

BIULETYN INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY” W PYSKOWICACH

Spółdzielcze WIEŚCI



LIPIEC 2017 r.

ODBYŁO SIĘ WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŁABĘDY" W PYSKOWICACH

W dniu 27 czerwca 2017 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy" w Pyskowicach. Obrady otworzył **Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Bogusław Domagała**, który stwierdził prawomocność zwołania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 63 Statutu Spółdzielni. Przewodniczący przywitał zebranych Członków Spółdzielni, Radcę Prawnego Adama Koczyka, prezesa Zarządu Spółdzielni Panią Danutę Gut oraz Pełnomocników Zarządu Panią Wiolettę Babiuk i Pana Marka Witek. Następnie dokonano wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej. Nie wniesiono poprawek do porządku obrad, w związku z czym przyjęto zaproponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia. W kolejnym punkcie obrad, prezes Zarządu Pani Danuta Gut omówiła sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2016, jednocześnie udzielając odpowiedzi na pytania uczestników Walnego Zgromadzenia. Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni, Pan Bogusław Domagała omówił sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres 27.06.2016 do 27.06.2017 r. Dodatkowo Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował o projekcie unijnym dot. demontażu azbestu. Na koniec wypowiedzi p. Bogusław Domagała podziękował za pracę w Radzie Nadzorczej jej członkom, rekomendując ich kandydaturę w ramach planowanych wyborów na kolejną kadencję. Ponadto podziękował za dotychczasową współpracę Pani Prezes oraz Pełnomocnikom Zarządu.

W następstwie pytań o podjęte działania w zakresie złożonego wniosku dot. demontażu azbestu z części budynków położonych w Pyskowicach, odpowiedzi udzielił Przewodniczący RN p. Bogusław Domagała informując, że Rada Nadzorcza nie ma prawa reprezentować na zewnątrz S-ni, gdyż leży to w kompetencjach Zarządu S-ni. Pani Prezes poinformowała, że w ramach przedmiotowego konkursu uzyskano kwotę dofinansowania w wys. 619.477,23 zł. W najbliższym czasie zostanie wdrożona procedura przetargowa zmierzająca do wyłonienia finalnego wykonawcy kompleksowej termomodernizacji 3 budynków ujętych we wniosku konkursowym. Stosowna informacja dotycząca warunków przetargu ukaże się na stronie Urzędu Marszałkowskiego w Bazy konkurencyjności jak również na stronie internetowej Spółdzielni. Odnosnie kolejnych budynków ukazały się 2 tryby konkursowe, jednak nie ma jeszcze ogłoszeń

zawierających szczegółowe programy i warunki uczestnictwa. Jeśli Spółdzielnia będzie spełniać wymogi narzucone przez Urząd Marszałkowski, na pewno weźmie udział w ogłoszonych konkursach w celu pozyskania kolejnych dofinansowań.

Przewodniczący Obrad Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego SM "Łabędy" w Pyskowicach według stanu na dzień 31.12.2016 r. **UCHWAŁĘ NR 1/2017 przyjęto: głosy za - 76, przeciw - 0, nie było głosów wstrzymujących się od głosowania.** Kolejna głosowana **UCHWAŁA NR 2/2017 dotyczyła zatwierdzenia "5-letniego Planu realizacji zadań remontowych w celu poprawy stanu technicznego infrastruktury, finansowanych nadwyżką bilansową w latach 2017-2021.** Uchwała w tej sprawie została przyjęta: **głosy za - 77, przeciw - 0, nikt nie wstrzymał się od głosu.** Przewodniczący Obrad odczytał projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, poddano ją pod głosowanie. **UCHWAŁA NR 3/2017 została przyjęta: głosy za - 77, przeciw - 0, wstrzymało się - 0.** **UCHWAŁA NR 4/2017 dotyczyła zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 rok.** Uchwała została przyjęta 77 głosami, przy braku głosów wstrzymujących się, nikt nie głosował przeciw.

Następnie **Przewodniczący obrad poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej.** **UCHWAŁA NR 5/2017 w tej sprawie została przyjęta 77 głosami, 0 przeciw, brak osób, które wstrzymały się od głosu.**

W kolejnym punkcie obrad odbyło się głosowanie Walnego Zgromadzenia w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni. **UCHWAŁA NR 6/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach p. Danucie Gut, została przyjęta 77 głosami, 0 głosów przeciw, żadna osoba nie wstrzymała się od głosu.** Przystąpiono do podjęcia **UCHWAŁY NR 7/2017 w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej.** Radca Prawny reprezentujący Spółdzielnię przedstawił procedurę wyboru członków do Rady Nadzorczej, zapoznając wszystkich obecnych z zasadami głosowania. Po przeprowadzonej dyskusji Członkowie Walnego Zgromadzenia ustalili, że ilość członków Rady Nadzorczej w kolejnej kadencji nie ulegnie

Dok. na str. 2

ODBYŁO SIĘ WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŁABĘDY" W PYSKOWICACH

Dok. ze str. 1

zmianie i będzie wynosić 6 osób, odpowiednio: Pyskowice - 3 osoby, Gliwice - 2 osoby, Toszek - 1 osoba.

Przewodniczący Obrad poddał UCHWAŁĘ NR 7/2017 pod głosowanie. W wyniku przeprowadzonego głosowania Uchwałę przyjęto: głosy za - 77, przeciw - 0, wstrzymało się - 0 osób. W ramach kolejnego punktu obrad, Przewodniczący p. Marek Nowicki poprosił obecnych o zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020. Zgłoszono 6 kandydatów z Pyskowic, 3 kandydatów z Gliwic oraz 1 kandydata z Toszka. Wszyscy kandydaci oświadczyli, że wyrażają zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej, oraz spełniają wymogi formalne, tj. nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, nie mają zaległości czynszowych oraz przedstawili bliżej swoje osoby. Przewodniczący Obrad zarządził głosowanie nad zamkniętą listą kandydatów. W oczekiwaniu na rozpoczęcie głosowania, Przewodniczący obrad Pan Marek Nowicki przekazał informację o realizacji wniosków zgłaszanych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia w 2016 roku. Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020. **W wyniku tajnego głosowania, członkami Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020 zostali:**

■ dla Miasta Pyskowice : Jan Gawlik, Arkadiusz Kotasiński i Henryk Kostrzewa

■ dla Miasta Gliwice: Franciszek Niedbała i Halina Praśniewska

■ dla Miasta Toszek: Małgorzata Marcinkowska.

Spełniając wymóg formalny, celem podsumowania wyników przeprowadzonego głosowania podjęto **UCHWAŁĘ NR 8/2017 w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej - na kadencję 2017-2020: głosy za -77, przeciw - 0, nikt nie wstrzymał się od głosu- 0.**

W ramach wolnych głosów i wniosków przystąpiono do dyskusji w oparciu o zadawane przez członków pytania. Poruszone zostały następujące kwestie:

- realizacja placu zabaw na osiedlu Wieczorka w Pyskowicach. Pani Prezes poinformowała, że procedura została wydłużona, gdyż wystąpiono o dofinansowanie z Urzędu Miasta Pyskowice. Wskutek podjętych działań, przy wsparciu Władz Miasta oraz Członków Rady Miejskiej, z rezerwy budżetowej gminy Pyskowice zostanie przeznaczona na ten cel kwota 25 tys. zł. Prace powinny zostać zrealizowane na przełomie miesiąca lipca/sierpnia br.

DYŻURY PRZEWODNICZĄCEJ RADY NADZORCZEJ

Informujemy, że w każdą pierwszą i третią środę miesiąca w godzinach od 16.00 do 17.00 w siedzibie Spółdzielni w Pyskowicach przy ul. Szpitalnej 21A dyżur pełni Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani **MAŁGORZTA MARCINKOWSKA**.

- możliwość przyspieszenia realizacji prac w ramach złożenia wniosku o dofinansowanie termomodernizacji w ramach konkursu ogłoszonego przez Urząd Marszałkowski w działaniu RPO dla woj. śląskiego. Pani Prezes poinformowała, że w 2017 roku nie powtórzą się dotychczasowe procedury i Spółdzielnia samodzielnie stanie do konkursu w przypadku spełniania obowiązujących wymogów. Jednocześnie poinformowała, że Spółdzielnia nie ma wpływu na narzucone terminy oraz czas realizacji procedur przez Urząd Marszałkowski. Po realizacji ocieplenia w ramach pozyskanej dotacji w Spółdzielni pozostanie pięć budynków pokrytych azbestem.

- prognozowane limity środków w ramach kolejnych dotacji - stwierdzono, że na chwilę obecną nie są ustalone żadne szczegóły w tym zakresie.

- przeprowadzanie przeglądów remontów budynków - Kierownik pionu technicznego, p. Marek Witek omówił obowiązujące procedury w tym zakresie.

W związku z wyczerpaniem punktów zawartych w porządku obrad, odczytano protokół z zebrania. Następnie Przewodniczący Obrad poddał projekt uchwały zatwierdzającej protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2017 r. pod głosowanie. **UCHWAŁA NR 9/2017 w sprawie przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2017 roku w wyniku przeprowadzonego głosowania została przyjęta; głosy za - 75, przeciw - 0, wstrzymały się - 0.**

Na koniec Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował wszystkim za przybycie i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia.

UKONSTYTUOWAŁA SIĘ RADA NADZORCZA NASZEJ SPÓŁDZIELNI

W dniu 28 czerwca na swoim pierwszym posiedzeniu po wyborze zebrała się Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy" w Pyskowicach, która została wybrana na kadencję 2017-2020. Członkowie Rady dokonali wyboru przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego oraz ustalili skład osobowy komisji rewizyjnej i technicznej. Poniżej podajemy skład Rady Nadzorczej wraz z określeniem funkcji, jakie będą w niej pełnić poszczególne osoby:

- **Małgorzata Marcinkowska** - Przewodnicząca Rady Nadzorczej / Członek Komisji Rewizyjnej

- **Jan Gawlik** - Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej

- **Franciszek Niedbała** - Przewodniczący Komisji Technicznej

- **Henryk Kostrzewa** - Członek Komisji Technicznej

- **Arkadiusz Kotasiński** - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

- **Halina Praśniewska** - Członek Komisji Rewizyjnej

ODBYŁY SIĘ ZEBRANIA MIESZKAŃCÓW W SPRAWIE STRATEGII REMONTOWYCH NA LATA 2017-2020

W okresie od 5 kwietnia do 21 czerwca odbyło się 30 zebrań z mieszkańcami nieruchomości naszej Spółdzielni, w celu **uchwalenia nowych strategii remontowych. Aby uchwała była ważna konieczne jest, aby zagłosowało za jej podjęciem ponad 50% miesz-**

kańców nieruchomości licząc udziałami w nieruchomości wspólnej.

Poniżej prezentujemy zakres tematyczny podjętych uchwał strategii remontowych na lata 2017-2020 dla poszczególnych nieruchomości.

PYSKOWICE			
Lp.	Adres nieruchomości	Uchwała Rady Nadzorczej	Strategia remontowa na lata 2017-2020
1.	ul. Wieczorka 20 Frekwencja na zebraniu: 313/1000	35/2017	1) Wymiana 2-ch wyłazów na dach. 2) Zawiesić rozliczenie c.o. z podzielników wyparkowych od sezonu 2017/18. 3) Kumulacja środków na wymianę lamp na klatkach schodowych na nowe z czujnikami ruchu i zmierniczu.
2.	ul. Wieczorka 6 Frekwencja na zebraniu: 133/1000	31/2017	1) Umocnienie blachy do kątownika w 2-ch wyłazach i pomalować 3 wyłazy. 2) Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych i modernizację oświetlenia na klatkach schodowych (z montażem czujników ruchu i zmierniczu).
3.	ul. Wieczorka 16 Frekwencja na zebraniu: 436/1000	29/2017	1) Malowanie klatek schodowych z tynkiem mozaikowym wraz z wymianą drzwi do piwnic. 2) Umocować blachy do kątownika w 2-ch wyłazach i pomalowanie 2 wyłazów. 3) Wymiana pochwytów poręczy na klatkach schodowych.
4.	ul. Targowa 4 Frekwencja na zebraniu: 241/1000	38/2017	1) Wymiana wyłazu dachowego. 2) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót pod ocieplenie budynku. 3) Ocieplenie budynku wraz z ociepleniem stropodachu zgodnie z wykonaną dokumentacją techniczną - z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym.
5.	ul. Wojska Polskiego 54-56 Frekwencja na zebraniu: 404/1000	39/2017	1) Wymiana wyłazów dachowych - 2 szt. 2) Drobny remont tynków kominów i czap kominowych z przesmarowaniem środkiem bitumicznym. 3) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym - z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym.
6.	ul. Wieczorka 22 Frekwencja na zebraniu: 36/1000	36/2017	1) Naprawa tynków kominów i czap kominowych z przesmarowaniem środkiem bitumicznym. 2) Montaż zaworów kulowych przy grzejnikach na klatkach schodowych - 3 szt. 3) Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na nowe z czujnikami ruchu i zmierniczu. 4) Kumulacja środków na remont dachu.

PYSKOWICE			
Lp.	Adres nieruchomości	Uchwała Rady Nadzorczej	Strategia remontowa na lata 2017-2020
7.	ul. Wojska Polskiego 50-52 Głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów	14/2017	1) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót pod uzyskanie pozwolenia na budowę na ocieplenie budynku. 2) Remont domofonów. 3) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym - z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym.
8.	ul. Wieczorka 2 Frekwencja na zebraniu: 234/1000	45/2017	1) Remont stropodachu klatka "A". 2) Naprawa wyłazu dachowego - 1 szt. 3) Przebudowa schodów przed wejściem do klatki "D". 4) Montaż krzesełek na II piętrze w każdej klatce I i IV (finansowane z funduszu eksploatacyjnego). 5) Zawiesić rozliczenie centralnego ogrzewania z podzielników wyparkowych od sezonu 2017/2018. 6) Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych.
9.	ul. Wieczorka 30 Frekwencja na zabranii: 513/1000	37/2017	1) Wykonanie dokumentacji technicznej wraz z audytem energetycznym, przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim na ocieplenie budynku. 2) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym. Po realizacji ocieplenia wykonanie pomiarów w zakresie prawidłowości funkcjonowania wentylacji w budynku.
10.	ul. Braci Pisko 8-10 Frekwencja na zebraniu: 189/1000	47/2017	1) Wymiana wyłazów na dach - 2 szt. 2) Naprawa powierzchni dachu - 1 miejsce. 3) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót na ocieplenie budynku. 4) Ocieplenie budynku z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym.
11.	ul. Wojska Polskiego 42-48 Frekwencja na zebraniu: 654/1000	27/2017	1) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym wraz z remontem kapitalnym dachu oraz wymiana desek balkonowych. 2) Uzupełnienie ubytków w stopniach biegów na klatkach schodowych oraz w piwnicy - 10 miejsc.
12.	ul. Wieczorka 14 Frekwencja na zebraniu: 422/1000	28/2017	1) Wykonanie remontu budynku zgodnie z zatwierdzoną zaktualizowaną dokumentacją techniczną wraz z malowaniem 2-ch wyłazów na dach, remontem kominów polegającym na uzupełnieniu tynków, naprawie czap kominowych, przesmarowaniu środkiem bitumicznym, wymianą pokrycia z papy na daszkach balkonowych.
13.	ul. Targowa 2 Frekwencja na zebraniu: 126/1000	44/2017	1) Remont tynków kominów i czap kominowych z przesmarowaniem środkiem bitumicznym. 2) Wyłazy dachowe - 2 sztuki.

PYSKOWICE			
Lp.	Adres nieruchomości	Uchwała Rady Nadzorczej	Strategia remontowa na lata 2017-2020
14.	ul. Wieczorka 24 Frekwencja na zebraniu: 501/1000	26/2017	1) Kumulacja środków na remont budynku.
15.	ul. Wieczorka 8 Głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów	7/2017	1) Naprawa czap kominowych 2 szt., uzupełnienie tynków kominów ok. 50% przesmarowanie kominów środkiem bitumicznym 100%. 2) Remont domofonów. 3) Wykonanie dokumentacji technicznej wraz z audytem energetycznym, przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim na ocieplenie budynku (zlecić do końca 2016 roku). 4) Ocieplenie budynku, wymiana okienek piwnicznych wraz z częściowym zamurowaniem, wykonanie opaski z kostki brukowej, remont balkonów i daszków balkonowych wraz z obróbkami blacharskimi - z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym. 5) Zawiesić rozliczenie c.o. z podzielników wyparkowych od sezonu 2017/2018.
16.	ul. Wieczorka 18 Frekwencja na zebraniu: 338/1000	30/2017	1) Wymiana 2-ch wyłazów na dach. 2) Remont kominów polegający na uzupełnieniu tynków, naprawie czap kominowych - w tym 1 do wymiany, przesmarowaniu środkiem bitumicznym. 3) Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na nowe z czujnikami ruchu i zmiernicami. 4) Wykonanie inwentaryzacji i dokumentacji technicznej dotyczącej instalacji c.w.u. 5) Remont instalacji c.w.u. zgodnie z dokumentacją techniczną po konsultacji z Przedstawicielami Nieruchomości.
17.	ul. Szpitalna 5 Frekwencja na zebraniu: 246/1000	43/2017	1) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego pod ocieplenie budynku. 2) Wykonanie ocieplenia budynku zgodnie z projektem technicznym z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym wraz z ociepleniem stropodachu, remontem schodów od strony północnej, wymianą drzwi stalowych na czterech piętrach, remontem tynków kominów i czap kominowych z przesmarowaniem środkiem bitumicznym, wymianą rynny od strony wschodniej z PCV i remontem wyłazu dachowego i malowaniem klatki schodowej pod warunkiem możliwości finansowych nieruchomości. 3) Zawieszenie rozliczenia z podzielników wyparkowych począwszy od sezonu 2018/2019.
18.	ul. Szpitalna 3 Frekwencja na zebraniu: 227/1000	42/2017	1) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego pod ocieplenie budynku.

PYSKOWICE			
Lp.	Adres nieruchomości	Uchwała Rady Nadzorczej	Strategia remontowa na lata 2017-2020
			2) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym wraz z wymianą rynien i remontem tynków kominów i czap kominowych z przesmarowaniem środkiem bitumicznym oraz sprawdzeniem ocieplenia stropodachu.
19.	ul. Wieczorka 12 Frekwencja na zebraniu: 419/1000	52/2017	1) Spłata zadłużenia na funduszu remontowym. 2) Kumulacja środków.
20.	ul. Braci Pisko 20-22 Frekwencja na zebraniu: 334/1000	54/2017	1) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym.
21.	ul. Szpitalna 1 Frekwencja na zebraniu: 215/1000	41/2017	1) Umocowanie obróbki blacharskiej od strony północnej. 2) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego pod ocieplenie budynku. 3) Wykonanie ocieplenia budynku zgodnie z projektem technicznym wraz z wymianą drzwi wejściowych od strony południowej, remontem schodów od strony północnej i południowej, wymianą drzwi stalowych na czterech piętrach, wymianą drzwi do piwnicy, malowaniem klatki schodowej z tynkiem mozaikowym, remontem domofonu, wymianą rynny od strony zachodniej, wymianą wyłazu dachowego.
22.	ul. Matejki Boczna 1 Frekwencja na zebraniu: 126/1000	50/2017	1) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym wraz z remontem tynków kominów i naprawą wyłazu dachowego.
23.	ul. Szopena 11	październik br.	
24.	ul. Wieczorka 4	październik br.	
25.	ul. Wieczorka 28	październik br.	
26.	ul. Wojska Polskiego 58-60	listopad br.	
27.	ul. Braci Pisko 12-14	listopad br.	
28.	ul. Szpitalna 21-27	listopad br.	

GLIWICE - ŁABĘDY			
Lp.	Adres nieruchomości	Uchwała Rady Nadzorczej	Strategia remontowa na lata 2017-2020
1.	ul. Planetarna 13-15 Frekwencja na zebraniu: 0/1000	61/2017 409/1000 - "za"	1) Drobny remont 2-ch wyłazów dachowych (umocowanie blachy wraz z przemalowaniem). 2) Kumulacja środków na remont kapitalny dachu.
2.	ul. Planetarna 9-11 Frekwencja na zebraniu: 0/1000	62/2017 145/1000 - "za"	1) Drobny remont 2-ch wyłazów dachowych (przemalowanie).
3.	ul. Piaskowa 2-4A Frekwencja na zebraniu: 78/1000	58/1000 598/1000 - "za"	1) Drobny remont 4-ch wyłazów dachowych (mocowanie dolnej części blachy do konstrukcji drewnianych). 2) Uszczelnienie połączeń dachowej przy rurkach odpowietrzających kanalizację. 3) Naprawa pokrycia papowego na murku ogniowym ściany szczytowej - klatka 4A.
4.	ul. Kosmonautów 42 Frekwencja na zebraniu: 17/1000	63/2017 291/1000 - "za"	1) Wymiana przyłącza kanalizacyjnego zewnętrznego od studzienki do klatki "C" i "D". 2) Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w piwnicy wg potrzeb. 3) Kumulacja środków na malowanie klatek schodowych.
5.	ul. Piaskowa 1 Frekwencja na zebraniu: 22/1000	59/2017 372/1000 - "za" 61/1000 - "przeciw"	1) Wymiana 4-ch wyłazów dachowych. 2) Wymiana obróbek blacharskich na murkach ogniowych dylatacyjnych. 3) Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w piwnicy wg potrzeb.
6.	ul. Piaskowa 3 Frekwencja na zebraniu: 61/1000	60/2017 471/1000 - "za"	1) Drobny remont 4-ch wyłazów dachowych. 2) Drobna naprawa tynków i czap kominowych wraz z zabezpieczeniem środkiem bitumicznym. 3) Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w piwnicy wg potrzeb. 4) Częściowa spłata kredytu w wysokości 40 000,00 zł z rezerw znajdujących się na funduszu remontowym.
7.	ul. Kosmonautów 40	listopad br.	1)
8.	ul. Planetarna 3-7	listopad br.	1)
9.	ul. Ciołkowskiego 2-4	listopad br.	1)

TOSZEK			
Lp.	Adres nieruchomości	Uchwała Rady Nadzorczej	Strategia remontowa na lata 2017-2020
1.	ul. Gustawa Morcinka 37-43 Frekwencja na drugim zebraniu: 525/1000	55/2017	1) Kumulacja środków na remont budynku.
2.	ul. Gustawa Morcinka 45-51 Frekwencja na zebraniu: 185/1000	56/2017	1) Kumulacja środków na remont budynku.
3.	ul. Gustawa Morcinka 19-21 Frekwencja na zebraniu: 668/1000	48/2017	1) Wykonanie dokumentacji technicznej, audytu energetycznego, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego pod ocieplenie budynku w 2017 r. 2) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym w 2018 r. 3) Kumulacja środków na remont dachu.
4.	ul. Gustawa Morcinka 9-17 Głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów	57/2017	1) Remont kominów - 8szt. (uzupełnienie tynków kominów, przesmarowanie kominów środkiem bitumicznym 100 %), remont czap kominowych - 4 szt. 2) Wykonanie dokumentacji technicznej wraz z audytem energetycznym, przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim na ocieplenie budynku. 3) Ocieplenie budynku zgodnie z projektem technicznym - z zaciągnięciem kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym. 4) Remont domofonów.
5.	ul. Gustawa Morcinka 23-27	wrzesień br.	1)
6.	ul. Gustawa Morcinka 29-33	wrzesień br.	1)

NASZA STRONA INTERNETOWA ŹRÓDŁEM INFORMACJI O SPÓŁDZIELNI

Zapraszamy do korzystania ze strony internetowej www.smlabedy.pl. Na naszej witrynie znajdują Państwo wiele przydatnych wiadomości, związanych z działalnością Spółdzielni, w tym **dane o przetargach, harmonogram przeglądów, terminy odczytów, zakres uchwalonych strategii remontowych oraz informacje o ich realizacji i wiele innych. Ponadto mogą Państwo pobrać druki i formu-**

larze obowiązujące w Spółdzielni, jak również wysłać wiadomość elektroniczną bezpośrednio ze strony. Zachęcamy do lektury przepisów prawa i regulaminów, będących podstawą funkcjonowania Spółdzielni. Staramy się stworzyć stronę przyjazną mieszkańcom, dlatego prosimy o przesyłanie na nasz adres sekretariat@smlabedy.pl wszelkich Państwa oczekiwań dotyczących modernizacji strony.

KOLEJNE 10 BUDYNKÓW W TRAKCIE TERMOMODERNIZACJI

Zarząd Spółdzielni informuje, że od marca 2017 roku są realizowane działania w zakresie termomodernizacji nieruchomości należących do naszych zasobów mieszkaniowych tj.: 3 budynków w Toszku, tj. Gustawa Morcinka 9-17, 23-27 i 29-33; 4 budynków w Pyskowicach tj. Wieczorka 8, Wieczorka 4, Wieczorka 28 i Szopena 11. Natomiast w lipcu rozpoczną się prace w 3 budynkach położonych w Łabędach tj. Planetarna 3-7, Ciołkowskiego 2-4a, Kosmonautów 40. Realizowane remonty wynikają z uchwalonych na lata 2014-2017 strategii remontowych, dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, natomiast ich zakres rzeczowy opiera się na podstawie opracowanego projektu technicznego i audytu energetycznego. Każda z nieruchomości prace finansuje wkładem własnym do wysokości środków zgromadzonych na funduszu remontowym, pozostała część środków pochodzi z zaciągniętego kredytu do brakującej kwoty na funduszu remontowym.

W ramach prowadzonej procedury przetargowej wyłoniono finalnych wykonawców prac za łączną sumę 3 373 tys. zł. Zgodnie z podjętymi uchwałami RN zostały zaciągnięte kredyty w łącznej kwocie 2 781 tys. zł, z przeznaczeniem na sfinansowanie remontu elewacji bu-

dynków. Ponadto pozyskano finansowanie zewnętrzne w formie premii termomodernizacyjnych udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego na łączną kwotę 266 398,13 zł.

W marcu 2017 roku, został rozstrzygnięty konkurs, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, dotyczący wniosku o dofinansowanie dla inwestycji "Termomodernizacja nieruchomości budynkowych Braci Pisko 12-14, Szpitalna 21-27, Wojska Polskiego 58-60" - w części dotyczącej zastąpienia materiałów azbestowych, materiałami nieszkodliwymi. W ostatnich dniach czerwca br. doszło do podpisania umowy o dofinansowanie w kwocie 619 tys. zł. Spółdzielnia wdrożyła procedurę przetargową zmierzającą do wyłonienia finalnego wykonawcy prac termomodernizacyjnych. Przetarg odbędzie się w połowie lipca 2017 roku, zaś po jego rozstrzygnięciu niezwłocznie zostanie rozpoczęty remont budynków.

Równolegle Spółdzielnia na bieżąco analizuje publikacje w zakresie harmonogramów naborów wniosków o dofinansowanie dla RPO WŚ na 2017 rok, w celu wzięcia udziału w analogicznym konkursie dla pozyskania środków na termomodernizację kolejnych nieruchomości.

UBEZPIECZMY SWOJE MIESZKANIA

Mieszkańcy często stosują zasadę "mądry Polak po szkodzie" i o ubezpieczeniu mieszkania myślą dopiero wtedy, gdy stanie się coś złego. Nie zdajemy sobie sprawy, ile ryzykujemy, nie mając ubezpieczonego mieszkania. Niemal każdy spotkał się z sytuacją, kiedy z własnej winy zalał mieszkanie sąsiada lub kiedy sąsiad z góry zalał nasze mieszkanie. Najczęściej odpowiedzialnym za to zdarzenie jest pęknięty wężyk doprowadzający wodę do pralki lub zmywarki, przeciekający kran lub źle uszczelniony brodzik. Spotykamy się również z sytuacją, że przyczyna jest znacznie poważniejsza, jak np. awaria instalacji wodnej, kanalizacyjnej czy nieszczelność na grzejniku. O rozmiarze szkody często decyduje to, czy jesteśmy w mieszkaniu, czy nas nie ma. Zatem, jeżeli opuszczamy mieszkanie na dłużej, pamiętajmy o zamknięciu okien, zakręceniu

zaworów odcinających dopływ wody. Dzięki temu unikniemy przykrych niespodzianek i konieczności pilnego powrotu do domu. W sytuacji zalania mieszkania mamy problem nie tylko z własnym mieszkaniem, ale często ze szkodą powstałą w mieszkaniu sąsiada. Warto pamiętać, że ponosimy odpowiedzialność za zdarzenie tylko wtedy, gdy doszło do niego z naszej winy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 19 lutego 2013 r.; sygn.. akt III CZP 63/2, w takiej sytuacji odpowiedzialność odszkodowawcza kształtuje się na zasadzie winy. W związku z tym sąsiad może się domagać od nas zwrotu kosztów poniesionych na przywrócenie stanu pierwotnego (sprzed zalania). W zależności od tego, jaka jest przyczyna zalania mieszkania, można dochodzić roszczeń od:

- sąsiada, z którego lokalu lała się woda, jeżeli można przypisać mu

winę (zawinione działanie lub zaniechanie),

- spółdzielni mieszkaniowej, jeżeli szkoda powstała w części nieruchomości wspólnej, w tym na urządzeniu lub instalacji wspólnej,

- producenta sprzętu,
- wykonawcy usługi, która stała się przyczyną awarii,

- ubezpieczyciela sprawcy (sąsiada, spółdzielni mieszkaniowej, jeżeli posiada OC),

Ponadto możemy wystąpić do swojego ubezpieczyciela, u którego wykupiliśmy polisę mieszkaniową obejmującą zalanie, więc aby uniknąć znacznych strat finansowych i spać spokojnie warto ubezpieczyć swoje mieszkanie. Ryzyka nie pozbędziemy się nigdy, ale możemy je skutecznie zminimalizować, a dzięki odszkodowaniu możemy naprawić wyrządzone w mieszkaniu szkody.

KTO DECYDUJE O WYSOKOŚCI STAWKI ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY W NASZEJ SPÓŁDZIELNI?

W naszej Spółdzielni każda nieruchomość ma wydzielony fundusz remontowy przeznaczony do finansowania jej wydatków remontowych, wydatków na uzasadnione koszty usuwania awarii i usterek budowlanych oraz pokrycie regresowych kosztów odszkodowań firm ubezpieczeniowych.

Wydatki remontowe są ponoszone w oparciu o plany remontów w zakresie rzeczowym i finansowym ustalanych na podstawie "Regulaminu ustalania i wykonania strategii remontowej w SM "Łabędy" w Pyskowicach".

Zgodnie z w/w regulaminem, to lokatorzy danej nieruchomości decydują o zakresie rzeczowo-finansowym strategii remontowej jeśli to możliwe na zebraniach lokatorów, organizowanych przez Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz na 3 lata. Zebranie lokatorów nieruchomości ma m.in. prawo:

- współdecydowania o projekcie trzyletniej strategii swojej nieruchomości, poprzez podjęcie uchwały zawierającej zakres planowanych remontów, planowane wydatki oraz źródła jej pokrycia,
- opiniowania spraw zaciągania pożyczek/kredytów przeznaczonych wyłącznie na daną nieruchomość,
- opiniowania form zabezpieczenia zaciąganych pożyczek/kredytów.

Niestety w związku z niską frekwencją na zebraniach lokatorów często zebranie nie jest zdolne do podejmowania uchwał ze względu na niespełnienie warunku udziału w zebraniu więcej niż połowy lokatorów danej nieruchomości liczonej udziałami w nieruchomości wspólnej.

W takiej sytuacji Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu uwag i propozycji zgłoszonych na zebraniu lokatorów przygotowuje projekt strategii remontowej i w formie uchwały poddaje go pod głosowanie uczestniczącym na zebraniu a następnie przeprowadza głosowanie lokatorów w drodze indywidualnego zbierania głosów. Regulamin przewiduje dwa tryby indywidualnego zbierania głosów:

- zbieranie podpisów na liście od lokatorów nieobecnych na zebraniu przez przedstawicieli nieruchomości,
- dostarczenie przez Zarząd Spółdzielni każdemu nieobecnemu na zebraniu karty do głosowania wraz z projektem uchwały strategii remontowej wraz z ewentualnymi wariantami dotyczącymi zarówno strategii remontowej jak również ewentualnej propozycji zmiany stawki na fundusz remontowy.

Uchwały podejmowane w drodze indywidualnego zbierania głosów wymagają dla swej ważności większości głosów "za" liczonych udziałami proporcjonalnie do wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej.

Uchwałę podjętą przez lokatorów w drodze głosowania na zebraniu, lub w drodze indywidualnego zbierania głosów, bądź też w sposób łączony, podpisują przedsta-

wiciele nieruchomości. Następnie przyjęty w formie uchwały projekt strategii remontowej jest zatwierdzany przez Radę Nadzorczą i staje się strategią remontową obowiązującą daną nieruchomość.

Jak wynika z wyżej opisanej procedury **to lokatorzy na każdym jej etapie mają prawo decydować o zakresie remontów swojej nieruchomości**, pod warunkiem, że nie wynika on z konieczności doprowadzenia budynku do stanu technicznego zapewniającego bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców. Z tym wiąże się również decydowanie o wysokości **stawki na fundusz remontowy**.

Podczas zebrań, Zarząd po wysłuchaniu propozycji lokatorów informuje czy obowiązująca stawka na fundusz remontowy jest na poziomie wystarczającym na realizację planowanych inwestycji. Jeśli tak nie jest lokatorzy w drodze uchwały podejmują decyzję o zmianie stawki do ustalonej wysokości. W przypadku braku przeciwskażeń Rada Nadzorcza zatwierdza stawkę w drodze uchwały.

Niezależnie od realizacji strategii remontowej Rada Nadzorcza ma prawo zmienić wysokość opłaty na fundusz remontowy, jeśli np. wynika to z potrzeb remontowych budynków.

ZAPRASZAMY DO OGŁASZANIA SIĘ NA NASZEJ STRONIE INTERNETOWEJ

Informujemy o możliwości **bezpłatnej publikacji ogłoszenia** na stronie internetowej naszej Spółdzielni www.smlabedy.pl dotyczącego **zamiany/kupna/sprzedaży mieszkania**, znajdującego się w naszych zasobach. Treść ogłoszenia należy dostarczyć w formie pisemnej do sekretariatu Spółdzielni. Ogłoszenie będzie emitowane przez okres dwóch miesięcy lub krócej, na życzenie mieszkańca.

Istnieje również możliwość umieszczania **ogłoszeń komercyjnych** (haseł reklamowych) na stronie internetowej naszej Spółdzielni www.smlabedy.pl.

Cennik publikacji tekstu w zakładce ogłoszenia lokalne kształtuje się następująco:

- do 20 słów - 10 zł netto/m-c
- do 40 słów - 20 zł netto/m-c
- powyżej 40 słów - 0,50 zł netto/słowo/m-c

Zachęcamy do publikacji linku do strony internetowej w zakładce "ważne linki" w cenie 5 zł/ netto/m-c, płatne z góry za 6 m-cy.

Do powyższych cen należy doliczyć kwotę 23% VAT.

Emisja nastąpi po uiszczeniu opłaty wynikającej z faktury. Dopuszczamy możliwość negocjacji warunków.
Kontakt: 696 010 611, sekretariat@smlabedy.pl

NAJWAŻNIEJSZE BEZPIECZEŃSTWO

Bezpieczeństwo na terenie osiedla mieszkaniowego to jeden z kluczowych elementów, który ma wpływ na komfort życia mieszkańców. Najczęstsze zdarzenia dotyczą w głównej mierze nieprawidłowego parkowania pojazdów, wjeżdżania samochodami na chodniki poprzez przejścia dla pieszych, jazdy po chodnikach oraz zatrzymywania aut na pasach zieleni. Zdarzają się również akty wandalizmu i zachowań chuligańskich. Ma to miejsce zarówno na terenach otwartych naszych osiedli, jak również w budynkach, w częściach wspólnych oraz w lokalach mieszkalnych. To, że jesteśmy właścicielami nie oznacza pełnej dowolności zachowania oraz bezkarności. Musimy mieć świadomość, że żyjemy w zabudowie wielolokalowej w związku z czym powinniśmy mieć na względzie fakt, że naszym zachowaniem wpływamy bezpośrednio na życie sąsiadów. Ponadto warto też, zwracać na co dzień uwagę na wszystkich "obcych" w osiedlu, którzy wypatrują nie wiedząc czego w klatkach schodowych budynków czy przed budynkami. W takich sytuacjach nie wahajmy się skorzystać z pomocy i interweniuje u przedstawicieli publicznych służb porządkowych. Każda z części miasta ma "przypisanego" dzielnicowego, który na pewno okaże się pomocny w takich przypadkach. Dodatkowo w celu zapewnienia poczucia bezpieczeństwa, które jest jedną z podstawowych potrzeb każdego człowieka stworzono Krajową Mapę Zagrożeń Bezpieczeństwa. Narzędzie to pozwala na rzetelne oraz jasne identyfikowanie rodzaju zagrożeń. Od 16 września 2016 roku mapa działa także w województwie śląskim. Mapy zagrożeń mają służyć m.in. właściwemu rozmieszczeniu patroli. Mapa pozwala każdemu obywatelowi przekazać informację o niepokojącym go zjawisku z zakresu bezpieczeństwa. Zjawisko to zaś za pomocą mapy jest dokładnie lokalizowane w przestrzeni oraz czasie. Kiedy taka informacja dotrze do policji, zostanie zweryfikowana. Informacje, które można przekazać za pomocą mapy uwzględniają wybrane kategorie przestępstw i wykroczeń, jak i zagrożenia, które w odczuciu mieszkańców negatywnie wpływają na ich poczucie bezpieczeństwa.

Należy jednak zaznaczyć, że taka forma kontaktu nie służy do zgłaszania potrzeby pilnej interwencji policji. W tego typu przypadkach należy korzystać z numerów alarmowych 112 i 997.

Prosimy o odpowiedzialne korzystanie z aplikacji, gdyż każde naniesione na mapę zagrożenie wywoła odpowiednią reakcję policji.

DBAJMY O CZYSTOŚĆ I PORZĄDEK W NASZYM OTOCZENIU

Często przechodząc obok zatok śmietnikowych narzekamy na bałagan panujący w tych miejscach. Jednak pomyślmy, że to my jesteśmy użytkownikami tych elementów infrastruktury i to od nas w znacznej mierze zależy w jakim stanie się one znajdują. Od kilku lat obowiązują zasady segregacji odpadów komunalnych. Większość z nas już się przyzwyczaiła do nowych zasad, jednak nie wszyscy czują się w obowiązku aby ich przestrzegać. Ciągłe jeszcze niektórzy mieszkańcy wyrzucają worki ze śmieciami obok pojemników na śmieci, ponieważ nie chce im się uchylić pokrywy. Czasami niewiele trzeba aby poprawić tą sytuację, wystarczy np. zgniatać butelki plastikowe - wtedy więcej ich zmieści się w kontenerze i nie będą zaśmiecały powierzchni zatoki, składać kartony aby móc je umieścić w kontenerach do tego przeznaczonych, stare i niepotrzebne ubrania wrzucać do specjalnych kontenerów.

By umożliwić mieszkańcom wywóz wielkogabarytowych przedmiotów - zużytych mebli lub sprzętu gospodarstwa domowego - w wyznaczonym w każdym z osiedli terminie podstawiane są specjalne pojemniki lub firma odpowiedzialna za wywóz odpadów komunalnych w ustalonych, cyklicznych terminach organizuje kompleksowy wywóz odpadów wielkogabarytowych. Zsynchronizowanie domowych porządków z takim terminem obniża ponoszone przez mieszkańców koszty eksploatacji, pozwala też na utrzymanie porządku i estetyki w osiedlu.

Ponadto do obowiązków wykonującego remont należy wywiezienie powstałego w trakcie robót gruzu, desek, wykładzin, a także wymienionych na nowe okien i innych odpadów. W tym celu można zorganizować indywidualny wywóz powstałych odpadów do wskazanych przez Gminę punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Dodatkowo zwracamy uwagę "obcym" korzystającym z naszych zatok śmietnikowych, którym zdarzyło się nie przestrzegać reguł w tym zakresie. Warto wspólnie dbać o ład, porządek i estetykę naszych osiedli. **Więc dbajmy !**



APELUJEMY O PRAWIDŁOWE PARKOWANIE

Odpowiednie parkowanie jest niemal tak samo ważne, jak kulturalna jazda po drogach. To w końcu jeden z bardziej stresujących elementów życia kierowcy. Często w ogóle nie możemy znaleźć dobrego miejsca postojowego albo ktoś nas zastawi i nie możemy wyjechać. Emocje rosną, zaczynamy wytykać głupotę innym i z przerażeniem obserwujemy jak czas ucieka. A mogłoby być tak pięknie, gdybyśmy w odpowiedni, nieegoistyczny sposób parkowali nasze pojazdy. Niestety, wielu kierowców w obliczu kłopotów z zaparkowaniem swojego auta podejmuje nieprzebrane decyzje, szuka dróg na skróty lub po prostu łamie wszelkie zasady. Oto parę przykładów.



Szukasz miejsca do zaparkowania. Na parkingu miejsca oznaczone są prostopadłe. Wszystko zajęte, ale jest z przodu jakaś luka. Podjeżdżasz radośnie i... widzisz samochód zaparkowany równolegle zajmujący przynajmniej trzy miejsca. Niestety, zdarzają się wciąż ludzie, którzy przyjeżdżając jako jedni z pierwszych nie myślą o tym, jak powinno się parkować, tak aby inni, którzy po nas przyjadą też to mogli zrobić.



Kolejny rząd samochodów pięknie zaparkowanych prostopadłe do drogi. Stoją równo między wyznaczonymi liniami. Znów dostrzegasz przestrzeń! Szybko podjeżdżasz i... znów zawód. Ktoś postanowił

stać "okrakiem" na linii. Zamiast jednego, zajmuje już dwa miejsca. Tutaj można dostrzec dwa problemy. Jednym po prostu nie chce się poprawić albo sprawdzić czy stoją dobrze - postawa godna potępienia. Drugi problem natomiast występuje, kiedy widzimy, że szereg aut stoi niepoprawnie. W tym momencie pojawia się dylemat, czy stawać tak jak oni (ale po kilku godzinach może się okazać, że wszyscy odjechali i tylko my pozostaliśmy w złej pozycji), czy stanąć zgodnie z linią i zająć więcej miejsca?



"Piesi?! Przecisną się". Zdaje się, że tak myśli wielu kierowców zostawiając swoje samochody na chodnikach i przy przejściach dla pieszych. Odchodząc są zapewne zadowoleni z siebie, że znaleźli dobre miejsce do zaparkowania; zadowoleni na pewno nie są natomiast np. rodzice, którzy muszą przedzierać się z wózkiem obok w ten sposób zaparkowanych aut. Ktoś może, mniej lub bardziej przez przypadek, porysować auto.



Nie mamy miejsca do postawienia auta, ale nagle widzimy, że jest miejsce do zaparkowania z jakimś rysunkiem. rysunkiem. Tak to miejsce dla niepełnosprawnych. Co tam, myślimy, może nikt taki nie przyjedzie, a jak nawet, to gdzie indziej postawi swój pojazd, co za problem? Aż nie wiadomo, jak skomentować taki nieodpowiedzialny i nieempatyczny sposób myślenia.