

Bezpłatne pismo Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "BUDOWLANKA"
Kolportaż : do wszystkich członków MSM - Oświęcim, Chelmek, Zator

ZMIANY W GOSPODARCE Z ODPADAMI KOMUNALNYMI (WYWÓZ ŚMIECI)!!!

Z dniem 1 stycznia 2012 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Główna zmiana znówelizowanej ustawy polega na obligatoryjnym przejęciu przez Gminę (Miejską Oświęcim, Chelmek, Zator) z dniem 1 lipca 2013r. obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie gospodarowania wytworzonymi przez nich odpadami komunalnymi. Obowiązek gospodarowania odpadami komunalnymi przejdzie na gminę. W związku z powyższym opłata za gospodarowanie odpadami będzie przekazywana gminie w formie deklaracji podatkowej. Wysokość opłat będzie uzależniona od tego, czy odpady będą segregowane - niższe dla tych którzy segregują odpady i wyższe dla tych którzy ich nie segregują tj:

• dla segregujących odpady w zł od jednego mieszkańca miesięcznie:

Gmina =>	Oświęcim	Chelmek	Zator
Stawka opłat: w zł/ za miesiąc/ od 1 – nej osoby	9,50	9,50	8,50
Uwagi			

• dla nie segregujących odpady w zł od jednego mieszkańca miesięcznie:

Gmina =>	Oświęcim	Chelmek	Zator
Stawka opłat: w zł/ za miesiąc/ od 1 – nej osoby	12,50	12,50	13,00
Uwagi			

Każdy właściciel nieruchomości (w tym mieszkania) na której wytwarzane są odpady, w lutym 2013r. otrzyma deklarację i po jej wypełnieniu zobowiązany będzie do terminowego jej złożenia. Ponadto, właściciel deklaruje wybór sposobu zbierania odpadów (selektywne, nieselektywne

zmieszane). Wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji należy zgłaszać w terminie 14 dni od daty powstania zmiany wypełniając korektę deklaracji. Za mieszkańców Spółdzielczych zasobów mieszkaniowych deklarację składa zarządca nieruchomości tj. Spółdzielnia tzw. **zbiorną deklarację** na podstawie indywidualnej deklaracji mieszkańców. Ponadto złożona deklaracja będzie podstawą do zmiany naliczeń opłat za użytkowanie mieszkania od 1-go lipca 2013r.

Wobec powyższego w nieprzekraczalnym terminie do dnia **8-go marca 2013r. wzywamy** wszystkich mieszkańców do złożenia osobiście lub pocztą deklarację do biura Zarządu Spółdzielni ul. Bałandy 1 (lub w administracjach osiedlowych Spółdzielni oraz poprzez gospodarza posesji), a zatrudnieni pracownicy Spółdzielni będą pomocni w wypełnianiu druku deklaracji.

Uwaga!

W razie nie złożenia terminowego deklaracji albo uzasadnionych wątpliwości co do danych w niej zawartych, właściwy organ samorządowy na podstawie przepisów ordynacji podatkowej wyda decyzję, w której określi wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Spółdzielnia do deklaracji zbiorczej wykaz mieszkań, których użytkownicy nie złożyli w wyznaczonym terminie indywidualnej deklaracji.

Apelujemy o terminowe dostarczanie prawidłowo wypełnionych deklaracji ponieważ może oznaczać to w przyszłości ponoszenie zwiększonych dodatkowych opłat za wywóz śmieci.

Osoby, które nie odebrały druku deklaracji zobowiązane są do niezwłocznego zgłoszenia się do administracji Spółdzielni celem odbioru w/w druku.

mp

APEL DO MIESZKAŃCÓW

Szanowni mieszkańcy, zwracamy się do Was z apelem o przestrzeganie przepisów pożarowych, w tym także w zakresie bezpiecznej eksploatacji urządzeń grzewczych. Powyższe podyktowane jest zwiększoną ilością pożarów oraz zatruciem tlenkiem węgla.

Przypominamy, że zabronione jest samowolne dokonywanie jakichkolwiek podłączeń do przewodów kominowych, przeróbek przewodów kominowych i instalacji gazowej w mieszkaniach. Drzwi do łazienki powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia i posiadać w dolnej części otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza. Pomieszczenia, w których zainstalowano odbiornik gazowy winny być prawidłowo wentylowane gdyż w przeciwnym wypadku poprzez niecałkowity proces spalania może nastąpić emisja tlenku i dwutlenku węgla, w konsekwencji zagrożenie bezpieczeństwa osób przebywających w lokalu.

Kategorycznie zabrania się użytkowania bądź przetrzymywania w mieszkaniu butli gazowych. Wymieniając stolarkę okienną na nowe szczelne okna należy pamiętać o konieczności wyposażenia ich w urządzenia mikrowentylacji i korzystanie z tzw. mikrouchyłu w trakcie eksploatacji okien. Aby zapewnić pełny dopływ powietrza do mieszkania niezbędny dla życia i spalania gazu w podgrzewaczu wody Spół-

dzielnia oferuje nawiewniki powietrza montowane do ramy okna. Chętni na montaż nawiewników powietrza płacą tylko za urządzenie, a montaż wykonuje pracownik Spółdzielni nieodpłatnie.

W celu zapewnienia Państwu bezpieczeństwa cyklicznie, w czasookresach wynikających z przepisów prawa budowlanego, przeprowadzane są w mieszkaniach przeglądy instalacji gazowych, elektrycznej a także przewodów i podłączeń kominowych. Kontrole te w zasobach Spółdzielni „BUDOWLANKA” wykonywane są przez:

Zakład Kominarski

Tel. 601987731 (kontrole przewodów i podłączeń kominowych)

Zakład Instalacji Sanitarnej „MUCHA”,

Tel. 33/8430869, 509470937 (przeglądy instalacji gazowych)

Pracownicy Spółdzielni - elektrycy poszczególnych Administracji:

- Osiedle Błonie Tel. 33/8430537

- Osiedle Zasole, Stare Stawy Tel. 33/8430515

- Osiedle Chemików (S-Centrum, Fika, Północ,

Południe, „SDE” Zator) Tel. 33/8422524

- Osiedle Chelmek Tel. 33/8461813

Wyniki kontroli, w tym nieprawidłowości stwierdzone przez uprawnione osoby kontrolujące, mają odzwierciedlenie w protokołach sporządzanych odrębnie dla każdego mieszkania.

Zalecenia pokontrolne zlecane do wykonania przez instytucje kontrolujące należy bezwzględnie wykonać i zgłosić do osób wydających zalecenia. Kontrola stanu technicznego urządzeń i zalecenia wydawane są z myślą zapewnienia bezpieczeństwa osób użytkujących urządzenia, a nie tylko dla potrzeb wynikających z przepisów prawa.

Wszelkie nieprawidłowości wykazane w ramach kontroli winny być niezwłocznie wyeliminowane o czym ze swej strony przypominamy. Ważne jest, by osoba dokonująca kontroli potwierdziła prawidłowość realizacji zaleceń sporządzając pozytywny protokół pokontrolny, dlatego też fakt realizacji należy zgłosić kontrolującemu pod podane powyżej numery telefonów bądź w Administracji Spółdzielni.

Mając na względzie powagę zagadnienia, po raz kolejny prosimy o odpowiedzialne podejście do zaleceń kontrolnych.

Informując o powyższym należy zwrócić uwagę na fakt że nie przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, techniczno-budowlanych w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej może doprowadzić do tragedii, której można uniknąć stosując się do zawartych w nich zaleceń.

PODZIAŁ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI W 2013R. NA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 14-02-2013 r. wyraziła zgodę na podział Członków Spółdzielni na poszczególne 9 części Walnego Zgromadzenia wg stanu członków na 01-01-2013r. W stosunku do roku ubiegłego zasady podziału są takie same. Oto tabela podziału:

PODZIAŁ CZŁONKÓW MSM „BUDOWLANKA” W OŚWIECIMIU NA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI WZ W 2013R. ROKU (ZA 2012 ROK)

Nr Część i WZ	Teren wg adresów z zamieszkania członków i usytuowania lokalu użytkowego (garażu) zaliczanych do danej części WZ	Ilość lokali Mieszkal – nych + garaże	Numery nieruchomości – mości :	Uwagi	Członkowie – stan na 31-12-2012 oraz na 01-01-2013r.
1	Oś. Północ: Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprowicza, - wszystkie bloki Spółdzielni - członkowie bez prawa do lokalu	511 Garaże: - Staffa - Dąbrowskiego	1,3,4,5,6		480
2	Oś. Błonie: wszystkie bloki spółdzielni ul. Bałandy i ul. Nideckiego - wszystkie bloki Spółdzielni + członkowie oczekujący	896 +Garaże - Nideckiego - Bałandy	2,16,17,18 + członkowie oczekujący	+86 członków Oczekujących	904
3	Oś. Centrum: 3 Maja, Nojego, - wszystkie bloki Spółdzielni	530	15		515
4	Oś. Południe: Matejki, Tysiąclecia 29 -33, 55-65, Czarnieckiego, ul. Budowlanych, Olszewskiego 2b - wszystkie bloki Spółdzielni	512 +Garaże: - Czarnieckiego	7,8,9,10,11,12,13 ,		456
5	Zasole I ul. Powst W-wy, Więzn. Oświęcimia Garbarska, Osiedlowa, Obozowa, - wszystkie bloki Spółdzielni	520	22,23,24		455
6	Zasole II; ul. Orłowskiego, Sz. Szeregów, Polna, - wszystkie bloki Spółdzielni	1126 +Garaże: - Legionów	20,21,25,26		1041
7	Chełmek; wszystkie bloki Spółdzielni	679	27,28,29		662
8	Zator; wszystkie bloki Spółdzielni	125	30		101
9	Fika; Stare Stawy; wszystkie bloki Spółdzielni	(135+300) 435	14,19		403
	Razem	5334			5017

mp

NASZE SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE W 2012R.

Poniżej przedstawiamy ilość członków Spółdzielni na przestrzeni ostatnich 7-miu lat:

Wyszczególnienie	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ogółem członków	5 859	5 782	5 647	5 562	5408	5165	5 017
w tym:							
- mieszkających	5 693	5 618	5 480	5 413	5 264	5 048	4 931
- oczekujących	166	164	167	149	144	117	86

Spółdzielnia w 2012r. nie prowadziła inwestycji w zakresie budowy mieszkań, gdyż uwarunkowania finansowe powodują brak zainteresowania w tym zakresie. Przy obecnej sile nabywczej społeczeństwa oraz braku preferencji kredytowych budżetu państwa, nie jest możliwy rozwój budownictwa wielorodzinnego w masowej skali.

W 2012r. zanotowano:

- 6 umów na spółdzielcze mieszkania lokatorskie w trybie roszczenia osób bliskich (art. 13, 14 i 15 ustawy o SM z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami)
- 4 zamiany mieszkań,
- 82 sprzedaży mieszkań,
- 42 przypadków przekazania mieszkań w formie spadku,
- 23 darowizny mieszkań własnościowych,
- 58 umów notarialne na ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym z mieszkań lokatorskich 25, a z własnościowych 33,
- 32 przypadków nabycia mieszkań użytkowanych na warunkach własnościowego prawa do lokalu, na zasadzie współwłasności (od 2 do 4-rech współwłaścicieli),
- brak umów na ustanowienie odrębnej własności garażu.

Na koniec 2012 roku w Spółdzielni było:

- 87 mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego, będących w trakcie postępowania spadkowego,
- 582 mieszkań zajmowanych na zasadzie własnościowego prawa do lokalu, bez uzyskania przez właściciela członkostwa w Spółdzielni,
- 9 stałych umów najmu lokalu mieszkalnego osób, nie będących członkami Spółdzielni,
- 13 przypadków posiadania własnościowego prawa do garażu osób, nie mieszkających w zasobach Spółdzielni,

- 185 mieszkań użytkowanych na warunkach własnościowego prawa do lokalu, nabytych na zasadzie współwłasności (od 2 do 4-rech współwłaścicieli),

- 2 209 mieszkań stanowiących odrębną własność lokali, w tym: 1 249 dotyczy byłych mieszkań lokatorskich, a 951 byłych mieszkań własnościowych, 9 z adaptacji biur.

Lp	Nieruchomości garażowe	Stan na 01-01-2012r.	Zrealizowano w 2012r.	Stan na 31-12-2012r.
1	- przy ul. Nideckiego – 37 boksów	1	-	1
2	- przy ul. Staffa – 6 boksów	-	-	-
3	- przy ul. Czarnieckiego - 9 boksów	1	-	1
4	- przy ul. Bałandy - 31 boksów	1	-	1
5	- przy ul. Dąbrowskiego - 12 boksów	2	-	2
6	- przy ul. Legionów – 8 boksów	6	-	6
7	RAZEM	11	-	11

- 11 garaży stanowiących odrębną własność, wg poniższej tabeli:

Na koniec 2012 roku w Spółdzielni odnotowano 143 osoby pozbawione członkostwa z przyczyny zalegania w opłatach za mieszkanie, w tym: 125 w Oświęcimiu, 14 w Chełmku i 4 w Zatorze.

Zbiórce zestawienie praw do lokali w Spółdzielni na koniec 2012r. przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie:	garaże	mieszkania	Razem
Własnościowe prawo do lokalu	92	2 891	2 983
Odrębna własność	11	2 209	2 220
Lokatorskie prawo do lokalu	-	177	177
Najem lokalu mieszkalnego	-	9	9
Bez tytułu prawnego	-	48	48
Ogółem	103	5 334	5 437

Od 24 kwietnia 2001r. obowiązuje ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która umożliwia przeniesienie prawa do lokalu w odrębną własność, a zmiany wprowadzone 14 czerwca 2007 roku pozwalają dokonać tego za niewielkie kwoty (tzw. wykup mieszkań za złotówkę).

Wnioski na ustanowienie odrębnej własności są realizowane na bieżąco, a tytuły prawne lokali w Naszych nieruchomościach wg stanu na dzień 31.12.2012r. kształtują się następująco:

...tabela na stronie 3

Lp	Nieruchomości mieszkaniowe	Ilość lokali	Odrębna własność	Własnościowe	Lokatorskie	Najem	Bez tytułu prawnego
1.	Chrobrego	21	11	10	-		-
2.	Nideckiego 13 e-i	75	43	29	3		-
3.	Kasprowicza 10-16	60	14	46	-		-
4.	Staffa 1-5;6-10; 7-9	130	58	67	2		3
5.	Szpitalna 96-104; 108-118	110	60	50	-		-
6.	Dąbrowskiego 83-97 Szpitalna 12-22	190	81	105	4		-
7.	Tysiąclecia 29-33	45	10	33	1		1
8.	Tysiąclecia 55-65	90	32	56	-		2
9.	Budowlanych 1-5, 13-23	135	66	64	5		-
10.	Budowlanych 37-41	45	23	22	-		-
11.	Czarnieckiego 12-20	75	23	51	1		-
12.	Matejki 1-5	24	6	17	1		-
13.	Olszewskiego 2b	98	36	55	5	1	1
14.	Fika 1-5; 7-9; 4-6, 11-13	135	57	72	4		2
15.	Centrum 3-Maja,Nojego	530	252	271	2	1	4
16.	Bałandy (całe) i Nideckiego 20; 22	756	250	473	24	1	8
17.	Nideckiego 18	50	22	23	3	1	1
18.	Nideckiego 13a	15	-	15	-		-
19.	Stare Sawy (całe)	300	147	80	67		6
20.	Orłowskiego 1-7; 9-11;15-21; 23-25	150	55	90	5		-
21.	Szar.Szer. 4-6; 8-10; 14-20	232	90	131	5	4	2
22.	Garbarska (cała) Osiedlowa; Obozowa	300	123	167	6		4
23.	Powst.W-wy 4; 6	40	17	21	2		-
24.	Więź Oś.13-21;25-29 Powst. W-wy 29-35	180	86	89	3		2
25.	Orłowskiego (n-ry parz.)	650	250	383	11	1	5
26.	Szar Szer.22-28;32-38; Polna 8-14	94	49	43	1		1
27.	Powst.Śl. Chełmek	330	135	187	7		1
28.	Piłsudsk. Chełmek	195	84	103	6		2
29.	Wojska Pol. Chełmek	154	66	80	6		2
30.	Zator	125	63	58	3		1
31.	Ogółem mieszkań	5 334	2 209	2 891	177	9	48

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZEJ SPÓŁDZIELNI ZA 2012R.

Opis na działalność społeczno-wychowawczą wynosił w 2012 roku 0,9 grosza na 1 m²p.u. mieszkań, co dało rocznie kwotę 25.800,-zł. O podziale tych środków decyduje Członek Rady Nadzorczej - wywodzący się z poszczególnych osiedli zaliczanych do danej części WZ.

Wykorzystanie tych środków w 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Osiedla :	Pow. użytkowa lokali mieszkaln. w m ²	Ilość mieszkań	% pow. už	Kwota naliczeń wg 0,9 gr/m ²	Numery Nieruchomości	Koszty poniesione w 2012r.
1	Północ	24 726,40	511	10,3	2 600	1,3,4,5,6	2 600,00
2	Błonie	35 425,91	896	14,8	3 800	2,16,17,18	3 799,29
3	Centrum	23 885,50	530	10	2 600	15	2 600,00
4	Południe	20 850,50	512	8,7	2 300	7,8,9,10,11, 12, 13	2 300,00
5	Zasole I	22 387,90	520	9,4	2 400	22,23,24	8 057,11
6	Zasole II	52 412,16	1126	21,9	5 700	20,21,25, 26	
7	Chełmek	30 584,34	679	12,8	3 300	27,28,29	3 199,06
8	Zator	6 324,8	125	2,6	700	30	701,92
9	Fika	5 594,55	135	2,3	600	14	599,62
10	Stare Sawy	17 020,05	300	7,2	1 800	19	1 800,00
	RAZEM	239 212,11	5334	100	25 800		25 657,00

Wydatkowana kwota : 25 657,00 zł, stanowi 99,45 % planowanych środków na działalność społeczno wychowawczą.

mp

GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM SPÓŁDZIELNI W 2012R.

Fundusz remontowy w 2012 roku kształtował się następująco:

856	Bilans zamknięcia na 01.01.2011r.	-331 012,97
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	2 194 356,28
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości	- 2 525 369,25

Przychody (856 = 856/1+856/2) 6 705 813,27 zł 856/2 - fundusz remontowy centralny -
w tym: 856/1 - fundusz remontowy na nieruchomości 6 705 813,27 zł

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	Odpis podstawowy; 1,93-2,9 zł/m2 wg wykazu	6 214 984,81	239 212,11m
2	Odpis z tytułu remontów dźwigów; 5,25 zł/osoby	115 673,06	
3	Odpis na remont wodomierzy; 1,20 zł/licznik	105 256,60	
4	Odpis z tytułu remontów domofonów; 0,29 zł/mieszkan.	17 614,89	
5	Odpis z tytułu remontów instalacji Azart; 0,10 zł/gniazd.	4 680,10	
6	Odpis z tytułu remontów węzłów cieplnych; 0,08 zł/m2, (bez Zatora)	223 544,03	
	RAZEM (1-6)	6 705 813,27	

Nakłady (856 = 856/1+856/2) 6 059 274,75 zł

w tym:

856/2 - Fundusz Centralny (mienia Spółdzielni) 88 168,10 zł

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	nakłady na wymianę sieci c.o. os. Fika na sieć preizolacyjną	88 168,10	

856 /1 Fundusz remontowy na nieruchomości 5 971 106,65zł

856	Bilans zamknięcia na 31.12.2011r.	315 525,55
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	2 106 188,18
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości	-1 790 662,63

Największe nakłady remontowe poniesiono na ocieplanie budynków i na roboty brukarskie.

Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej wyniosło w 2012 roku 53 119,00 zł i skorzystały z niego 84 osoby. Dla właścicieli odrębnej własności Spółdzielni, w 2012r zmuszona jest do wystawiła do Urzędu

Skarbowego druk PIT 8C. Szczegółowe informacje dotyczące funduszu remontowego można uzyskać w dziale GZM w siedzibie Spółdzielni.

Działalność inwestycyjna:

Nakłady na inwestycje w 2012 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2012r.	Nakłady poniesione w 2012r.	Inwestycje rozliczone w 2012r.	saldo na 31.12.2012r.
Kosiarka z koszem	-	1 705,00	1 705,00	-
Drukarki 2 szt.	-	2 898,00	2 898,00	-
Klimatyzacja	-	12 341,00	12 341,00	-
Młot udarowy	-	2 786,40	2 786,40	-
RAZEM	-	19 730,40	19 730,40	-

mp



NETICO
SYSTEMY INFORMATYCZNE



500 870 870
801 000 155

telewizja internet telefon

pakiet już od 62zł

internet już od **39zł**

podłączamy także bezprzewodowo

internet nawet 70 mbit/s już od 39 zł