wynoszącym 103,75 etatów.

Prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców Spółdzielni i najemców oraz racjonalna gospodarka w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi pozwoliła na osiągnięcie pozytywnych wyników ekonomicznych i finansowych.

W planowanych działaniach na 2025 rok Zarząd Spółdzielni dołoży wszelkich starań aby kondycja Spółdzielni była stabilna, aby zaplanowane wielkości sprzedaży usług Zakładu Ciepłowniczego i ZBR zostały wykonane w planowanych wartościach, a uzyskany wynik

finansowy i wskaźniki ekonomiczne były na podobnym poziomie jak w roku 2024 i służyły dalszemu rozwojowi Spółdzielni. Wszystkie te zamierzenia Spółdzielnia wykona przy zatrudnieniu, które na 2025 rok planowane jest w ilości 114 etatów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
Łukasz Tomanek

Z-ca Prezesa Zarządu
Dyrektor
ds. Nieruchomości i Remontów
Grzegorz Baron

Z-ca Prezesa Zarządu
Dyrektor ds. Ekonomicznych
Główny Księgowy
Celina Syc

Od dnia 29 stycznia 2025 roku zmiana składu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Informujemy, że w związku ze złożeniem rezygnacji przez Pana Andrzeja Żydka z funkcji Prezesa Zarządu (przejście na emeryturę), **od 29 stycznia 2025 roku** funkcję Prezesa Zarządu, Dyrektora Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich pełni Pan Łukasz Tomanek.

W związku z powyższym, od 29 stycznia 2025 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich pracuje w następującym składzie:

1. Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni – Łukasz Tomanek,
2. Zastępca Prezesa Zarządu - Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów - Grzegorz Baron,
3. Zastępca Prezesa Zarządu - Dyrektor ds. Ekonomicznych, Główna Księgowa - Celina Syc.

„Z ogromną radością i poczuciem odpowiedzialności obejmuję funkcję Prezesa Zarządu naszej Spółdzielni. Czuję się zaszczycony, że Rada Nadzorcza, w wyniku przeprowadzonego konkursu jednoznacznie powierzyła mi stanowisko Prezesa Zarządu. Spółdzielnia to nie tylko budynki, drogi i infrastruktura – to przede wszystkim ludzie, których potrzeby, troski i oczekiwania są dla mnie priorytetem. Chciałbym, aby nasza Spółdzielnia była miejscem, w którym każdy czuje się dobrze, bezpiecznie i komfortowo. Dołożę wszelkich starań, aby wszystkie cele, które stawiane są przed naszą Spółdzielnią były z sukcesem realizowane.”

Łukasz Tomanek
Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2024 r.

1. Majątek Spółdzielni to:

aktywa - zasoby ekonomiczne w posiadaniu firmy
pasywa - źródła finansowania tych zasobów

Stan aktywów i pasywów w kwocie 117.980.040,97 zł przedstawia sporządzany bilans na dzień 31.12.2024 roku, który stanowi podstawową część sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych rocznego sprawozdania finansowego.

Na koniec 2024 roku Spółdzielnia zarządzała:

50	nieruchomościami mieszkalnymi (5.578 mieszkań)
613	garażami
105	lokalami użytkowymi
80	dzierżawami gruntu
18	miejscami postojowymi
1	dzierżawą sieci
1	wspólnotą mieszkaniową na Os. Na Lipce (18 mieszkań)

Ciąg dalszy na s. 10

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2024 r.

Ciąg dalszy ze s. 9

Liczba osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni:

stan na 01.01.2024 rok	10 264
stan na 31.12.2024 rok	10 116
	- 148

Członkowie Spółdzielni ogółem stan na 31.12.2024r. 6 282

w tym:

mieszkania	6 113
garaże	166
lokale użytkowe	3

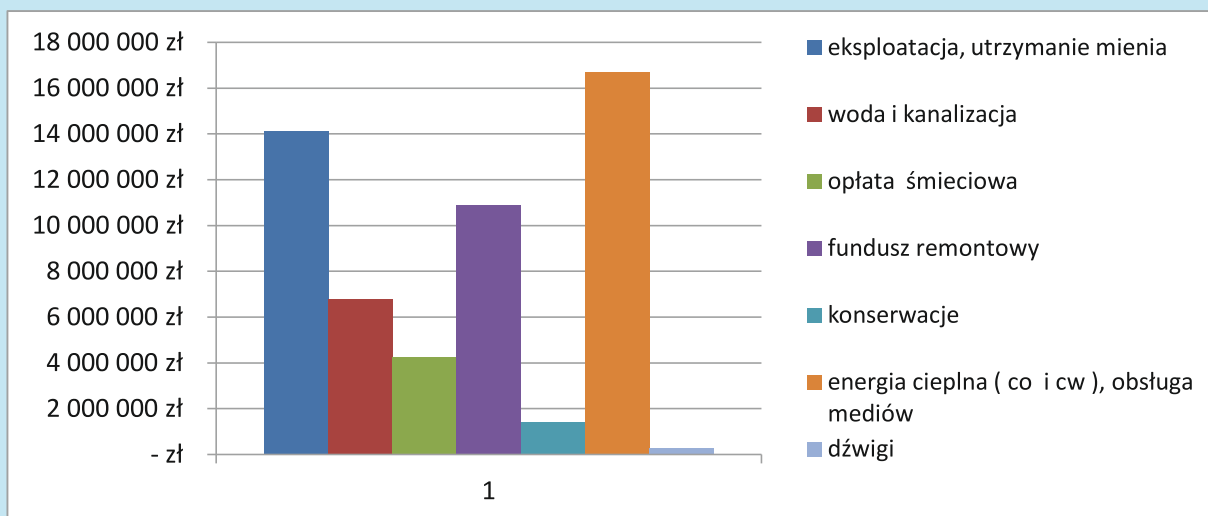
Spółdzielnia zapewnia przez cały rok ciągłą i sprawną obsługę mieszkańców mając do dyspozycji:

- Administracje Osiedlowe,
- Zakład Ciepłowniczy zabezpieczający dostawę ciepła i ciepłej wody, wykonując usługi w ramach Pogotowia Technicznego i Akcji Zima,
- Zakład Budowlano - Remontowy wykonujący remonty i bieżące konserwacje zasobów.

Priorytetem Spółdzielni jest utrzymanie zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym poprzez remonty i termomodernizacje przy jednoczesnym podnoszeniu bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania.

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024r. (lokale mieszkalne)

eksploatacja, utrzymanie mienia	14 111 286 zł
woda i kanalizacja	6 772 945 zł
opłata śmieciowa	4 275 242 zł
fundusz remontowy	10 869 423 zł
konserwacje	1 413 940 zł
energia cieplna (co i cw), obsługa mediów	16 681 164 zł
dźwigi	270 526 zł
	54 394 526 zł



Ciąg dalszy na s. 11

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2024 r.

Ciąg dalszy ze s. 10

Źródłem finansowania poniesionych kosztów są wpływy z tytułu opłat za lokale mieszkalne, pożytki z niektórych nieruchomości, działalność operacyjna i finansowa związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia nie zalega z płatnościami wobec pracowników, dostawców i innych urzędów, swoje zobowiązania reguluje terminowo, co świadczy o właściwym zarządzaniu finansami członków Spółdzielni.

Porównanie stałych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, wynikających z uregulowań prawnych:

	2024 rok	2023 rok	wzrost, spadek 2024-2023
1. podatek od nieruchomości	881 218 zł	767 277 zł	113 941 zł
2. opłata za wieczyste użytkowanie	77 826 zł	77 826 zł	- zł
3. podatek VAT	4 323 109 zł	5 439 111 zł	- 1 116 002 zł
4. wpłaty na PFRON	117 329 zł	114 054 zł	3 275 zł
5. składki ZUS	1 761 895 zł	1 538 282 zł	223 613 zł
6. opłata śmieciowa	4 259 685 zł	4 795 638 zł	- 535 953 zł
Razem	11 421 061 zł	12 732 187 zł	- 1 311 126 zł

Poniesione koszty ogółem 2024 roku w porównaniu do ubiegłego roku są niższe o 10,3%

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2024 roku działalność gospodarcza zamknęła się zyskiem brutto w wysokości 3.502.094,58 zł.

Działalność gospodarcza wg prowadzonej działalności w 2024 roku:

Pożytki	391 051,33
Lokale użytkowe	463 271,23
Pozostała działalność finans., operac.	2 495 261,25
Najem	122 915,90
Zakład Budowlano - Remontowy, parking	2 991,90
Dzierżawa sieci ciepłowniczej	8 195,98
Zarządzanie wspólnotami	7 539,03
Garaże (nie związane z dział. GZM)	423,90
Zakład Ciepłowniczy	10 444,06
RAZEM	3 502 094,58

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 3.059.501,58zł podzielony zostanie przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu na podstawie podjętej uchwały.

Osiągnięcie pozytywnych wyników finansowych oraz dobrych wyników ekonomicznych to efekt racjonalnej gospodarki w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi, a także prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców i najemców Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.

Starszy specjalista ds. ekonomicznych
Elżbieta Baran

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich**, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **117.980.040,97 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości **3.059.501,58 zł**,
- 4) zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **912.509,08 zł**,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.361.355,29 zł**,
- 6) oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” t.j. - Dz. U. z 2023 r., poz.120 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/1/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn.zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn.zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić

sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędów i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd

i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędów, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;

- wyciągamy wnioski na temat odpowiedzialności zastawiania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Ciąg dalszy na s. 13

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Ciąg dalszy ze s. 12

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych

rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.
Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Alina Bajak, działająca w imieniu Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, Pl. Grunwaldzki 8-10, pok. 30, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1159, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie

Alina Bajak
nr w rejestrze 10166
Katowice, dnia 12.03.2025 r.

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2024 r.+ Projekt Termomoderniz. Bud.

SM w Piekarach Śląskich		Stan początkowy		Stan końcowy		Zadłużenie	Wynik z 25% zadłużeniem	Pożyczka do spłaty
		Brak	Nadwyżka	Brak	Nadwyżka			
Lp.	Nazwa konta	BO Wn	BO Ma	Saldo Wn	Saldo Ma			
1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	Waculika 12,14	155 970,25		100 821,14	0,00	849,71	-101 033,57	229 427,63
2	Cicha 32 Leśna 19	3 283,46		0,00	59 000,23	88 442,67	36 889,56	
3	Papieża JP11 57 Cicha 40,36,34		706,25	0,00	130 231,58	216 666,67	76 064,91	
4	Papieża JP11 51	35 024,95		0,00	20 079,05	53 425,27	6 722,73	
5	Papieża JP11 53,55		19 283,79	0,00	153 598,07	19 319,39	148 768,22	
6	Sokołów 2,4		239 154,41	38 516,57	0,00	68 107,73	-55 543,50	
7	Papieża JP11 30 Ofiar Katynia 8		114 289,73	0,00	64 329,99	27 405,55	57 478,60	
8	Ziętka 74 JP11 36 Ofiar.Kat.4		79 224,40	0,00	37 663,05	39 405,79	27 811,60	
9	Konstytucji 3 Maja 39		17 918,13	46 868,87	0,00	994,46	-47 117,49	
10	Konstytucji 3 Maja 41		111 839,13	0,00	64 920,94	1 974,80	64 427,24	
11	Ziętka 72	490 375,78		196 588,24	0,00	57 152,58	-210 876,39	243 577,08
12	Królowej Jadwigi 3,5		15 894,06	0,00	143 169,16	169 318,83	100 839,45	
13	Ziętka 68,70		91 558,58	603 104,94	0,00	48 251,22	-615 167,75	340 394,33
14	Heneczka 4		167 346,57	0,00	176 517,45	60 815,61	161 313,55	
15	Papieża JP11 42	99 628,16		52 054,40	0,00	5 336,32	-53 388,48	
16	Śląska 2	84 098,83		13 453,94	0,00	818,29	-13 658,51	88 525,00
	razem	868 381,43	857 215,05	1 051 408,10	849 509,52	858 284,89	-416 469,80	901 924,04
17	Szmaragdowa		88 116,13	497 481,85	0,00	260 088,32	-562 503,93	166 060,66
18	Bursztynowa	548 333,51		560 572,92	0,00	24 021,92	-566 578,40	369 957,89
	razem	548 333,51	88 116,13	1 058 054,77	0,00	284 110,24	-1 129 082,33	536 018,55
	MW	1 416 714,94	945 331,18	2 109 462,87	849 509,52	1 142 395,13	-1 545 552,13	1 437 942,59

Ciąg dalszy na s. 14

13 str. kwiecień 2025

Stan funduszu remontowego i zadłużenia na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2024 r.+ Projekt Termomoderniz. Bud.

19	P.Skargi 14,16,18		42 270,38	0,00	93 423,07	178 810,99	48 720,32	
20	P.Skargi 20-42	648 585,91		176 099,74	0,00	39 539,61	-185 984,64	278 189,84
21	Ziętka 62,64,66	281 983,33		0,00	31 525,55	8 721,36	29 345,21	377 955,49
22	K.Wielkiego 2-18	25 747,24		0,00	276 930,70	8 509,84	274 803,24	
23	Didura 2,4 Z.Starego 2,4,6,8			0,00	29 629,37	67 184,14	12 833,34	
razem		956 316,48	42 270,38	176 099,74	431 508,69	302 765,94		656 145,33

24	Sowińskiego	452 093,18		162 706,54	0,00	82 274,80	-183 275,24	
----	-------------	------------	--	------------	------	-----------	-------------	--

25	Janty 1 Wigury 12		7 937,58	0,00	7 937,58	0,00	0,00	
26	Kalwaryjska 62a			0,00	0,00	0,00	0,00	
razem		0,00	7 937,58	0,00	7 937,58	0,00	0,00	0,00
27	Chopina 2,4,6,8	15 378,92		0,00	5 774,52	3 643,19	4 863,72	
28	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	22 280,92		36 086,98	0,00	3 505,96	-36 963,47	
razem		37 659,84	0,00	36 086,98	5 774,52	7 149,15	-32 099,75	0,00
29	Szpaków 1-11		113 497,02	0,00	118 811,09	1 979,93	118 316,11	
30	Słowików 2,4		15 041,97	0,00	38 559,33	0,00	38 559,33	
razem		0,00	128 538,99	0,00	157 370,42	1 979,93	156 875,44	0,00
MB		1 446 069,50	178 746,95	374 893,26	602 591,21	394 169,82	121 217,92	656 145,33

31	Andaluzja 4a		57 633,95	0,00	49 333,24	7 988,35	47 336,15	69 220,00
32	Andaluzja 10a,11a	23 779,21		0,00	49 197,45	321,49	49 117,08	
33	Andaluzja 13	116 854,81		107 586,27	0,00	47 909,01	-119 563,52	27 780,00
34	Andaluzja 15,17	190 353,49		29 405,45	0,00	1 735,06	-29 839,22	148 720,82
35	Andaluzja 18	420 651,79		239 503,63	0,00	423,84	-239 609,59	200 426,20
36	Andaluzja 19	57 743,10		50 844,69	0,00	39,71	-50 854,62	52 782,00
37	Skłodowskiej 18		7 904,52	10 587,85	0,00	0,00	-10 587,85	
razem		809 382,40	65 538,47	437 927,89	98 530,69	58 417,46	-354 001,57	498 929,02
38	Skłodowskiej 63,65,Brzechwy 4,6,8, Nankera 176		191 617,56	217 182,39	0,00	290 005,45	-289 683,75	128 828,45
39	Skłodowskiej 67,69,71	119 453,80		0,00	288 145,50	91 390,21	265 297,95	
40	Skłodowskiej 87,89,91,93		230 351,18	784 292,60	0,00	70 575,86	-801 936,57	444 785,65
41	Skłodowskiej 95,97			0,00	87 103,79	10 635,08	84 445,02	
42	Skłodowskiej 96		7 220,17	0,00	4 655,48	0,00	4 655,48	94 996,00
43	Skłodowskiej 99,101		131 784,18	0,00	161 671,92	15 788,71	157 724,74	
44	Skłodowskiej 103,105,107,109		97 056,24	614 715,16	0,00	55 451,78	-628 578,11	438 974,01
45	Skłodowskiej 111,113	75 301,11		208 513,89	0,00	34 332,46	-217 097,01	208 513,89
46	Skłodowskiej 115,117		337 051,31	0,00	359 387,76	117 424,68	330 031,59	
47	Skłodowskiej 119,121	240 701,36		0,00	71 344,62	121 056,02	41 080,61	88 008,69
48	Skłodowskiej 123,129,131,133		75 937,32	0,00	316 527,47	21 648,02	311 115,47	
49	Skłodowskiej 125,127	702 228,03		241 083,47	0,00	189 933,83	-288 566,93	186 908,66
razem		1 137 684,30	1 071 017,96	2 065 787,51	1 288 836,54	1 018 242,10	-1 031 511,50	1 591 015,35
50	Brzeziny		50 772,31	901 615,62	0,00	66 143,33	-918 151,45	991 004,62

MP	1 947 066,70	1 187 328,74	3 405 331,02	1 387 367,23	1 142 802,89	-2 303 664,51	3 080 948,99
Ogółem :	4 809 851,14	2 311 406,87	5 889 687,15	2 839 467,96	2 679 367,84	-3 727 998,73	5 175 036,91

-2 498 444,27	-3 050 219,19
B.O.	

* Stan zaległości jest podawany bez pozycji 25, 26 (Wspólnoty)

sporcz: J.Benz-Chromicz

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2024 rok dla osidli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich

Nier.	Adres	Zakres robót	
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wsch.	Wykonano
302	Andaluzja 10a, 11a	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji oświetleniowej remont instalacji gazowej oraz wymianę pionów zimnej wody i kanalizacji.	Wykonano
303	Andaluzja 13	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.	Wykonano
304	Andaluzja 15, 17	Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych, wymianę instalacji oświetleniowej oraz remont instalacji gazowej.	Wykonano
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.	Wykonano
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.	Wykonano
307	Marii Curie -Skłodowskiej 18	Budowa nowego śmietnika.	Wykonano
308	Marii Curie -Skłodowskiej 63, 65 Brzechwy 4, 6, 8 Nankera 176	Termomodernizacja budynku Brzechwy 4 ściana zach. i przemaalowanie ściany południowej. Wykonanie instalacji Multiswitch. Wymiana wentylatorów. Wymiana wyłazów dachowych.	Wykonano
309	Marii Curie Skłodowskiej 67, 69, 71	Kumulacja środków na termomodernizację budynku Skłodowskiej 71.	Wykonano
310	Marii Curie-Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Termomodernizację Skłodowskiej 87. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 87. Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 87. Malowanie klatek Skłodowskiej 87. Wymiana wyłazów dachowych. Skłodowskiej 87. Wykonanie instalacji Multiswitch Skłodowskiej 87. Wymiana drzwi wejściowych do budynku Skłodowskiej 87. Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych Skłodowskiej 87.	Wykonano
311	Marii Curie -Skłodowskiej 95, 97	Kumulacja środków.	Wykonano
312	Marii Curie -Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na wymianę instalacji gazowej.	Wykonano
313	Marii Curie -Skłodowskiej 99, 101	Remont windy Skłodowskiej.101 /2. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 101 /2. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej 101 /2. Wymiana oświetlenia w związku z wymianą windy Skłodowskiej 101 /2.	Wykonano
314	Marii Curie -Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Termomodernizacja budynku Skłodowskiej 103. Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 103. Wykonanie instalacji Multiswitch Skłodowskiej 103. Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych Skłodowskiej 103. Montaż instalacji fotowoltaicznej Skłodowskiej 103.	Wykonano
315	Marii Curie -Skłodowskiej 111, 113	Kumulacja środków na remont wind. Projekt wykonania nawodnionej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej budynku Skłodowskiej 111.	Wykonano
316	Marii Curie -Skłodowskiej 115, 117	Remont windy Skłodowskiej 115 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej115/ II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej115/ II. Wymiana lamp oświetlenia w związku z wymianą windy Skłodowskiej115/ II.	Wykonano
317	Marii Curie -Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej119.	Wykonano
318	Marii Curie -Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 131 i 133.	
319	Marii Curie -Skłodowskiej 125, 127	Remont windy Skłodowskiej 127 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 127 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej 127 /II. Wymiana lamp oświetlenia w związku z wymianą windy Skłodowskiej 127 /II.	Wykonano
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów Kosynierów 6. Wykonanie instalacji Multiswitch Kosynierów 6. Wymiana rynien oraz rur odprowadzających wody opadowe Kosynierów 6. Wymiana drzwi wejściowych do budynku Kosynierów 6. Wymiana zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych Kosynierów 6. Wymiana przyłączy kanalizacyjnych Kosynierów 6. Remont balkonów Kosynierów 6. Wymiana okienek piwnicznych Kosynierów 6.	Wykonano

Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul

**Plan remontów nieruchomości na rok 2025
dla osiedli: Andaluzja, Brzeziny Śląskie i Powstańców Śląskich**

Nier.	Adres	Zakres robót
301	Andaluzja 4a	Kumulacja środków na termomodernizację ściany wsch. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego.
302	Andaluzja 10a, 11a	Remont kominów i instalacji odgromowej os. Andaluzja 11a. Montaż zabezpieczeń przed ptakami os. Andaluzja 10a.
303	Andaluzja 13	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
304	Andaluzja 15, 17	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej, oświetlenia klatek schodowych oraz malowanie klatek schodowych.
305	Andaluzja 18	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
306	Andaluzja 19	Kumulacja środków na remont instalacji gazowej.
307	Skłodowskiej 18	Kumulacja środków na powiększenie parkingu.
308	Marii Curie - Skłodowskiej 63, 65 Brzechwy 4, 6, 8 Nankera 176	Kumulacja środków na termomodernizację Brzechwy 6 i Nankera 176.
309	Marii Curie - Skłodowskiej 67, 69, 71	Termomodernizacja Skłodowskiej 71. Remont klatek schodowych Skłodowskiej 71.
310	Marii Curie - Skłodowskiej 87, 89, 91, 93	Kumulacja środków na remont klatek schodowych.
311	Marii Curie - Skłodowskiej 95, 97	Wymiana rozdzielni głównych Skłodowskiej 95,97.
312	Marii Curie - Skłodowskiej 96	Kumulacja środków na wymianę instalacji gazowej.
313	Marii Curie - Skłodowskiej 99, 101	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 101.
314	Marii Curie - Skłodowskiej 103, 105, 107, 109	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 109.
315	Marii Curie - Skłodowskiej 111, 113	Remont windy Skłodowskiej 113 /II. Wymiana instalacji odprowadzającej wody opadowe Skłodowskiej 113 /II. Wymiana zabudowy kanału instalacyjnego Skłodowskiej 113 /II. Wymiana oświetlenia w związku z wymianą wind Skłodowskiej 113 /II. Wykonanie nowej nawodnionej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej Skłodowskiej 111
316	Marii Curie - Skłodowskiej 115, 117	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 115,117. Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 117.
317	Marii Curie - Skłodowskiej 119, 121	Kumulacja środków na termomodernizację i remont klatek schodowych oraz wymianę wentylatorów Skłodowskiej 119.
318	Marii Curie - Skłodowskiej 123, 129, 131, 133	Termomodernizacja Skłodowskiej 133. Remont klatek schodowych Skłodowskiej 133. Wymiana rozdzielni głównej Skłodowskiej 133. Wymiana wentylatorów Skłodowskiej 123,129,131,133.
319	Marii Curie - Skłodowskiej 125, 127	Kumulacja środków na termomodernizację Skłodowskiej 125.
320	Brzeziny Śląskie Kosynierów4, 6, 8, 10, 12 Kotuchy 27	Kumulacja środków na termomodernizację Kosynierów 4.

Kierownik Administracji Powstańców Śląskich
Janusz Gargul

SM ≡ PARKING STRZEŻONY MONITOROWANY

**Informujemy, że na terenie Zakładu Budowlano-Remontowego Spółdzielni
Mieszkaniowej w Piekarach Śl. ul. Śląska 15
(naprzeciw Szkoły Podstawowej nr 11) jest możliwość wynajęcia
miejsca parkingowego dla samochodów osobowych lub ciężarowych.**

**Parking jest ubezpieczony. Teren parkingu jest ogrodzony oraz dozorowany
i monitorowany przez całą dobę. Wystawiamy faktury VAT.**

Bliższe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 32 287 19 80

**ZAPRASZAMY DO KORZYSTANIA Z NASZYCH USŁUG.
ZAPARKUJ SWÓJ POJAZD W BEZPIECZNYM MIEJSCU !!!**

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2024 rok dla osiedli: Buczka, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Remont instalacji elektrycznej Piotra Skargi 14/1, 18/1 Remont windy Piotra Skargi 14/1, 14/3 Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 14/3 (pion mieszkań 1 oraz pion mieszkań 3)	wykonane wykonane wykonane
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Termomodernizacja wraz z remontem balkonów ściany wschodniej Piotra Skargi 32 Termomodernizacja ściany południowej Piotra Skargi 34 Wymiana pionu wod-kan Piotra Skargi 34 (pion mieszkań 4) Wymiana poziomu CWU Piotra Skargi 38-42 Wymiana poziomu CWU Piotra Skargi 38-42	wykonane wykonane wykonane wykonane
203	Ziętka 62,64,66	Splata kredytu	wykonane
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Kumulacja środków na termomodernizację	wykonane
205	Didura 2,4, Zygmunta Starego 2,4,6,8	Remont windy A. Didura 2 – 2 szt. Rozpoczęcie remontu kominów Zygmunta Starego 6, 8 Splata kredytu	wykonane wykonane wykonane
206	Sowińskiego	Termomodernizacja ściany południowej z remontem balkonów Sowińskiego 4 Rozpoczęcie remontu kominów Sowińskiego 6 Rozpoczęcie remontu kominów Sowińskiego 9	wykonane wykonane wykonane
209	Chopina 2,4,6,8	Remontu kominów Chopina 4	wykonane
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Rozpoczęcie remontu kominów ul. Piłsudskiego 21 Rozpoczęcie remontu kominów ul. Piłsudskiego 25	wykonane wykonane
211	Szpaków 1- 11	Malowanie barierek w oknach budynku Szpaków 1-11 Remont instalacji odgromowej	nie wykonane wykonane
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków	wykonane

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Plan remontów nieruchomości na rok 2025 dla osiedli: Buczka, Pod Lipami, Piłsudskiego, Na Lipce

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
201	Ks. Piotra Skargi 14,16,18	Remont windy Piotra Skargi 16/2, 18/2 Termomodernizacja ściany zachodniej Piotra Skargi 18/1 Termomodernizacja ściany zachodniej Piotra Skargi 16/1
202	Ks. Piotra Skargi 20-42	Termomodernizacja ściany południowej Piotra Skargi 24 Wymiana rury spustowej na klatce schodowej Piotra Skargi 26
203	Ziętka 62,64,66	Splata kredytu
204	Kazimierza Wielkiego 2-18	Termomodernizacja ściany południowej Kazimierza Wielkiego 10-18
205	Didura 2,4, Z. Starego 2,4,6,8	Remont windy A. Didura 4 – 2 szt.
206	Sowińskiego	Po uzyskaniu środków zewnętrznych termomodernizacja Sowińskiego 2 Wykonanie kopert z oznakowaniem pionowym przed klatkami schodowymi Sowińskiego 6 i 9
209	Chopina 2,4,6,8	Rozpoczęcie remontu kominów Chopina 8 (4 szt)
210	Chopina 3,5,7, Pod Lipami 22-26, Piłsudskiego 21-29	Refundacja za termomodernizację budynku Piłsudskiego 25 mieszkań 3 i 5 Wymiana poziomu i pionu kanalizacji i wody Pod Lipami 22 Rozpoczęcie remontu kominów Pod Lipami 24 - 4 szt
211	Szpaków 1-11	Malowanie barierek w oknach budynku Szpaków 1-11
212	Słowików 2,4	Kumulacja środków

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Wykonanie planu remontów nieruchomości za 2024 rok dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót	Stopień realizacji
101	Waculika 12,14	Spłata kredytu/pożyczki	wykonane
102	Leśna 19, Cicha 32	Termomodernizacja ściany północnej i południowej Leśna 19	wykonane
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Cicha 34 Remont konstrukcji schodów Papieża J. Pawła II 57	wykonane nie wykonane
104	Papieża J.P. II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej	wykonane
105	Papieża J.P. II 53,55	Dokończenie wymiany pionów wod - kan Papieża J. Pawła 53, 55	wykonane
106	Sokołów 2,4	Malowanie klatek schodowych Remont instalacji gazowej	nie wykonane wykonane
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany szczytowej północnej Papieża J. Pawła 30 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany szczytowej północnej Papieża J. Pawła 30 Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Ofiar Katynia 8	wykonane wykonane wykonane
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany szczytowej północnej Papieża J. Pawła 36 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany szczytowej północnej Papieża J. Pawła 36 Wymiana w stolarki okiennej piwnic Papieża J. Pawła 36 Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Ofiar Katynia 4	wykonane wykonane wykonane wykonane
109	Konstytucji 3 Maja 39	Remont instalacji elektrycznej kl. 1,2 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany zachodniej kl. 3,4	wykonane wykonane
110	Konstytucji 3 Maja 41	Remont instalacji elektrycznej kl. 1,2 Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany zachodniej kl. 3,4	wykonane wykonane
111	Ziętka 72	Spłata kredytu	wykonane
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań Królowej Jadwigi 5 kl 1,2	wykonane
113	Ziętka 68,70	Termomodernizacja ściany wschodniej, południowej oraz północnej Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian piwnic Wymiana zadaszeń nad wejściami do budynku Docieplenie stropodachu przez wdmuchiwanie granulatu z wełny mineralnej Wymiana drzwi wejściowych do piwnic, wymiana stolarki okiennej piwnic Inne roboty towarzyszące	wykonane wykonane wykonane wykonane wykonane
114	Heneczka 4	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań	wykonane
115	Papieża J.P. II 42	Kumulacja środków	wykonane
116	Śląska 2	Spłata pożyczki	wykonane
117	Szmaragdowa	Kompleksowa termomodernizacja 4 ścian Szmaragdowa 19 Termomodernizacja ściana wschodnia z remontem balkonów Szmaragdowa 7 kl. 3 oraz 1 pionu balkonów kl.4. Przygotowanie pomieszczeń w piwnicach pod wymienniki inst. CW -8 szt.	wykonane wykonane w trakcie
118	Bursztynowa	Wymiana rury spustowej na klatkę schodową wraz z jej nową zabudową Bursztynowa 14/2 Po uzyskaniu środków zewnętrznych termomodernizacja ściany wschodniej i południowej Bursztynowa 22	wykonane wykonane

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka



Hellhouse

STUDIO TATUAŻU
ul. Sowińskiego 5
Piekary śląskie

Plan remontów nieruchomości na rok 2025 dla osiedli: Wieczorka i Wieczorka - Wschód

Nieruchomość	Adres	Zakres robót
101	Waculika 12,14	Spłata kredytu/pożyczki
102	Leśna 19, Cicha 32	Termomodernizacja ściany szczytowej południowej Cicha 32
103	Papieża J.P. II 57 Cicha 40,36,34	Izolacja pionowa ściany wschodniej Papieża J. Pawła 57 Remont konstrukcji schodów Papieża J. Pawła 57
104	Papieża J.P. II 51	Kumulacja środków na termomodernizację ściany szczytowej
105	Papieża J.P. II 53,55	Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Papieża J. Pawła 53 Termomodernizacja ściany szczytowej wschodniej Papieża J. Pawła 55
106	Sokołów 2,4	Rozpoczęcie malowania klatek schodowych
107	Papieża J.P. II 30, Ofiar Katynia 8	Termomodernizacja ściany szczytowej południowej Papieża J. Pawła 30
108	Ziętka 74, Papieża J.P. II 36, Ofiar Katynia 4	Termomodernizacja ściany szczytowej południowej Papieża J. Pawła 36
109	Konstytucji 3 Maja 39	Remont instalacji elektrycznej kl. 3,4
110	Konstytucji 3 Maja 41	Remont instalacji elektrycznej kl. 3,4
111	Ziętka 72	Spłata kredytu
112	Królowej Jadwigi 3,5	Wymiana przewodów elektrycznych do mieszkań Królowej Jadwigi 5 kl. 3,4
113	Ziętka 68,70	Spłata kredytu
114	Heneczka 4	Remont instalacji odgromowej
115	Papieża J.P. II 42	Wymiana okienek piwnicznych
116	Śląska 2	Rozpoczęcie wymiany instalacji wod-kan
117	Szmaragdowa	Spłata kredytu Termomodernizacja ściany zachodniej Szmaragdowa 7 kl.4
118	Bursztynowa	Spłata kredytu

Kierownik Administracji Buczka i Wieczorka
Katarzyna Machecka

Walne Zgromadzenie 2025

Na podstawie § 119 ust. 1 i 2 oraz § 151 ust. 23 statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza w dniu 20.02.2025 roku, uchwałą nr 11 /2025 dokonała podziału Walnego Zgromadzenia w 2025 roku na 6 części.

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia odbędą się w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 o godz. 17⁰⁰.

Poniżej podajemy terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia:

I część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 05.06.2025 roku, tj.: czwartek

dla członków uprawnionych do lokali os. Buczka ulice: Piotra Skargi 14, 16, 18, 20–42, Gen. Jerzego Ziętka 62, 64, 66, Kazimierza Wielkiego 2–18, A. Didura 2, 4, Zygmunta Starego 2, 4, 6, 8.

II część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 06.06.2025 roku, tj.: piątek

dla członków uprawnionych do lokali: os. Wieczorka - ulice: Cicha 32, 34, 36, 40, Leśna 19, Papieża Jana Pawła II 30, 36, 42, 51, 53, 55, 57, Sokołów 2, 4, Ofiar Katynia 4, 8, Gen. Jerzego Ziętka 68, 70, 72, 74, T. Heneczka 4, Konstytucji 3-go Maja 39, 41, Królowej Jadwigi 3, 5, Śląska 2, Ks. G. Waculika 12, 14.

III część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 09.06.2025 roku, tj.: poniedziałek

dla członków uprawnionych do lokali: os. Wieczorka Wschód ulice: Szmaragdowa 3–21, Bursztynowa 4–22.

IV część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 10.06.2025 roku, tj.: wtorek

dla członków uprawnionych do lokali: ul. Sowińskiego 2, 2a, 4 – 9, Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62, ul. Pod Lipami 22, 24, 26, F. Chopina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Marsz. J. Piłsudskiego 21, 23, 25, 27, 29, osiedle „Na Lipce”: ul. Szpaków 1, 3, 5, 7, 9, 11, ul. Słowików 2, 4.

V część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 11.06.2025 roku, tj.: środa

dla członków uprawnionych do lokali: os. Powstańców Śl., ulice: J. Brzechwy 4, 6, 8, Biskupa Nankera 176, M.C. Skłodowskiej 63, 65, 67, 69, 71, 87, 89, 91, 93, 95, 96, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133.

VI część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 12.06.2025 roku, tj.: czwartek

dla członków uprawnionych do lokali: os. Brzeziny Śl. ulice: Kosynierów 4, 6, 8, 10, 12, Kotuchy 27, os. Andaluzyja: 4a, 10a, 11a, 13, 15, 17, 18, 19, ul. M.C. Skłodowskiej 18.

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

Informacja o wyborach do Rady Nadzorczej na kadencję 2025 – 2028 oraz do Rad Osiedli na kadencję 2025 – 2029.

Informujemy, że w związku z kończąca się 3-letnią kadencją Rady Nadzorczej, podczas tegorocznych obrad Walnego Zgromadzenia, zostaną przeprowadzone wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni na następną 3-letnią kadencję tj. na lata 2025 - 2028.

Zgodnie z podjętą uchwałą przez Walne Zgromadzenie w 2024 roku, wybieranych będzie **9 członków Rady Nadzorczej** spośród członków naszej Spółdzielni.

W roku 2025 kończy się również kadencja Rad Osiedli.

Rada Nadzorcza, z uchwałą nr 14/2025 z dnia 06.03.2025 roku, na podstawie § 151 ust. 24 statutu Spółdzielni i § 2 pkt. 2 Regulaminu Rady Osiedla, uchwaliła powołanie na kadencję 2025 - 2029 trzy Rady Osiedla o następującym terytorialnym zakresie działania, składzie ilościowym i podziale mandatów:

1.Rada Osiedla Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce - działająca na terenie osiedla Buczka, Sowińskiego, Pod Lipami, Na Lipce, ulice: Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62 - **w 4 osobowym składzie.**

Mandaty: Os. Buczka - **2 osoby**, Os. Sowińskiego - **1 osoba**, Os. Pod Lipami, Na Lipce, ulice: Janty 1, Wigury 12, Kalwaryjska 62 - **1 osoba.**

2.Rada Osiedla Wieczorka i Wieczorka - Wschód - działająca na terenie osiedla Wieczorka i Wieczorka-Wschód - **w 5 osobowym składzie,**

Mandaty: os. Wieczorka - **3 osoby**, Osiedle Wieczorka - Wschód - **2 osoby.**

3.Rada Osiedla Powstańców Śl., Andaluzja i Brzeziny Śląskie - działająca na terenie osiedla Powstańców Śl., Andaluzja i Brzeziny Śl. - **w 5 osobowym składzie.**

Mandaty: os. Powstańców Śl. - **3 osoby**, os. Andaluzja - **1 osoba**, os. Brzeziny Śl. - **1 osoba.**

Informacja o powyższych wyborach oraz o dokładnych terminach zgłaszania kandydatów, zostanie wywieszona na 30 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej naszej Spółdzielni.

Druki: **wniosek dot. umieszczenia kandydata na liście wyborczej** oraz **oświadczenie kandydata** zostaną umieszczone również na 30 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia na stronie internetowej Spółdzielni www.smpiekary.pl

Kierownik Działu Spraw Pracowniczych i Organizacji
Grażyna Chmiel

Zielony Zakątek

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich informuje, że w dniu 26 września 2024 roku, w budynku przy ul. Leśnej 22 odbyło się spotkanie Zarządu Spółdzielni tj.: Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Żydkę, Zastępcę Prezesa Zarządu Pana Grzegorza Barona, członków Komisji Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej tj.: Pani Iwony Giza i Pani Ewy Ponikiewskiej oraz osób nagrodzonych w konkursie „Zielony Zakątek 2024”.

Spotkanie otworzył Prezes Zarządu, Pan Andrzej Żydek, który powitał wszystkich przybyłych.



fot. Marta Isalska

Stwierdził, że celem tego konkursu jest zachęcenie naszych mieszkańców do dbałości o estetykę swoich balkonów oraz zagospodarowanie i ukwiecenie ogródków przydomowych.

Zgłoszenia do konkursu, zgodnie z umieszczonymi ogłoszeniami na wszystkich klatkach schodowych i na stronie internetowej naszej Spółdzielni można było składać do 28 czerwca 2024 roku. Zgodnie z Regulaminem konkursu Zielony Zakątek, w skład Komisji Konkursowej do przeglądu zgłoszonych balkonów i ogródków przydomowych weszli członkowie Komisji Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej oraz pracownik Administracji Osiedla.

Prezes Zarządu Pan Andrzej Żydek poinformował zebranych, że do konkursu Zielony Zakątek 2024 zgłosiło się 13 mieszkańców zasobów naszej Spółdzielni - zgłoszono 8 balkonów i 9 ogródków przydomowych (niektórzy mieszkańcy zgłaszali zarówno balkon jak i ogródek przydomowy).



I miejsce - balkon P.Skargi 30



I miejsce - ogródek Bp. Nankera 176

Ciąg dalszy na s. 21

Zielony Zakątek

Ciąg dalszy ze s. 20

Komisja dokonała przeglądu balkonów i ogródków przydomowych w dwóch terminach, wskazanych przez biorących udział w tym konkursie.

Nagrody w konkursie „Zielony Zakątek 2024” przyznano:

1. Ogródek przydomowy:

Ex aequo I miejsce:

Grażyna Boncol - ul. Bp. Nankera 176

Lucyna Hanczak - ul. M. C. Skłodowskiej 103

Ex aequo III miejsce:

Bożena Bogacka ul. Didura 2

Wanda Warchoł ul. Didura 2

2. Balkon:

I miejsce:

Remigjusz Bieleś ul. Piotra Skargi 30

II miejsce:

Wanda Kowalewska ul. Piotra Skargi 26

Ex aequo III miejsce:

Urszula Antczak ul. Piotra Skargi 34

Anna Sroka ul. Szmaragdowa 5

Nagrodzone osoby otrzymały drobne upominki i podziękowania za udział w konkursie.

Do pozostałych uczestników konkursu wysłano podziękowania za udział w konkursie „Zielony Zakątek 2024”.

Podczas tego spotkania dokonano również prezentacji zdjęć zgłoszonych do konkursu balkonów i ogródków przydomowych.



I miejsce - ogródek M.C.Skłodowskiej 103

Na spotkaniu podziękowano wyróżnionym mieszkańcom za dbałość o najbliższe otoczenie oraz za poświęcony czas i wkład finansowy, by nasze osiedla wyglądały coraz ładniej.

Wszystkim laureatom konkursu „Zielony Zakątek 2024” gratulujemy pasji i zaangażowania, natomiast wszystkich członków naszej Spółdzielni zapraszamy do udziału w konkursie już za rok.

*Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Piekarach Śląskich*

Zadłużenie w Spółdzielni Mieszkaniowej – wspólny problem, wspólna odpowiedzialność

Zbliżające się Święta Wielkanocne to czas radości, refleksji i rodzinnych spotkań. To także moment, w którym warto zastanowić się nad odpowiedzialnością za społeczność, w której żyjemy. Jednym z problemów, z jakim zmagają się nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa, jest zadłużenie mieszkańców w opłatach za mieszkania. To trudny temat, ale nie możemy go ignorować, ponieważ regularne wpływy z opłat za mieszkania są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości i zapewnienia wszystkim mieszkańcom odpowiednich warunków zamieszkiwania.

Skutki zadłużenia – dlaczego to problem nas wszystkich ?

Nieopłacona należność za mieszkanie nie jest tylko indywidualnym problemem zadłużonego mieszkańca. Spółdzielnia Mieszkaniowa aby zapewnić mieszkańcom ogrzewanie, wodę, utrzymywanie czystości czy remonty budynków, musi na bieżąco regulować zobowiązania wobec dostawców mediów oraz innym usługodawcom. Gdy część mieszkańców zalega z płatnościami powstają trudności finansowe, które mogą skutkować:

- ograniczeniem środków na niezbędne remonty
- problemami z regulowaniem rachunków za media
- wzrostem opłat dla wszystkich mieszkańców, aby pokryć powstałe niedobory.

Niestety obserwujemy w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej tendencje wzrostową z tytułu zaległości w opłatach za mieszkania, lokale użytkowe, dzierżawy, garaże i opłaty za utrzymanie dróg, która:

- na dzień 31.12.2024r. wynosiła:
- zaległość 2.882.669,50 zł (679 szt.)
- na dzień 31.01.2025r. wynosiła
- zaległość 2.914.668,38 zł (979 szt.)
- na dzień 28.02.2025r. wynosiła
- zaległość 3.012.517,94 zł (967 szt.)

Jak uniknąć zadłużenia ?

Świadomi jesteśmy, że sytuacja ekonomiczna wielu rodzin jest trudna. Jednak istnieją sposoby, aby uniknąć narastania długu:

- regularność opłat – nawet jeżeli pojawią się chwilowe trudności finansowe, warto ustalić minimalne wpłaty, by nie dopuścić do dużego zadłużenia
- rozłożenie zadłużenia na raty – Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaproponować mieszkańcom możliwość spłaty długu w ratach, co zmniejsza jednorazowe obciążenie finansowe
- pomoc socjalna – osoby w trudnej sytuacji materialnej mogą skorzystać z dostępnych form wsparcia, np. dodatków mieszkaniowych czy zapomóg z opieki społecznej.

Razem możemy więcej

Apelujemy do wszystkich mieszkańców o terminowe regulowanie opłat za mieszkanie i wzajemne zrozumienie. Troska o wspólne dobro to obowiązek każdego z nas. Zadbajmy o to, by nadchodzące Święta Wielkanocne były radosne, wolne od trosk związanych z zadłużeniem i niepewnością przyszłości naszych osiedli.

Życzymy Państwu spokojnych, zdrowych i pełnych nadziei Świąt Wielkanocnych.

Kierownik działu Wkładów, Windykacji i Naliczeń Opłat
Balczarek Jolanta

DLACZEGO WYMAGANY JEST SERWIS URZĄDZEŃ GAZOWYCH? ORAZ JAK CHRONIĆ SIĘ PRZED ZATRUCIEM TLENKIEM WĘGLA.

Każdego roku, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, pracownicy służb technicznych spółdzielni przeprowadzają kontrolę stanu technicznego oraz szczelności instalacji i urządzeń gazowych w mieszkaniach.

W roku bieżącym nie było inaczej.

Podczas kontroli wykryto drobne nieszczelności oraz liczne nieprawidłowości, głównie te związane z zabudową czynnej instalacji gazowej (problem dotyczy podwieszanych sufitów wykonanych z płyt kartonowo-gipsowych).

Jednakże w przeważającej liczbie protokołów kontrolnych, corocznie odnotowuje się brak serwisowania gazowych kotłów kąpielowych.

Co ważne, regularne przeglądy kotłów gazowych są kluczowe dla utrzymania ich w dobrym stanie technicznym.

Zaniedbanie tych kluczowych czynności może prowadzić do stopniowego pogarszania się stanu urządzenia, zwiększając tym samym ryzyko awarii i obniżając efektywność energetyczną.

Serwis i konserwacja kotłów gazowych, szczególnie tych z otwartą komorą spalania są szalenie istotnymi sprawami, ponieważ niesprawne urządzenia nie tylko nie spełniają swoich funkcji, ale mogą również zagrażać bezpośrednio naszemu **ŻYCIU I ZDROWIU**.

W okresie zimowym podejmujemy wszelkie działania mające na celu maksymalną izolację naszych mieszkań przed utratą ciepła.

Niewątpliwie pojawia się w tym okresie więcej podtruć tlenkiem węgla, czy przekroczonych stężeń w naszych mieszkaniach.

Zatrucia tlenkiem węgla często wynikają z wadliwego działania gazowych kotłów kąpielowych, zwłaszcza tych z otwartą komorą spalania.

Jeżeli dołożymy do tego ingerowanie mieszkańców w system wentylacji mieszkaniowej, np. poprzez zakrywanie kratki wywiewnych w łazienkach wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody, stanowczo zwiększamy ryzyko zatrucia.

Dlatego tak ważne jest aby pamiętać o obowiązku dokonywania przeglądu kotła gazowego.

Jest on szczególnie ważny dla zapewnienia bezpiecznej pracy urządzenia. Zaleca się, aby przegląd był przeprowadzany co najmniej raz w roku. Regularność tego działania ma istotne znaczenie dla wykrywania ewentualnych usterek na wczesnym etapie, co może zapobiec poważniejszym problemom w przyszłości. Mimo iż obowiązek ten wydaje się prosty, nie można go lekceważyć, ponieważ zaniedbanie przeglądu może prowadzić do awarii urządzenia, wzrostu zużycia paliwa, a nawet stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa innych mieszkańców w budynku.

Dlatego regularna konserwacja kotła gazowego jest obowiązkiem każdego jego posiadacza.

Podczas serwisu technik przeprowadzi wiele czynności, takich jak kontrola i czyszczenie palnika, sprawdzenie szczelności układu paliwowego i odprowadzania spalin, regulacja ciśnienia gazu, **ocena stanu zabezpieczeń i czujników** oraz ogólna ocena stanu technicznego serwisowanego kotła gazowego.

CO WAŻNE - Istnieje kilka oznak wskazujących na to, że z Naszym piecykiem gazowym może być coś nie w porządku lub że wymaga on natychmiastowej naprawy przez wyspecjalizowanego technika. Oto kilka sygnałów, na które warto zwrócić szczególną uwagę:

1. Jeśli piecyk gazowy nie działa tak, jak zawsze, na przykład nie zapala się, gaśnie nagle lub nie generuje wystarczającego ciepła, może to wskazywać na niemały problem.

2. Płomienie w piecyku gazowym powinny być stabilne, niebieskie i równomierne.

Jeśli zauważymy płomienie o innym kolorze (na przykład pomarańczowe lub żółte), niestabilne lub unoszące się, może to wskazywać na problemy z palnikiem lub układem paliwowym

(UWAGA! Występuje wtedy proces niepełnego spalania gazu co powoduje wzrost poziomu tlenku węgla).

Takich sygnałów nie można bagatelizować, wymaga to natychmiastowego działania i skontaktowania się z serwisem gazowym lub natychmiastową wymianą urządzenia na nowy.

3. Jeśli wyczuwamy zapach gazu w pomieszczeniu, w którym znajduje się kocioł gazowy, należy potraktować to jako **PILNĄ SYTUACJĘ**.

Natychmiast należy zakręcić dopływ gazu do urządzenia, otworzyć okna, nie korzystać z żadnych źródeł ognia ani urządzeń elektrycznych i nie próbować naprawiać problemu samodzielnie. Następnie należy powiadomić odpowiednie służby, Pogotowie Gazowe, Straż Pożarną i Administrację Osiedla.

4. W przypadku jakichkolwiek nieprawidłowości lub podejrzeń o problemy z kotłem gazowym, zawsze zaleca się skonsultowanie się z profesjonalistą lub serwisem gazowym. Bezpieczeństwo jest najważniejsze, dlatego należy podjąć odpowiednie kroki w celu naprawy i utrzymania kotła w dobrym stanie technicznym.

Tlenek węgla potocznie zwany czadem jest bezbarwnym i bezwonym, silnie trującym gazem. Dostaje się do organizmu przez układ oddechowy, a następnie uniemożliwia prawidłowe rozprządzenie tlenu we krwi. Osoba, która znajduje się w pomieszczeniu, gdzie unosi się czad często nie zdaje sobie sprawy, że za chwilę może stracić przytomność a nawet życie.

Od 23 grudnia 2024 r. weszły w życie przepisy zobowiązujące do montażu czujek dymu i tlenku węgla w lokalach mieszkalnych.

Czujki tlenku węgla będą obowiązkowe w pomieszczeniach, gdzie dochodzi do spalania paliw stałych, ciekłych lub gazowych:

- w istniejących lokalach mieszkalnych od 1 stycznia 2030 r.

- w nowych lokalach mieszkalnych - od 23 grudnia 2024 r.

- w istniejących lokalach użytkowych przeznaczonych na pobyt ludzi od 30 czerwca 2026 r.

Zgodnie z § 28a ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024 poz. 1716 z dnia 22 listopada 2024 r.), obowiązek instalowania w/w czujek tlenku węgla nie dotyczy pomieszczeń, w których:

- proces spalania odbywa się w urządzeniu z zamkniętą komorą spalania, odizolowaną od pomieszczenia,

- spalanie zachodzi w urządzeniu gazowym przeznaczonym do przygotowywania posiłków (czyli kuchenka gazowa).

Przypominamy, że przy przestrzeganiu tylko podstawowych zasad bezpiecznego użytkowania urządzeń gazowych (np. regularny serwis lub wymiana urządzeń gazowych) ryzyko zatrucia tlenkiem węgla jest znacznie ograniczone.

Dlatego już dzisiaj zalecamy aby mieszkańcy budynku w którym zainstalowane są gazowe kotły kąpielowe nie zwlekali i dodatkowo zainstalowali w swoich mieszkaniach - **CZUJNIK TLENKU WĘGLA**.

„Czujniki te przeznaczone są do monitorowania pomieszczeń pod kątem obecności tlenku węgla.

W przypadku wykrycia podwyższonego stężenia czadu automatycznie uruchamiają wbudowany sygnał optyczny oraz akustyczny (alarm o sile ok. 85dB) informujący o możliwym zagrożeniu.

W przypadku czujników z wyświetlaczem na panelu LCD wyświetli się wartość stężenia tlenku w powietrzu

w jednostkach PPM (jedna cząstka tlenku na milion cząstek powietrza). Czulość alarmów jest tak dobrana, aby reagowały już przy stężeniach tlenku niezagrożających życiu i umożliwiały podjęcie właściwych działań, na długo zanim stężenie czadu osiągnie poziom niebezpieczny dla zdrowia”.

DLACZEGO WYMAGANY JEST SERWIS URZĄDZEŃ GAZOWYCH? ORAZ JAK CHRONIĆ SIĘ PRZED ZATRUCIEM TLENKIEM WĘGLA.

Ciąg dalszy ze s. 22

CZYM NALEŻY SIĘ KIEROWAĆ PRZY WYBORZE CZUJNIKA TLENKU WĘGLA?

-Przed wszystkim należy zwrócić uwagę, aby był to markowy produkt produkowany zgodnie z obowiązującą w Unii Europejskiej oraz Polsce normą **PN-EN 50291-1:2018** dla domowych wykrywaczy tlenku węgla. Zgodność z normą musi być potwierdzona przez niezależną, notyfikowaną jednostkę badawczą. Sama deklaracja wystawiona przez producenta lub importera nie jest wystarczająca!

-Zgodność z normą musi być potwierdzona nadrukiem na obudowie czujnika co do spełnionej normy, oraz czujnik wyprodukowany od 2021 roku musi posiadać znak budowlany B.

-Czujnik musi posiadać sygnalizację dźwiękową i świetlną przekroczenia dopuszczalnego progu CO.

-W przypadku czujników z wyświetlaczem LCD, na bieżąco powinien być pokazywany aktualny poziom stężenia tlenku węgla.

Gdy nie ma tlenku węgla w pomieszczeniu, na panelu LCD powinna być cały czas wyświetlana liczba „0”. Jest to dodatkowa informacja dla użytkownika, że baterie nie są rozładowane.

Zakupiony czujnik powinien być zamontowany w pomieszczeniu,

w którym znajdują się urządzenia emitujące spaliny w miejscu zgodnie z instrukcją montażu.

Zaleca się też, instalację czujników w pomieszczeniach, w których spędza się dużo czasu, takich jak salon, pokój dzienny czy sypialnie. Jest to szczególnie ważne w sytuacjach, gdy osoby znajdujące się w tych pomieszczeniach mogą nie usłyszeć sygnalizacji alarmowej z czujnika uruchamianego w innej części mieszkania.

Ponadto zaleca się rozważyć instalację takiego czujnika również w mieszkaniu użytkownika, który zrezygnował z instalacji gazowej i zastąpił gazowy kocioł kąpielowy elektrycznym ogrzewaczem wody typu „BOJLER”.

W przypadku pieca z zamkniętą komorą spalania, ryzyko zatrucia jest dużo mniejsze.

Powietrze potrzebne do spalania jest pobierane z zewnątrz budynku, a spaliny, w tym potencjalnie szkodliwy tlenek węgla, są w całości usuwane poprzez wentylator na zewnątrz.

Dzięki temu czad z pieca gazowego nie ma szans przedostać się do wnętrza pomieszczenia.

W takim przypadku zagrożenie jest mniejsze, a zainstalowanie czujnika CO nie jest konieczne, choć zawsze jest dodatkowym zabezpieczeniem.

Inspektor Nadzoru
Romuald Peplowski

Modernizacja wentylacji pomieszczeń mieszkalnych na przykładzie budynków przy ul. M.C. Skłodowskiej, Jana Brzechwy i Jerzego Ziętka w Piekarach Śląskich.

W ramach prac termomodernizacyjnych na budynkach modernizowany jest również system wentylacji mechanicznej wyciągowej. Składa się on z następujących elementów:

1. ciśnieniowe kratki wyciągowe BAT (kuchnia, łazienka, WC),
2. energooszczędne wentylatory dachowe HAT.



Zdjęcie poglądowe montowanych kratek ciśnieniowych

Zastosowanie takiego systemu pozwala uzyskać automatycznie regulowaną wentylację stałoprzepływową, zapewnia on utrzymanie normatywnych przepływów, gwarantując utrzymanie odpowiedniej jakości powietrza w mieszkaniach, a dzięki energooszczędnym wentylatorom nieruchomość uzyskuje relatywne oszczędności na energii elektrycznej.

Zarówno wentylatory na dachu, jak i kratki w mieszkaniach mają istotny wpływ na poprawne działanie systemu. Zmiana lub rezygnacja z jakiegokolwiek elementu systemu wentylacji skutkuje zaburzeniem jego działania!

Wyciąg powietrza realizowany jest w mieszkaniach za pomocą ciśnieniowych kratek samoregulujących poprzez wentylatory dachowe. Na dachu na wyprowadzonym i odpowiednio zaizolowanym

termicznie szachcie zakończonym podstawą dachową montowane są wentylatory dachowe wyposażone w specjalną automatykę.

Kratki wyciągowe ciśnieniowe z elementem regulacyjnym nastawianym na pozycji odpowiadającej danemu przepływowi, który zależy od typu kratki. Kratka posiada dodatkowo element samoregulacyjny zabezpieczający przed niekontrolowanym wzrostem wydajności. Przy wzroście podciśnienia przepustnica zostaje przymknięta i tym samym nie dopuszcza do nadmiernego wzrostu przepływu powietrza. Kierunek zasysania powietrza ogranicza przenikanie hałasu do pomieszczenia. Konstrukcja elementu regulacyjnego ogranicza emisję szumów własnych i maksymalizuje tłumienie hałasu pochodzącego z instalacji.

Energooszczędny wentylator sterowany jest automatyką, która kontroluje sposób pracy wentylatora dopasowując go do automatycznych nastaw krater samoregulacyjnych. Moduł automatyki jest fabrycznie zamontowany na wentylatorach.

Dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń powinien zapewnić użytkownik mieszkania. Zaleca się, aby przepływ powietrza z pokoi do pozostałych pomieszczeń realizowany był poprzez szczelinę między dolną krawędzią drzwi a podłogą. Przekrój netto szczeliny powinien wynosić co najmniej 80 cm². Drzwi do kuchni, łazienek i garderób w dolnej części powinny posiadać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm² netto każde dla dopływu powietrza.

Zabrania się demontażu i regulacji zamontowanych krater wentylacyjnych w mieszkaniach. Na czas prowadzenia w mieszkaniach remontów należy je zabezpieczyć i szczelnie zasłonić, tak aby ograniczyć przedostawanie się pyłu budowlanego do komina wentylacyjnego.

Andrzej Wołowicz
Firma „FRANK FRESH”



KOMENDA MIEJSKA PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH

Ochrona przeciwpożarowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych

W związku z narastającą liczbą występujących pożarów w obiektach mieszkalnych wielorodzinnych, informujemy mieszkańców obiektów budowlanych o nakazach i zakazach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, w których należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących zakazu wykonywania czynności w tym składowania materiałów palnych, które mogą spowodować pożar oraz jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji.

Apelujemy o przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych i przypominamy, że zgodnie z tymi przepisami w pomieszczeniach piwnicznych (a także na poddaszach, strychach jak również na tarasach, balkonach i loggiach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy) nie wolno przechowywać materiałów niebezpiecznych pożarowo. Materiałami takimi są np.:

- gazy palne (takie jak np.: propan-butan, acetylen, gazy palne wykorzystywane jako czynnik w instalacjach klimatyzacji),
- ciecze palne (takie jak np.: benzyna, rozpuszczalniki, alkohole, nafta i inne, które można zapalić w temperaturze otoczenia),
- materiały wybuchowe i wyroby pirotechniczne (takie jak np.: fajerwerki, zimne ognie, świece dymne, flary i race, pociski, niewybuchy),
- inne materiały, jeśli sposób ich składowania, przetwarzania lub innego wykorzystania może spowodować powstanie pożaru. (takie jak np.: meble, materace)

Ponadto, przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, jednoznacznie wskazują, że zabronione jest przechowywanie pełnych, niepełnych i opróżnionych butli przeznaczonych do gazów palnych na nieużytkowych poddaszach i strychach oraz w piwnicach. Dodatkowo na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji, zabronione jest składowanie wszelkich materiałów palnych lub umieszczanie w ich obrębie przedmiotów w sposób zmniejszający ich wymaganą szerokość albo wysokość. Materiałów palnych nie można przechowywać również w pomieszczeniach technicznych, na nieużytkowych poddaszach i strychach oraz na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach.

**„Czujka na straży Twojego bezpieczeństwa!”
to ogólnopolska kampania edukacyjno-informacyjna na temat zagrożeń związanych z możliwością powstania pożarów w mieszkaniach lub domach jednorodzinnych oraz zatruciem tlenkiem węgla.**

W okresie jesienno-zimowym, w naszym kraju w mieszkaniach i domach jednorodzinnych wzrasta ryzyko powstania pożarów. Najczęściej dochodzi do nich w wyniku wad, albo niewłaściwej eksploatacji urządzeń grzewczych, elektrycznych i gazowych. W tym samym okresie odnotowywany jest także wzrost liczby zatruc tlenkiem węgla, zwanym "cichym zabójcą", gdyż jest niewidoczny oraz nie ma smaku, ani zapachu. Kampania jest skierowana do społeczeństwa, m.in. do dzieci i młodzieży oraz do seniorów. Edukacja najmłodszych jest wspaniałą inwestycją w przyszłość, z uwagi na fakt, że najmłodszy w rozmowach z dorosłymi dzielą się zdobytą wiedzą. Kampania składa się

z kilku obszarów m.in.: edukacji, informacji i promocji. Celem głównym kampanii jest zmniejszenie liczby ofiar pożarów i zatruc tlenkiem węgla w mieszkaniach oraz domach jednorodzinnych. Celami szczegółowymi są: podniesienie poziomu wiedzy na temat: zagrożeń związanych z pożarem w mieszkaniach lub domach jednorodzinnych, zagrożeń związanych z emisją tlenku węgla, zapewnienia właściwej ewakuacji oraz sposobów powiadamiania służb ratowniczych. Istotnym jest uświadomienie odbiorcom kampanii korzyści, jakie niesie za sobą zamontowanie i właściwa eksploatacja czujek dymu i tlenku węgla w mieszkaniach lub domach jednorodzinnych.

Pożary sadzy

Mając na uwadze warunki pogodowe oraz trwający w pełni sezon zimowy strażacy z Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Piekarach Śląskich coraz częściej wzywani są do pożarów sadzy w kominie. Zdarzenia związane z zapaleniem się sadzy nagromadzonej w przewodzie kominowym jest bardzo groźne. Przedmiotowy pożar powoduje bardzo mocne nagrzanie się komina, które to z kolei skutkować może jego uszkodzeniem w postaci pęknięć oraz przełamania kanałów. Poprzez powstałe pęknięcia, często trudne do stwierdzenia, gazy spalinowe mogą wydostawać się w przestrzeń mieszkalnej, a wraz z nimi niezwykle groźny tlenek węgla. Zatrucie tlenkiem węgla prowadzi do poważnych komplikacji zdrowotnych, a w przypadku dłuższego narażenia do utraty życia. Pożary sadzy w przewodzie kominowym spowodować mogą także zagrożenie pożarowe. Od nagrzanego do bardzo wysokich temperatur komina może dojść do zapalenia drewnianych stropów jak również palnych elementów wystroju wnętrza.

W związku z powyższym apelujemy o kontrolę poprawności działania stosowanych urządzeń grzewczych. Ważnym problemem jest również niewłaściwa wentylacja w mieszkaniach z powodu zatłoczonej kratki wentylacyjnej lub zbyt szczelnie zamkniętych okien, w szczególności problem dotyczy nowych plastikowych okien. Pamiętajmy o korzystaniu z mikrowentylacji, regularnie wietrzmy mieszkania ponieważ w ten sposób dbamy o swoje bezpieczeństwo, a także o lepsze zdrowie i samopoczucie.

Zachęcamy do zeskanowania kodu QR odsyłającego do strony prewencji społecznej Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Piekarach Śląskich.



Ciepło dla miasta: jak ogrzewać Piekary Śląskie w przyszłości?

Miejskie
Przedsiębiorstwo
Energetyki
Ciepłej

mpec

Ciepło systemowe – komfort i ekologia

Ponad połowa Polaków ogrzewa swoje domy ciepłem systemowym. W Piekarach Śląskich korzysta z niego aż 68% mieszkańców – to wynik porównywalny z Krakowem i wyższy niż w Poznaniu. Ciepło z miejskiej sieci to wygodne, ekonomiczne i ekologiczne rozwiązanie, dlatego miasta nie tylko rozwijają swoje systemy ciepłownicze, ale także modernizują je w kierunku nisko- i zeroemisyjności.

Zielone ciepłownictwo – konieczność, nie wybór

Obecnie głównym paliwem w systemach ciepłowniczych jest węgiel, ale jego wpływ na środowisko i zdrowie ludzi, rosnące koszty i unijne regulacje wymuszają zmianę. Do 2035 roku Polska musi drastycznie ograniczyć udział węgla w energetyce, a już w 2028 roku wszystkie systemy ciepłownicze muszą stać się efektywne, co oznacza większy udział OZE i ciepła odpadowego. Bez modernizacji systemy te będą tracić klientów, nie otrzymają dofinansowania na rozwój i modernizację, a ich przyszłość stanie pod znakiem zapytania.

Czym zastąpić węgiel?

Energia słoneczna i wiatrowa to obiecujące rozwiązania, ale nie zapewnią stabilnych dostaw ciepła przez cały rok. Gaz i biomasa są alternatywą, lecz ich ceny mogą gwałtownie wzrosnąć. Jest jednak inne, sprawdzone rozwiązanie – odzysk energii z odpadów. Łączy ono w sobie dostępność czyli bezpieczeństwo dostaw, niższe i stabilne koszty produkcji oraz korzyści środowiskowe. A co najważniejsze, jest w zasięgu ręki.

Energia z odpadów – sprawdzony model

Przekształcanie odpadów komunalnych w energię to rozwiązanie stosowane od dziesięcioleci w całej Europie oraz europejskich metropoliach, gdzie tak jak w Kopenhadze, czy Wiedniu stały się architektonicznymi atrakcjami tych miast. Nowoczesne instalacje termicznego przekształcania odpadów spełniają najwyższe normy emisji i dostarczają ciepło setkom tysięcy mieszkańców. W Polsce podobne systemy działają już m.in. w Krakowie, Poznaniu i Warszawie, przyczyniając się do redukcji smogu i ilości odpadów składowanych na wysypiskach.



Spalarnia Spittelau,
Wiedeń, Austria

Piekary Śląskie mają szansę na własne rozwiązanie

Budowa nowoczesnej instalacji termicznego przekształcania odpadów w Piekarach Śląskich pozwoliłaby nie tylko zamknąć stare ciepłownie Julian i Ziętek, a pozostałe po nich działki przekształcić np. w tereny rekreacyjne. Pozwoliłaby także ograniczyć emisję, hałas oraz ruch ciężarówek dostarczających węgiel przez centrum miasta. Co więcej, mieszkańcy mieliby dużo tańsze ciepło, a może też stabilne ceny odbioru odpadów. A to dlatego, że paliwo z odpadów ma ujemną cenę, czyli w praktyce mieszkańcy innych miejscowości płaciliby za produkcję ciepła dla mieszkańców Piekar Śląskich.

Czas na decyzję

Przyszłość systemu ciepłowniczego w Piekarach Śląskich wymaga przemyślanej decyzji. Modernizacja jest nieunikniona, a wybór najlepszego rozwiązania powinien opierać się nie tylko na analizie kosztowej, ale przede wszystkim na przyszłych korzyściach dla mieszkańców. O tym jak będą wyglądały Piekary jutra i jaka będzie jakość życia jego mieszkańców zadecydują wybory, które podejmiemy już dzisiaj.

*„Zdrowych i pogodnych Świąt Wielkanocnych
oraz pełnych ciepła chwil w gronie najbliższych
składają Zarząd oraz Pracownicy MPEC
w Piekarach Śląskich”*





Uwaga mieszkańcy!!!

W bieżącym roku po przeprowadzonym przetargu i po 10 latach eksploatacji czeka nas wymiana podzielników kosztów CO na grzejnikach we wszystkich mieszkaniach wyposażonych w instalację Centralnego Ogrzewania.

W czerwcu 2025 roku zaplanowany jest **I bezpłatny termin**, a w lipcu **II bezpłatny termin** wymiany podzielników, po uprzednim wywieszeniu ogłoszeń na klatce schodowej.

III termin wymiany podzielników kosztów jest płatny przez użytkowników mieszkań i został zaplanowany na sierpień bieżącego roku.

W przypadku braku możliwości udostępniania mieszkania w ogłoszonych terminach prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem **(32) 287-18-11 wew. 333** w celu ustalenia innego terminu.

W przypadku braku możliwości wymiany podzielników kosztów z powodów leżących po stronie użytkowników mieszkań zostanie naliczony ryczałt bez możliwości rozliczenia kosztów CO w późniejszym terminie.

Prosimy o udostępnienie mieszkań serwisantom, przygotowanie dojazdu do grzejników CO i zdemontowanie ewentualnej zabudowy.

Serwisanci będą posiadali osobiste identyfikatory!

Przepraszamy za utrudnienia i prosimy o wyrozumiałość, aby wymiany przebiegły szybko i sprawnie.

*Z-ca Dyrektora Nieruchomości i Remontów
Janusz Sikorski*

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej – Miejsca Pełne Pasji i Aktywności

Spółdzielczy Dom Kultury przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 oraz Klub Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 83 to przestrzenie, które oferują mieszkańcom szeroką gamę aktywności i wydarzeń, tworząc tym samym dynamiczne centrum kulturalne. Dzięki licznym warsztatom, koncertom, turniejom oraz inicjatywom dla dzieci, młodzieży i dorosłych, oba obiekty stają się miejscem, w którym można nie tylko rozwijać swoje pasje, ale także integrować się z sąsiadami i całą społecznością.

Różnorodność zajęć dla każdego

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej oferują bogaty wachlarz zajęć, które odbywają się w godzinach popołudniowych, dzięki czemu mieszkańcy mogą skorzystać z nich po pracy lub szkole. Zajęcia prowadzone są przez wykwalifikowanych nauczycieli, co gwarantuje wysoką jakość oferowanych usług.



Oto niektóre z proponowanych grup i sekcji:

1. Zajęcia plastyczne dla dzieci 7-10 lat

Dzieci w wieku szkolnym mają okazję rozwijać swoją wyobraźnię, ucząc się różnych technik plastycznych, od rysunku po malarstwo. To doskonała okazja, by dzieci wyraziły siebie poprzez sztukę.



2. Sekcja tenisa stołowego dla dorosłych i młodzieży

Tenis stołowy to aktywność, która łączy zdrową rywalizację z doskonałą zabawą. Sekcja tenisa stołowego działa zarówno dla dorosłych, jak i młodzieży, oferując szereg treningów i turniejów, w których każdy może sprawdzić swoje umiejętności.

3. Joga dla dorosłych

Zajęcia jogi pomagają w redukcji stresu, poprawiają kondycję fizyczną i wpływają na lepsze samopoczucie. To idealna forma aktywności dla dorosłych szukających równowagi i relaksu.

4. Nauka gry na skrzypcach, gitarze oraz pianinie

Zajęcia muzyczne są doskonałą okazją do nauki gry na wybranym instrumencie. Niezależnie od poziomu zaawansowania, instruktorzy oferują indywidualne podejście, aby uczniowie mogli rozwijać swoje zdolności muzyczne.

5. Zajęcia karate dla dzieci

Karate to sport, który nie tylko rozwija fizycznie, ale także uczy dyscypliny i szacunku. Zajęcia te są doskonałą okazją dla dzieci, by poprawić swoją kondycję oraz nauczyć się wartościowych zasad.

6. Zajęcia ruchowe Salsation dla dorosłych

Salsation to połączenie tańca i fitnessu. Zajęcia te są pełne energii, pozytywnego nastroju i ruchu, które rozveselają i pomagają w poprawie kondycji fizycznej.

ciąg dalszy na s. 27

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej – Miejsca Pełne Pasji i Aktywności

Ciąg dalszy ze s. 26

7. Zajęcia ruchowe - Zumba

Zumba to kolejna propozycja dla osób, które chcą połączyć taniec z aktywnością fizyczną. Zajęcia w rytmach latynoskich to doskonała zabawa, która pomaga spalić kalorie i poprawia kondycję.

8. Korepetycje z języka angielskiego

Dla osób chcących poprawić swoje umiejętności językowe, organizowane są zajęcia z języka angielskiego. To szansa na rozwój zawodowy i osobisty w miłej atmosferze.

9. Piekarski Hetman: Zajęcia z gry w szachy

Szachy to gra, która rozwija logiczne myślenie i koncentrację. Zajęcia prowadzone są przez pasjonatów tej gry, którzy z chęcią wprowadzą uczestników w tajniki strategii.

Grupy senioralne: „Różyczki” i „Stokrotki”

W Spółdzielczym Domu Kultury aktywnie działają także dwie grupy integracyjne, które cieszą się dużym zainteresowaniem wśród seniorów.

Grupa „Różyczki” i grupa „Stokrotki” to przestrzenie, gdzie osoby starsze mogą spotykać się regularnie, wymieniać doświadczeniami i wspólnie spędzać czas. Grupy te spotykają się raz w miesiącu. To doskonała okazja do aktywnego spędzania czasu, poznawania nowych osób oraz angażowania się w życie lokalnej społeczności.

Wydarzenia specjalne i inicjatywy

W obu placówkach odbywają się również cykliczne wydarzenia, które przyciągają mieszkańców. Co roku organizowana jest akcja „Zima dla dzieci” podczas ferii zimowych oraz „Akcja Lato” w trakcie wakacji letnich, które zapewniają dzieciom aktywne i twórcze spędzanie wolnego czasu. Dodatkowo, odbywają się koncerty, wystawy, turnieje tenisa stołowego, konkursy z języka angielskiego, a także turnieje szachowe, który gromadzi miłośników tej gry z całego województwa. Organizowane są również wycieczki dla całych rodzin, które umożliwiają wspólne spędzanie czasu i poznawanie ciekawych miejsc.

Zniżki i dostępność

Dla członków spółdzielni mieszkaniowej oferowane są atrakcyjne zniżki na zajęcia, co sprawia, że udział w nich jest jeszcze bardziej dostępny. Oferta jest otwarta nie tylko dla mieszkańców



spółdzielni, ale także dla wszystkich innych chętnych z miasta.

Wynajem pomieszczeń na przyjęcia, spotkania i szkolenia

Spółdzielczy Dom Kultury oraz Klub Spółdzielni Mieszkaniowej oferują również możliwość wynajmu swoich pomieszczeń do organizacji przyjęć okolicznościowych, spotkań firmowych czy szkoleń. Dzięki przestronnym salom, zapleczu gastronomicznemu, obie lokalizacje stanowią idealne miejsca do organizacji wszelkich wydarzeń. Gwarantujemy bardzo preferencyjne warunki cenowe!

Dołącz do nas i śledź nas na Facebooku!

Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej to miejsca pełne energii, gdzie każdy, niezależnie od wieku, znajdzie coś dla siebie. Zachęcamy do dołączenia do oferowanych grup i skorzystania z szerokiej oferty zajęć, które pozwolą rozwijać pasję, poprawiać kondycję fizyczną i intelektualną oraz budować więzi z sąsiadami. To przestrzeń, która łączy mieszkańców, rozwija ich talenty i wzbogaca życie kulturalne naszej społeczności!

Bądź na bieżąco z naszymi wydarzeniami, warsztatami i innymi inicjatywami – polub i śledź naszą oficjalną grupę na Facebooku: **Spółdzielczy Dom Kultury i Klub Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śl.** Dołącz do naszej społeczności i bądź częścią tego, co dzieje się w naszym kulturowym centrum!

Tomasz Kursa
P.O. Kierownika Działu Społecznego
Oświatowego i Kulturalnego

WAŻNE TELEFONY

Zarząd:

- centrala - 32 287 18 11

- sekretariat/fax - 32 287 18 10

Administracja Buczka i Wieczorka, ul. Śląska 15:

zasoby Buczka - 32 287 18 88

zasoby Wieczorka - 32 287 18 20

Administracja Powstańców Śl.

ul. Skłodowskiej-Curie 83a - 32 287 98 88

Zakład Ciepłowniczy ul. Skłodowskiej-Curie 83a - 32 287 95 78

Zakład Budowlano-Remontowy, ul. Śląska 15 - 32 287 19 80

Spółdzielczy Dom Kultury,

ul. Kazimierza Wielkiego 1 - 32 287 19 00

Klub Spółdzielczy ul. Skłodowskiej-Curie 83 - 32 287 92 65

Godziny urzędowania:

Administracja i Zarząd:

- poniedziałek, wtorek, środa, piątek - od 7:00 do 15:00,

- czwartek - w godzinach - od 9:00 do 17:00,

Klub SDK ul. K. Wielkiego 1:

- poniedziałek - piątek - od 9:00 do 17:00,

Zakład Budowlano - Remontowy:

- od poniedziałku do piątku w godzinach - od 7:00 do 15:00,

Zakład Ciepłowniczy:

- od poniedziałku do piątku w godzinach - od 6:00 do 14:00,

Pogotowie Techniczne - całodobowy dyżur pod numerem telefonu - 32 287 95 78.

ZGK Piekary Śląskie - 32 289 95 96

Adres strony internetowej: www.smpiekary.pl,

e-mail: sekretariat@smpiekary.pl

Pogotowia:

alarmowy - 112, ratunkowe - 999, gazowe - 992,

energetyczne - 991,

wodno-kanalizacyjne - 994, 32 287 13 08,

windy - 601 998 475,

POLICJA - 112, 997, STRAŻ POŻARNA - 998

Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Piekary Śl.
- 32 287 31 44

TECHNIKUM

WRADZIONKOWIE

www.t - 13.pl



DOŁĄCZ DO NAS

TECHNIK ELEKTRYK
SMART DOM - INTELIGENTNY DOM

**TECHNIK EKSPLOATACJI
PORTÓW I TERMINALI**
POROZUMIENIE Z LOTNISKIEM W PYRZOWICACH

TECHNIK HOTELARSTWA
DIETETYKA + SPA & WELLNESS

TECHNIKUM NR 13
W RADZIONKOWIE-ROJCY
UL. ZOFII NAŁKOWSKIEJ 2

32 289 05 52



piekary.net
SIEĆ METROPOLITALNA



JEDNI DAJĄ RYBĘ...



INNI DAJĄ WĘDKĘ...



MY DAJEMY SIEĆ!

32 630 73 07
biuro@piekary.net
www.piekary.net

INTERNET
TELEFON
TELEWIZJA

PIEKARY.NET
ul. Bytomska 159
41-940 Piekary Śl.

KIM JEST GROOMER?

Groomer to nikt inny jak psi fryzjer. Do jego zadań należą: czyszczenie uszu, obcinanie pazurów, kąpiele, czesanie i strzyżenie.

JAK PRZYGOTOWAĆ PSA DO WIZYTY?

Rozpoczynając swoją przygodę z wizytami w salonie groomerskim warto przygotować i przyzwyczaić psa do pielęgnacji. Powinien znać szczotkę, grzebień, suszarkę i kąpiele albowiem wtedy jest to dla niego mniejszy stres.

KIEDY WARTO PRZYPROWADZIĆ PIERWSZY RAZ PSA DO GROOMERA?

Na pierwszą wizytę adaptacyjną warto przyprowadzić już szczeniaczka aby poznał miejsce: stół Groomerski, wannę, dźwięk suszarki czy maszynki. Na takiej wizycie pieski mają czyszczone uszy, obcinane pazurki, jeśli wymaga tego rodzaj okrywy robione są pierwsze ciecica wokół łapek czy pyszczka. Wizyta jest krótsza niż standardowa a piesek zapoznaje się z bodźcami które będą na niego czekały przy każdej kolejnej wizycie.

CZY WŁAŚCICIEL POWINIEN ZOSTAĆ Z PSEM NA WIZYCIE?

Obecność właściciela wbrew powszechnemu przekonaniu nie jest konieczna, a niekiedy utrudnia prace groomera poprzez głaskanie, cmokanie czy uspokajanie swojego pupila. Pies wtedy często rozprasza się, rozgląda i nie współpracuje co może przełożyć się na jego bezpieczeństwo. Warto zaznaczyć że większość czworonogów uspokaja się zaraz po wyjściu właściciela z salonu.

Drogi właścicielu nie musisz obawiać się pozostawienia swojego psa pod opieką groomera. Wiedz że zostawiasz go z profesjonalistami i ludźmi z pasją.

Lekarz weterynarii
Anna Januszewska



TEKILA
SPA NA CZTERY ŁAPY
*Salon pielęgnacji psów i kotów
wykonujący zabiegi
dopasowane do potrzeb
Twojego pupila*

KĄPIELE * STRYŻENIE * CZESANIE *
OBCINANIE PAZURÓW *
TRYMOWANIE * CZYSZCZENIE USZU

PIEKARY ŚLĄSKIE UL. BYTOMSKA 337
TEL.: 32 287 10 13
+48 505 325 176

KWW TWÓJ GŁOS W PIEKARACH ŚLĄSKICH

jakub.rozankax@op.pl



*Twoje potrzeby
- nasze priorytety*

Szanowni Mieszkańcy,

**Z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych
pragnę złożyć Państwu najserdeczniejsze życzenia.
Niech Zmartwychwstanie Chrystusa napęlni Wasze
serca nadzieją, a te wyjątkowe dni będą czasem
spokoju, radości i refleksji w gronie najbliższych.**

**Życzę Państwu zdrowia, pomyślności i sił
do pokonywania codziennych wyzwań.
Niech nadchodzące święta będą pełne miłości,
ciepła oraz wzajemnej życzliwości.**

Wesołego Alleluja!

JAKUB MATEUSZ
RÓZANKA

DYŻUR RADNEGO
KĄDZY PIERWSZY
PIĄTEK MIESIĄCA **18:15-19:15**
SDK UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 1

SPRZEDAJ Z ZYSKIEM, KUP BEZPIECZNIE

pośrednictwo w sprzedaży
i wynajmie mieszkań, domów,
działek i gruntów
oraz lokali i obiektów

pomoc w zamianie mieszkań

pomoc w uzyskaniu
korzystnego kredytu

skup nieruchomości
za gotówkę

doradztwo i regulacja
stanu prawnego



Magdalena Flak
+48 795 655 422

Joanna Tomanek
+48 535 755 422

Agata Zięba
+48 575 055 588

Marian Frej
+48 570 655 422



maklerdom.pl



Piekary Śląskie
ul. Bytomska 171
32 668 63 63



Biuro nieruchomości MAKLER

Zapraszam do kontaktu,
Barbara Frej
z zespołem Agentów



Nie bądź jeleń!
Zamień księgową
na nową

www.krsh.pl

Bytom
ul. Dworcowa 25 • 1 piętro

Piekary Śląskie
ul. Gen. Jerzego Ziętka 15



32 739 00 09



AWANGARDA

INWESTYCJA W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE LASU PIEKARY ŚLĄSKIE - LIPKA

- domy w zabudowie szeregowej i bliźniaczej o powierzchni 138 mkw
- domy o powierzchni 92 i 99 mkw z ogrodami o powierzchni 125 mkw
- mieszkania o powierzchni od 32 do 80 mkw - do każdego mieszkania przynależna piwnica
- parterowe mieszkania z ogrodem i tarasem



Zadzwoń i umów się na spotkanie:
Aleksander Kępski tel. 509-455-704



*Nie znajdziesz lepszego miejsca
do zamieszkania w naszym mieście*



Bezpieczne Mieszkanie

Sprawdź, co może być objęte ochroną w ramach ubezpieczenia ze składką już od 19 zł miesięcznie.



Wypożyczenie mieszkania

Nieprzewidziane zdarzenia, np. zalanie lub pożar, w wyniku których zniszczy się Twoje mieszkanie i znajdujące się w nim wyposażenie, takie jak meble, sprzęt AGD, RTV, odzież czy biżuteria



OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy

Ty lub Twoi bliscy wyrządzą szkodę innej osobie, np.: gdy Twoje dziecko wybijie szybę u sąsiada, zalejesz czyjeś mieszkanie lub gdy Twój pies pogryzie przechodnia.



Szklane elementy wyposażenia

Stłuczenie lub pęknięcie, które spowoduje zniszczenie np. płyty grzewczej, szyby w drzwiach wewnętrznych, kabiny prysznicowej



Rzeczy codziennego użytku

Kradzież portfela, telefonu, torebki czy kluczy poza miejscem ubezpieczenia, np. pozostawionych w samochodzie.



Mury i elementy stałe

Zapłacimy, gdy np. w wyniku wybuchu gazu zniszczą się ściany Twojego mieszkania, elementy murowane, meble w zabudowie, drzwi, okna, stałe wyposażenie kuchni i łazienki czy podłogi.



Przedmioty znajdujące się w piwnicy, garażu, pomieszczeniu przynależnym

Zapłacimy, gdy np. w wyniku kradzieży, zalania lub pożaru w Twoim garażu zniszczą się narzędzia, przetwory, rowery.



Usługi assistance

Zapłacimy m.in. za pomoc fachowców i części zamienne niezbędne do naprawy zepsutego sprzętu RTV, AGD i PC.

Informacji o ubezpieczeniu udzielą Państwu pracownicy UNIQA pod numerem telefonu: 601 999 390