

*Rada Nadzorcza i Zarząd MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
Serdecznie życzą wszystkim Mieszkańcom zasobów mieszkaniowych
Spółdzielni Wesółych Świąt Bożego Narodzenia
oraz Szczęśliwego Nowego 2017 roku*



WYCIĄG Z PLANU GOSPODARCZO FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI NA 2017 ROK

I Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Kształtowanie się opłat eksploatacyjnych za 2016 rok oraz proponowane zmiany na 2017 rok przedstawia tabela po prawej stronie:

*1) - stawka za eksploatację węzłów nie występuje jedynie w zasobach spółdzielni w Zatorze oraz obejmuje w tym 0,08 zł/m² odpisu na remonty. Proponuje się ją zostawić na nie zmienionym poziomie.

Od 01-01.2008r. Spółdzielnia ewidencjonuje koszty eksploatacji na każdą nieruchomość oddzielnie. Ponadto Walne Zgromadzenia Spółdzielni przeprowadzone w częściach uchwalają co rocznie przeznaczenie nadwyżki z działalności opodatkowanej za dany rok na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM-u) w 100%. W roku 2017 Zarząd proponuje przeznaczyć 95% nadwyżki bilansowej na pokrycie kosztów nieruchomości, przy nie zmienionej stawce pożytków mienia wspólnego, a pozostałe 5% na zasilenie funduszu zasobowego S-ni, który zmniejsza się ze względu na przechodzenie mieszkań w odrębną własność. W 2016 roku w dalszym ciągu każda nieruchomość posiadała różnicowany stan rozliczeń przychodów i kosztów GZM-u.

Na koniec sierpnia 2016r., po zaksięgowaniu uchwały W.Z.Cz. zatwierdzającej podział nadwyżki bilansowej za rok 2015 dalej występuje pewne zróżnicowanie wyników GZM-u, co powoduje też zróżnicowanie stawek opłat. Zarząd proponuje zmianę stawek opłat eksploatacyjnych w 12 nieruchomościach /5 podwyżkę opłat, 7 obniżkę, 18 bez zmian/.

LP	Wyszczególnienie	Wykonanie 2016r Zł/m ² /m-c	Plan na 2017r. (od 01-04-2017r.) Zł/m ² /m-c	Wzrost/Spadek +;- w %	Kwota wzrostu Zł/m ² /m-c
1	Opłata podstawowa (a+b)	Min - 3,24 , Max-5,40	Min -2,40 Max-5,00	Min -26% Max -7,5%	wg wykazu
1a	Eksploatacja wg wykazu	Min - 1,44 , Max-2,50	Min - 1,40 Max- 2,50	Min-7% Max 0%	wg wykazu
1b	Remonty odpis wg wykazu	Min - 1,80 Max-2,90	Min - 1,00 Max- 2,50	Min -45% Max-17%	wg wykazu
2	Eksploatacja węzłów 1*	0,15	0,15	Bez zmian	Bez zmian
	Ogółem opłaty (1 + 2)	Min - 3,39 Max-5,55	Min - 2,55 Max-5,15	Min -25% Max-7%	wg wykazu
3	Eksploatacja dźwigów	Wg szczegółowej kalkulacji na nieruch.	wg szczegółowej kalkulacji na nieruchom	od 12,80 do 15,00	zł/osoby/m-c

W poprzednich 2 latach wystąpiły dość korzystne dla gospodarki mieszkaniowej zdarzenia:

niska inflacja, a nawet lekka deflacja (średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych), planowa i oszczędna gospodarka Spółdzielni, która przy minimalnych podwyżkach stawek opłat, odstąpieniu od naliczania opłat na remonty placów zabaw, legalizację wodomierzy, remonty instalacji AZART i domofonów w 2016 roku pozwoliła na osiągnięcie dobrych wyników finansowych.

Przewidywany za 2017 rok poziom inflacji jest minimalny (założenia Min.Finansów 1,3%) i nie powinien mieć znaczącego wpływu na wyniki gospodarcze Spółdzielni. W 2017 roku przewiduje się w dalszym ciągu utrzymanie zwiększonej stawki VAT (8 % i 23 %).

Utrzymano ponadto zmiany fiskalne od 2007r. opodatkowując dodatkowe dochody Spółdzielni podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 19 % uzyskanego dochodu.

Utrzymuje się dalej kryzys w handlu wew-

natrzosiedlowym wskutek ekspansji supermarketów, co wpłynęło na zmniejszenie dodatkowych dochodów z dzierżawy gruntów i wynajmu lokali użytkowych.

Wszystkie te czynniki niekorzystnie wpływają na gospodarkę mieszkaniową. Wejście w życie od 01.01.2007r. podatku dochodowego od osób prawnych spowodowało wzrost kosztów ogólnych w kosztach eksploatacji wskutek innego podziału kosztów w dostosowaniu do ustawy o podatku dochodowego od osób prawnych.

Kwotę zaliczki za c.o. począwszy od 01.01.2017 r. do 30-03-2018r. proponuje się utrzymać w wysokości zatwierdzonych zmian wg załączonego wykazu. Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą proponuje podwyżkę opłat zaliczek na c.o. na 29 budynkach, obniżkę na 20 budynkach, bez zmian na 53 budynkach.

Do w/w wykazu załączono propozycje opłat od 01-04-2017r. na fundusz remontowy uwzględniając aktualny stan salda funduszu remontowego oraz niezbędne potrzeby remontowe da-

nego budynku, w tym również oczekiwania mieszkańców. Na 63 budynkach obniżono stawkę opłat na fundusz remontowy, a na 39 budynkach pozostawiono bez zmian.

Począwszy od 01.04.2017r. opłaty eksploatacyjne w dalszym ciągu mają charakter zaliczek (tak jak opłaty za media wodę i kanalizację, energię ciepłą) i podlegają rozliczeniu tak, że na koniec roku stanowią będą salda dla danej nieruchomości do rozliczenia z członkami w roku następnym.

Dla osób posiadających odrębną własność lokalu w następnym miesiącu od podpisania umowy notarialnej zmniejsza się wysokość opłat z tytułu podatku od nieruchomości:

- od posiadanej powierzchni lokalu mieszkalnego
- od udziału w gruncie.

Wobec powyższego w ramach danej nieruchomości opłaty będą zróżnicowane, o w/w pozycje.

Propozycje zmian i kalkulacje opłat eksploatacyjnych zawiera załącznik nr.1

W zakresie opłat za korzystanie z dźwigów proponujemy utrzymanie dotychczasowych zróżnicowanych stawek dla poszczególnych nieruchomości dźwigowych: Centrum, Sz. Szeregów, SDE, Chrobrego w zł/os tj: Eksploatacja: 6,40 7,50 6,90 7,30, remonty: 6,40 7,50 6,90 7,30 za każdy miesiąc. Stawka opłat za odczyty i rozliczenie wg podzielników c.o. nie wymaga zwwyżki w 2017r.

II Zatrudnienie i wynagrodzenia w 2017r.

W 2017r. najniższe wynagrodzenie ma wzrosnąć z kwoty **1 850 zł na 2 000 zł** tj. wzrost o 9,2%.

W 2017r. do planu przyjęto nie zmieniony fundusz płac w kwocie 3 901 974 zł/rok. Przy planowanym mniejszym zatrudnieniu średnia płaca wynosić będzie - 4 278,48 zł/etat .

Poziom planowanego zatrudnienia w Spółdzielni proponujemy zmniejszyć do wysokości: 76 etatów, przy czym zatrudnienie pracowników nieprodukcyjnych w liczbie 27 etatów, pracowników produkcyjnych 49 etatów. Ewentualny wzrost przeciętnych wynagrodzeń w Spółdzielni, będzie dokonywany do poziomu nie odbiegającego od poziomu przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

III Gospodarka energią ciepłą w 2017r.

W sezonie grzewczym 2015/2016 dostawcy ciepła PEC Oświęcim, SYNTHOS oraz ENWOS Chełmek dokonali podwyżek cen dostarczanej energii. Przy nie zmienionych w tym sezonie zaliczkach na c.o. spowodowało to mniejsze nadpłaty za ten sezon, a w wielu budynkach dopłaty. Nasuwa to konieczność podwyżek zaliczek na c.o. za sezon grzewczy 2017/2018 wg załączonego wykazu załącznik nr 2.

Opłaty te brutto z VAT po proponowanych podwyżkach kształtować się będą j.n.:

- w Oświęcimiu 1,80-3,30 brutto zł/m2/m-c
 - w Chełmku 2,22-3,20 brutto zł/m2/m-c
 - w Zatorze 2,90-3,10 brutto zł/m2/m-c
- Zróżnicowanie opłat zaliczek za c.o. w zasobach mieszkaniowych w Chełmku i Zatorze

uwzględnia również stopień zawansowania termomodernizacji budynku oraz droższych taryf ciepłych w Chełmku i gazowych w Zatorze. Do kosztów c.o. poszczególnych budynków dalej zaliczone zostaną koszty utrzymania węzłów grupowych (wymienikownie: Błonie, Fika, Chełmek, SDE) przypadające na poszczególne budynki wg zapotrzebowania mocy tych obiektów.

Opłaty za ciepłą wodę użytkową w byłym SDE z nie ulegną od 01-01-2017r. zmianie i wynosić będą brutto :

- opłata stała: 19,31 zł/mieszkanie/m-c
- opłata zmienna wg wskazań licznika: 16,20 zł/m3

W tej wysokości opłaty te kształtować się będą w 2017 roku przy założeniu realizacji działań modernizacyjnych i oszczędnościowych w gospodarce ciepłej wody.

IV Gospodarka remontowa

W ostatnich kilku, a nawet kilkunastu latach Spółdzielnia ponosiła bardzo duże nakłady na remonty budynków. Skutkuje to możliwością znacznego obniżenia opłat na fundusz remontowy na 63 budynkach. Opłaty z tytułu odpisów na fundusz remontowy podstawowy w cie-

oraz placami zabaw realizowane będą z opłat na podstawowy fundusz remontowy.

V Gospodarka Inwestycyjna

W 2017r. nie przewidujemy realizację nowych zadań inwestycyjnych poza zakupami środków trwałych związanymi z wymianą sprzętu komputerowego oraz środków trwałych użytkowanych do eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych.

VI Plan obsługi kredytów

Długoterminowe kredyty mieszkaniowe. Powyższe kredyty mieszkaniowe w 2017r. spłacane będą wg obowiązujących przepisów uwzględniających pomoc budżetu państwa w ich spłacie w zakresie umorzeń odsetek.

VII Działalność społecznowychowawcza

W 2017r. w ramach w/w działalności **przewidujemy utrzymanie finansowania działalności społeczno-wychowawczej** na dotychczasowym poziomie. Odpis w koszty eksploatacji z tego tytułu pozostaje w wysokości na 1 m2/p.u. mieszkania - 1,2 groszy/m2 co daje łączne roczne przychody w wysokości: 34 400 zł . O podziale w/w środków decyduje wybrany członek Rady Nadzorczej z poszczególnego osiedla.

Lp	Rada Osiedla	Pow. użytkowa lokali mieszkalnych w m2	Ilość mieszkań	Kwota wg 1,20 gr/m2	Numery nieruchomości	Uwagi
1	Północ	24 726,40	511	3 600	1, 3, 4, 5, 6	
2	Błonie	35 425,91	896	5 100	2, 16, 17, 18	
3	Centrum	23 885,50	530	3 400	15	
4	Południe	20 850,50	512	3 000	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,	
5	Zasole I	22 387,90	520	3 200	22, 23, 24	
6	Zasole II	52 412,16	1126	7 500	20, 21, 25, 26	
7	Chełmek	30 584,34	679	4 400	27, 28, 29	
8	Zator	6 324,8	125	900	30	
9	Fika	5 594,55	135	800	14	
10	Stare Sawy	17 020,05	300	2 500	19	
	RAZEM	239 212,11	5334	34 400		

żar kosztów w 2017r. (od 01-01-2017r.) proponujemy według załączonej tabeli nr 1 w wysokości odpisu w granicach od 1,00 do 2,50 zł/m2/m-c. Z funduszu remontowego Spółdzielni przeznaczonych będzie 100% opłat z tytułu remontów dźwigów. Od 01.01.2017r. będzie nadal naliczany dodatkowy odpis na remonty indywidualnych węzłów ciepłych w budynkach w wysokości 0,08 zł/m2.

Kształtowanie się planowanych nakładów remontowych w układzie rodzajowym i wg poszczególnych nieruchomości, w tym i budynków zostanie opracowany w okresie późniejszym po zbilansowaniu potrzeb remontowych.

Wysokość planowanych na 2017r. nakładów remontowych na poszczególnych 30-tu nieruchomościach powinien uwzględniać wysokość odpisów oraz aktualny i przewidywany na koniec 2016. stan salda tego funduszu oraz przewidziane zadania remontowe w 2017r. (w tym ewentualne zmiany niektórych stawek od 01-04-2017r.).Prace remontowe związane z legalizacją wodomierzy, domofonami, AZART-em

Wg zapisów ustawy OSM z dnia 15.12.2000r. z późn. zm (art. 4 ust. 5) istnieje konieczność zróżnicowania opłat dla osób nie będących członkami Sp-łni, a posiadającymi status odrębnej własności lub spółdzielczego prawa do lokalu chyba, że podpisali stosowne umowy ze Spółdzielnią co jest przepisem teoretycznym i praktycznie niewykonalnym). Dlatego też część nadwyżki finansowej netto z działalności gospodarczej jest kierowana w pierwszej kolejności na pokrycie kosztów działalności społeczno wychowawczej.

VIII Koszty ogólne Spółdzielni

W 2017r. podział kosztów ogólnych Spółdzielni na poszczególne rodzaje działalności dokonuje się wg zasad określonych w przepisach podoop (podatku dochodowego od osób prawnych) tj wg struktury przychodów. Wysokość planowanych kosztów ogólnych na 2017 rok przyjmuje się na poziomie wykonania za 2015 tj. 2.153.538,79zł.

Tabela nr 1

Wykaz zmian opłat zaliczek za c.o. od 01.01.2017r. oraz odpisów za 1 m2) za remonty od 01-04-2017r. załącznik nr 2 do Uchwały Rady Nadz. Nr. 37/2016 z dnia 17.11.2016 Zatwierdzono Prot. Zarządu nr 37/2016 z dnia 19.10.2016r.

LP	Nieru- chomości Mieszka- niowe (adresy)	Kosz jedn. za okres 2015/ 2016 zł/m2-m-c	Zaliczka za c.o. w zł/m2-m-c od 01-01-2016r.	Zmiany Zaliczki za c.o. z uwzględ. wzrostu kosztów od 01-01-2017r. w zł/m2-m-c	Zaliczka za c.o. w zł/m2-m-c od 01-01-2017 z uwzględ. wzrostu kosztów c.o.	Odpis na remonty Ogółem (centralny i nieruch.) od 01-04-2016 w zł/m2-m-c	Zmiany odpisu na remonty od 01-04-2017r. w zł/m2-m-c	Odpis na remonty Ogółem (centralny i nie- ruch.) od 01-04-2017r. w zł/m2-m-c	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Chrobrego 7	2,83	2,55	+0,45	3,00	2,15		2,15	
2	Nideckiego 13 e-i	1,99	2,25		2,25	2,25	-0,25	2,00	
3	Kasprowicza 10-16	1,72	1,92		1,92	1,60	-0,60	1,00	
4	Staffa 1-5,	1,75	2,30	-0,20	2,10	2,30	-0,30	2,00	
	Staffa 6-10,	2,23	2,30	+0,05	2,35	2,30		2,30	
	Staffa 7-9-ty	2,02	2,30		230	2,30		2,30	
5	Szpitalna 96-104,	1,56	1,82		1,82	2,35		2,35	
	Szpitalna 108-118	1,72	1,90		1,90	2,35		2,35	
6	Dąbrowskiego 83-97	1,88	1,90	+0,10	2,00	2,28	0,28	2,00	
	Szpitalna 12-22	2,17	2,20	+0,10	2,30	2,30		2,30	
7	Tysiąclecia 29-33	1,85	2,05		2,05	2,00	-0,50	1,50	
8	Tysiąclecia 55-65	1,56	1,92		1,92	2,00	-0,50	1,50	
9	Budowlanych 1-5,	1,56	1,92	-0,12	1,80	1,50	-0,50	1,00	
	Budowlanych 13-23	1,51	1,92	-0,12	1,80	1,50	-0,50	1,00	
10	Budowlanych 37-41	1,55	1,92	-0,12	1,80	1,50	-0,50	1,00	
11	Czarneckiego 12-20	1,67	1,90		1,90	1,50	-0,50	1,00	
12	Matejki 1-5	3,24	3,30		3,30	2,25	-0,25	2,00	
13	Olszewskiego 2b	1,80	2,15	-0,15	2,00	2,90	-0,40	2,50	
14	Fika 1-5,	1,97	1,92	+0,18	2,10	2,00	-0,50	1,50	
	Fika 7-9,	1,96	2,20		2,20	2,30	-0,30	2,00	
	Fika 4-6,	2,01	2,20		2,20	2,40	-0,20	2,20	
	Fika 11-13-ty	2,04	2,20		2,20	2,40		2,40	
15	Centum (wieżowce)								
	Nojogo 6	2,52	2,50	+0,10	2,60	2,50		2,50	
	Nojogo 8	2,03	2,35		2,35	2,50		2,50	
	Nojogo 10	2,09	2,35		2,35	2,50		2,50	
	3-go Maja								
	1-5,	2,17	2,15	+0,15	2,30	1,80	-0,20	1,60	
	7-15,	1,91	2,10		2,10	2,10	-0,10	2,00	
	19	2,68	2,80		2,80	2,50	-0,50	2,00	
	21	2,01	2,30		2,30	2,50		2,50	
	23	2,45	2,30	+0,20	2,50	2,50		2,50	
16	Bałandy								
	2	1,52	2,10	-0,20	1,90	1,80	-0,80	1,00	
	6	1,64	2,10	-0,20	1,90	1,80	-0,80	1,00	
	4 a-d,	1,94	2,10		2,10	2,30	-0,80	1,50	
	8 a-d,	2,20	2,40		2,40	2,30	-0,30	2,00	
	10- 16,	2,00	2,15		2,15	2,30	-0,30	2,00	
	18-24,	1,95	2,15		2,15	2,30	-0,30	2,00	
	26-32,	1,88	2,15		2,15	2,30	-0,30	2,00	
	34-40,	1,93	2,15		2,15	2,30	-0,80	1,50	
	9-15,	2,02	2,20		2,20	2,30		2,30	
	17-23,	1,90	2,10		2,10	1,80	-0,80	1,00	
	42-48,	1,97	2,20		2,20	2,30		2,30	
	Nideckiego 20	1,48	2,00	-0,20	1,80	1,80	-0,80	1,00	
	Nideckiego 22	1,57	2,00	-0,20	1,80	1,80	-0,80	1,00	
17	Nideckiego 18	1,72	2,10	-0,10	2,00	1,80	-0,80	1,00	
18	Nideckiego 13 a	1,99	2,25		2,25	2,50	-0,20	2,30	
19	Sadowa 2-4,	1,79	1,90		1,90	2,35	-0,35	2,00	
	Sadowa 6-10-ty	1,60	1,82		1,82	2,35	-0,35	2,00	
	11 Listopada 4-8	1,63	1,90		1,90	2,20	-0,30	1,90	
	Nad Młynówką								
	20-24,	1,58	1,90		1,90	2,10	-0,10	2,00	
	26-28,	1,88	2,00		2,00	2,30	-0,10	2,20	
{	10 -12-18	1,75	2,10		2,10	2,35		2,35	
	Zagrodowa								
	5-7,	1,76	1,90		1,90	2,28	-0,28	2,00	
{	9-13 ,15	1,85	2,00		2,00	2,10	-0,10	2,00	
{}	,17-21,23	1,78	1,90		1,90	2,20	-0,20	2,00	
	25-27	1,48	1,82		1,82	2,35		2,35	
20	Orłowskiego								
	1-7,	2,25	2,20	+0,15	2,35	2,08	-0,28	1,80	
	9-11,	2,57	2,40	+0,25	2,65	2,30	-0,30	2,00	
	15-21,	2,02	2,20		2,20	2,30	-0,30	2,00	
	23-25	2,50	2,40	+0,20	2,60	2,30	-0,30	2,00	
21	Sz.Szeregów (wież.)								
	4-6,	1,67	2,00		2,00	2,20		2,20	
	8-10	1,91	2,00		2,00	2,20		2,20	
	14-20,	2,34	2,30	+0,10	2,40	2,35		2,35	

22	Garbarska								
	17-23,	2,40	2,40	+0,15	2,55	2,50		2,50	
	31-37,	2,22	2,20	+0,15	2,35	2,20	-0,20	2,00	
	41-47,	2,47	2,30	+0,25	2,55	2,40	-0,20	2,20	
	49-55,	2,39	2,30	+0,20	2,50	2,40	-0,40	2,00	
	Osiedlowa 10-16	2,47	2,30	+0,30	2,60	2,40	-0,20	2,20	
	Obozowa 4-10	2,42	2,30	+0,30	2,60	2,50		2,50	
23	Powstańców W-wy 4	2,59	2,50	+0,20	2,70	2,40		2,40	
	Powstańców W-wy 6	2,84	2,80	+0,15	2,95	2,40		2,40	
24	Więzn. Oświęcimia 13-21	1,70	2,05	-0,05	2,00	2,00	-0,50	1,50	
	Więzn. Oświęcimia 25-29	1,93	2,20		2,20	1,80	-0,30	1,50	
	Powst. W-wy 29-35	1,95	2,00	+0,10	2,10	2,00	-0,50	1,50	
25	Orłowskiego								
	2-8,	2,46	2,40	+0,15	2,55	2,35	-0,45	1,90	
	12-18,	1,85	2,10		2,10	2,00	-0,50	1,50	
	20-34,	2,38	2,30	+0,15	2,45	2,30	-0,30	2,00	
	36-42,	2,23	2,30		2,30	2,40	-0,40	2,00	
	46-64,	2,23	2,30		2,30	2,40	-0,40	2,00	
	66-76,	2,44	2,30	+0,20	2,50	2,40	-0,40	2,00	
	80-90,	2,13	2,25		2,25	2,40		2,40	
	92-98,	2,11	2,30		2,30	2,40		2,40	
	100-118	2,33	2,30	+0,10	2,40	2,30	-0,50	1,80	
26	Sz. Szeregów								
	22-28,	2,44	2,50		2,50	2,40		2,40	
	32-38,	2,45	2,50		2,50	2,40		2,40	
	Polna 8-14	2,97	2,85	+0,15	3,00	2,40		2,40	
	Chelmek								
1	Pow. Śląskich								
	1 a-d,	1,94	2,40	-0,10	2,30	2,40		2,40	
	3 a-d,	1,96	2,22		2,22	2,40		2,40	
	4 a-f,	2,17	2,30		2,30	2,40		2,40	
	5 a-d,	1,99	2,40	-0,10	2,30	2,40		2,40	
	6,	2,00	2,40		2,40	2,40		2,40	
	7 a-f,	3,11	2,50	+0,70	3,20	2,40		2,40	
2	Piłsudskiego								
	12 a-f,	2,60	2,75		2,75	2,40		2,40	
	18 a-c,	2,45	2,75		2,75	2,40		2,40	
	6	2,55	3,20	-0,20	3,00	2,35	-0,15	2,20	
	4a,	3,36	3,50		3,50	2,35	-0,15	2,20	
	4	2,72	3,30	-0,20	3,10	2,35	-0,15	2,20	
3	Woj. Polskiego								
	2	2,30	2,73	-0,13	2,60	2,30	-0,40	1,90	
	2a,	2,30	2,73	-0,13	2,60	2,30	-0,40	1,90	
	4 a-i	2,32	2,40	+0,05	2,45	1,40	-0,40	1,00	
1.	<u>Zator</u> Woj. Polskiego								
	7 a-c,	2,63	3,60	-0,50	3,10	2,50		2,50	
	9a-b,	2,55	3,50	-0,40	3,10	2,50		2,50	
	11 a-e	2,39	3,10	-0,20	2,90	2,50		2,50	

Załącznik nr 2

Wykaz zmian opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej od 01.04.2017r. w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 37/2016 z dnia 17.11.2016. Zatwierdzono Prot. Zarządu nr 37/2016 z dnia 19.10.2016r.

Dodatkowe przychody (pożytki z mienia Spółdzielni) na pokrycie kosztów eksploatacji za 1 m2 p.u. lokalu przyjęto w planie na 2017r. w wysokości 0,20 zł/m2. Mogą od 01-04- 2017r. z tego korzystać (wnosić mniejsze opłaty) wyłącznie członkowie Spółdzielni jn:

Nie członkowie Spółdzielni płacą opłaty za eksploatację podstawową dalej o 0,20 zł/m2/m-c więcej.

LP	Nieruchomości Mieszkaniowe (adresy)	P.u. lok. Mieszkalnych w budynkach	Ilość lokali mieszk. w budynkach	Koszt jednost. Zł/m2/m-c => za 8 m-cy 2016 rok bez salda => (+,- saldo wyników w zł na 1 m2/m-c nieruchomości w skali rocznej - niedobór +nadpłata	Planowany Koszt jednostkowy Zł/m2/m-c Od 01.04. 2016 rok => 2017rok Od 01-04- 2017r.	Planowane na 2017r. Pożytki z Nieruchomości wspólnej netto w Zł/m2/m-c Na 30-06- 2015r.	Zaliczka za eksploatację w zł/m2/m-c Od 01.04. 2016 (dot. członków Sp-łni) opłaty dotychczasowe	Zaliczka za eksploatację w zł/m2/m-c od 01.04. 2017 (dot. członków Sp-łni) opłaty po podwyżce	Zmiany w zł/m2 /m-c p.u. od 01.04. 2017r +, -
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Chrobrego 7	1 081,39	21,00	2,04=> -0,21	2,10=>2,15		1,90	1,90	
2	Nideckiego 13 e-i	3 732,80	75,00	1,84=> -0,08	2,00=>2,00		1,80	1,80	
3	Kasprowicza 10-16	2 446,36	60,00	1,86=> +1,36	1,66=>1,46	0,02=>0,02	1,44	1,40	-0,04
4	Staffa	6 401,60	130,00	1,87=> +0,59	1,77=>1,77	0,02=>0,02	1,55	1,55	
	1-5,	2 473,00	50,00						
	6-10,	2 472,70	50,00						
	7-9-ty	1 455,90	30,00						
5	Szpitalna	6 762,45	110	2,00=> -0,04	1,90=>1,90		1,70	1,70	
	96-104,	3 035,05	50,00						

	108-118	3 727,40	60,00						
6		8 034,60	190,00						
	Dąbrowskiego 83-97	4 812,00	120,00	1,85=> +0,40	1,80=>1,80		1,60	1,60	
	Szpitalna 12-22	3 222,60	70,00						
7	Tysiąclecia 29-33	2 339,95	45,00	1,76=> +0,83	1,75=>1,65		1,55	1,45	-0,10
8	Tysiąclecia 55-65	3 733,95	90,00	1,78=> +1,05	1,75=>1,65		1,55	1,45	-0,10
9	Budowlanych	5 832,9	135,00	1,78=> +1,60	1,75=>1,65		1,55	1,45	-0,10
	1-5,	1 944,30	45,00						
	13-23	3 888,60	90,00						
10	Budowlanych 37-41	1 944,30	45,00	2,02=> +0,98	1,75=>1,75		1,55	1,55	
11	Czarneckiego 12-20	3 111,50	75,00	1,77=> +1,02	1,75=>1,65		1,55	1,45	-0,10
12	Matejki 1-5	1 044,50	24	1,88=> +1,09	1,80=>1,80		1,60	1,60	
13	Olszewskiego 2b	2 843,40	98	2,87=> -0,02	2,71=>2,71	0,01=>0,01	2,50	2,50	
14	Fika	5 594,55	135,00	1,96=> -0,60	1,85=>1,85		1,65	1,70	+0,05
	1-5,	1 860,60	45,00						
	7-9,	1 244,90	30,00						
	4-6,	1 244,15	30,00						
	11-13-ty	1 244,90	30,00						
15	Centum (wieżowce)	23 885,50	530,00	2,12=> -0,30	2,16=>2,16	0,01=>0,01	1,95	1,95	
	Nojego 6	1 982,30	44,00						
	Nojego 8	2 021,10	45,00						
	Nojego 10	2 021,10	45,00						
	3-go Maja								
	1-5,	4 470,40	99,00						
	7-15,	7 443,70	165,00						
	19	1 982,30	44,00						
	21	1 982,30	44,00						
	23	1 982,30	44,00						
16	Bałandy 2-48	29 420,91	756,00	1,97=> +0,11	1,85=>1,85		1,65	1,65	
	Nideckiego 20-22	1 565,30	40,00						
	6	1 565,30	40,00						
	4 a-d,	2 230,71	66,00						
	8 a-d,	2 647,00	70,00						
	10- 16,	2 640,80	70,00						
	18-24,	2 640,80	70,00						
	26-32,	2 640,80	70,00						
	34-40,	2 640,80	70,00						
	9-15,	2 477,40	60,00						
	17-23,	2 477,40	60,00						
	42-48,	2 475,90	60,00						
	Nideckiego 20	1 565,30	40,00						
	Nideckiego 22	1 565,30	40,00						
17	Nideckiego 18	1 567,20	50,00	1,88=> - 0,35	1,90=>1,90		1,70	1,70	
18	Nideckiego 13 a	705,00	15	2,10=> -1,24	2,00=>2,10		1,80	1,90	+0,10
19	St.Stawy	17 020,05	300,00	1,98=> -0,57	1,97=>2,00	0,02=>0,02	1,75	1,80	+0,05
	Sadowa 2-4,	1 099,03	20,00						
	Sadowa 6-10-ty	1 685,85	30,00						
	11 Listopada 4-8	1 661,13	30,00						
	Nad Młynówką								
	20-24,	1 701,15	30						
	26-28,	1 252,90	20,00						
{	10 -12-18	2 817,24	50,00						
	Zagrodowa								
	5-7,	1 134,10	20,00						
{	9-13 ,15	2 268,20	40,00						
{}	,17-21,23	2 266,35	40,00						
	25-27	1 134,10	20,00						
20	Orłowskiego	6 423,25	232,00	1,91=> +0,11	1,95=>1,95		1,75	1,75	
	1-7,	2 141,10	50,00						
	9-11,	1 069,30	25,00						
	15-21,	2 143,50	50,00						
	23-25	1 069,35	25,00						
21	Sz.Szeregów (wież.)	11 111,43	232,00	2,08=> +1,30	2,07=>1,80	0,27=>0,27	1,60	1,40	-0,20
	4-6,	3 374,49	70,00						
	8-10,	3 374,49	70,00						
	14-20,	4 362,45	92,00						
22	Garbarska	12 847,30	300,00	1,91=> +0,26	1,85=>1,85		1,65	1,65	
	17-23,	2 141,10	50,00						
	31-37,	2 141,10	50,00						
	41-47,	2 141,30	50,00						
	49-55,	2 141,10	50,00						
	Osiedlowa10-16	2 141,60	50,00						
	Obozowa 4-10	2 141,10	50,00						
23	Powst. W-wy	1 563,80	40,00	1,92=> +0,39	1,90=>1,90		1,70	1,70	
	Powstańców W-wy 4	781,9	20						
	Powstańców W-wy 6	781,9	20						
24		7 976,80	180,00	1,88=> +0,88	1,75=>1,75		1,55	1,55	

	Więzn.Oświęcimia 13-21	3 310,55	75,00						
	Więzn. Oświęcimia25-29	1 989,75	45,00						
	Powst.W-wy 29-35	2 676,50	60,00						
25	Orłowskiego	29 831,25	650,00	1,98 => +0,12	1,85=>1,85		1,65	1,65	
	2-8,	2 130,50	40,00						
	12-18,	2 152,40	40,00						
	20-34,	4 288,15	100,00						
	36-42,	2 152,40	40,00						
	46-64,	5 364,35	120,00						
	66-76,	3 218,80	75,00						
	80-90,	3 218,40	75,00						
	92-98,	2 152,40	40,00						
	100-118	5 153,85	120,00						
26	Sz.Szeregów	5 046,23	94,00	1,97=> +0,57	1,95=>1,90		1,75	1,70	-0,05
	22-28,	2 032,87	38,00						
	32-38,	1 721,92	32,00						
	Polna 8-14	1 291,44	24,00						
	Chelmek								
1	Pow. Śląskich	16 384,95	330,00	2,10=> -1,03	2,31=>2,35	0,01=>0,01	2,10	2,15	+0,05
	1 a-d,	2 159,00	40						
	3 a-d,	2 159,00	40						
	4 a-f,	3 212,45	75						
	5 a- d,	2 159,00	40						
	6 ,	3 212,45	75						
	7 a-f,	3 483,05	60						
2	Piłsudskiego	8 260,38	195,00	2,08=> -0,29	2,30=>2,30		2,10	2,10	
	12 a-f,	3 908,97	89						
	18 a-c,	1 968,40	45						
	6	784,63	20						
	4a,	785	20						
	4	785,55	20						
3	Woj. Polskiego	5 939,01	154,00	2,08=> -0,20	2,32=>2,32	0,02=>0,02	2,10	2,10	
	2	847,3	25						
	2a,	847,3	25						
	4 a-i	4 244,41	104						
1.	<u>Zator</u> _Woj. Polskiego	6 324,80	125,00	2,25=> -1,41	2,00=>2,15		1,80	1,90	+0,10
	7 a-c,	1 967,90	45						
	9a-b,	1 314,40	30						
	11 a – e	3 042,50	50						

CO ZROBIĆ BY PŁACIĆ MNIEJ ZA OGRZEWANIE?

Po dostarczeniu rozliczeń kosztów ogrzewania za okres rozliczeniowy 2015 - 2016 od użytkowników mieszkań w bieżącym roku do Spółdzielni wpływały pisma i wnioski dotyczące spraw związanych z kosztami ogrzewania. Ponadto podczas zebrań w 2016 roku temat ten był wielokrotnie poruszany. Z uwagi na fakt, iż opłaty za centralne ogrzewanie stanowią coraz większą część naszego budżetu po raz kolejny przekazujemy praktyczne wskazówki: **co zrobić by płacić mniej za ogrzewanie?**

Regulacja temperatury.

Indywidualna regulacja temperatury w każdym pomieszczeniu zapewnia komfort ciepły wszystkim mieszkańcom, niezależnie od zmian temperatury na zewnątrz. Swobodne dostosowywanie temperatury do własnych potrzeb jest możliwe dzięki zastosowaniu zaworów termostatycznych, które są zainstalowane przy każdym grzejniku w mieszkaniu. Zawory z głowicami termostatycznymi ograniczają lub zwiększają przepływ ciepłej wody w grzejniku, dzięki czemu można zmniejszyć bądź zwiększyć temperaturę w pomieszczeniu. Korzystanie z grzejnikowych zaworów i głowic termostatycznych umożliwia dostosowanie temperatury w poszczególnych pomieszczeniach do potrzeb ich mieszkańców.

Nie ma potrzeby aby temperatura we wszystkich pomieszczeniach w mieszkaniu była jednakowa. Optymalna temperatura użytkowanych pomieszczeń w ciągu dnia to 20-21 °C, w nocy wystarczy tylko 18 °C. Obniżenie temperatury tylko o 1 °C to niższe zużycie ciepła o

6%.

Przykręcaj zawory na noc, podczas gotowania lub gdy wychodzisz do pracy. Nie obniżaj jednak temperatury zbyt mocno, gdyż może to spowodować nadmierne wychłodzenie mieszkania. Gdy wyjeżdżasz na kilka dni, nie zapomnij o obniżeniu temperatury, ale nie zakręcaj całkiem grzejników, gdyż przy ponownym uruchomieniu ogrzewania pobór ciepła będzie dużo większy (do ogrzania nadmierne wychłodzonych ścian). Nie starajmy się „na siłę” ograniczać zużycia ciepła np. utrzymując w mieszkaniu temperatury poniżej 16 °C; takie działania może doprowadzić do zawilgocenia pomieszczeń i wystąpienie grzyba lub pleśni szczególnie na ścianach zewnętrznych.

Efektom tego będzie także możliwość występowania częstych przeziębień lub innych chorób mieszkańców niedogrzanego mieszkania. Kolejnym problemem jest fakt, że nasi sąsiedzi, chcąc utrzymać u siebie odpowiedni komfort ciepły, będą zmuszeni do większego zużycia ciepła, gdyż ściany naszego mieszkania będą miały niższą temperaturę od zakładanej przy projektowaniu (z reguły projekty przewidują, że temperatura w mieszkaniach powinna wynosić 20 °C). Oczywiście planując dłuższy wyjazd należy ogrzewanie ograniczyć.

Jak efektywnie wykorzystać ciepło grzejników?

Nie zasłaniaj grzejników (zasłonięcie grubymi kotarami lub meblami czy też zabudowane grzejniki utrudniają oddawanie ciepła) najlepiej gdy grzejniki są całkowicie odsłonięte, bez

ozdobnej obudowy, niezakryte firankami a tym bardziej zasłonami.

Nie susz na grzejnikach prania większość ciepła zostanie zużyta na odparowanie wody. Pamiętajmy o odkurzaniu grzejników - warstwa kurzu blokuje oddawanie ciepła.

Za grzejnikami powinny być założone ekrany za grzejnikowe, które całe ciepło z grzejnika skierują do wnętrza pomieszczenia. Jeżeli nad grzejnikiem nie ma parapetu warto zainstalować nad nim półkę, która skieruje powietrze do pokoju a nie pod sufit.

Wietrz efektywnie. Nie zostawiaj uchylonych lufecików lub okien na długo. Pomieszczenie należy wietrzyć krótko ale intensywnie.

Gdy pomieszczenia są wietrzone (szczególnie zimą) głowice termostatyczne należy ustawić na minimum. Dzięki temu stracimy minimalną ilość ciepła. Zamykaj drzwi i okna na klatce schodowej i w piwnicy.

Przed zimą sprawdź jakość uszczelek w oknach i drzwiach. Jeżeli trzeba uzupełnij je. Pamiętaj aby nadmierne nie uszczelniać mieszkania, gdyż może to spowodować zakłócenia w wentylacji.

Zimą gdy świeci słońce odsłaniaj żaluzje i zasłony. Wpadające do wnętrza słońce ogrzeje dodatkowo pomieszczenia. Na noc warto zasłonić okna - będzie to kolejna bariera, która pomoże zmniejszyć ucieczkę ciepła. Należy jednak pamiętać aby nie zasłaniać grzejnika, bo będzie ogrzewana tylko przestrzeń między zasłoną a oknem, zamiast całego pomieszczenia.

Superpakiet Internet 100Mbit + tv już za 49,90zł

Instalacja 1 zł

Pierwsze 3 miesiące Internetu

za 5 zł

NETICO
SYSTEMY INFORMATYCZNE



500 870 870
801 000 155

REZYGNACJA Z KSIĄŻECZEK OPŁAT

W związku z planowanym na maj 2017r. wydrukiem nowych książeczek opłat z tytułu używania lokalu, prosimy o składanie rezygnacji z ich otrzymania.

Obserwujemy coraz mniejsze zainteresowanie książeczkami opłat za używanie lokali mieszkalnych w formie papierowej. Z roku na rok coraz większa liczba mieszkańców korzysta z innych, wygodniejszych form regulowania

swych zobowiązań. Wydruk książeczek dla wszystkich mieszkańców jest zatem zbędny. Dlatego też książeczki zostaną wydrukowane tylko dla tych mieszkańców, którzy nie złożą rezygnacji z otrzymania nowych książeczek opłat. Rezygnację z nowych książeczek opłat można składać, wykorzystując poniższy druk, w administracjach osiedli lub w siedzibie Spółdzielni, jak również przesłać na adres kores-

pondencyjny Spółdzielni. Zachęcamy Państwa do dokonywania płatności poprzez zlecenie stałe w swoim banku oraz płatności przez Internet lub poleceniem pobrania.

W większości banków są to operacje bezpłatne, pozwalające zaoszczędzić Państwa pieniądze oraz czas tracony w kolejkach.

Zarząd MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu

data.....

Ja niżej

podpisany/a.....

zamieszkały/a.....

.....
składam rezygnację z papierowej książeczki opłat za używanie dla lokalu:

.....
podpis

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI W 2016r.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanka” w ramach swojej działalności zajmuje się gospodarką remontową całości posiadanych zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie miast:

Oświęcim, Chelmek i Zator, celem utrzymania posiadanej substancji mieszkaniowej i lokali użytkowych na odpowiednim i należyty poziomie technicznym. Działalność ta nie zamyka się tylko do samych budynków lecz obejmuje również całość infrastruktury znajdującej się przy budynkach tj. place zabaw, chodniki, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi p.pożarowe, itp. oraz utrzymywanie terenów zielonych.

Prace remontowe na poszczególnych nieruchomościach finansowane są z odpisu na fundusz remontowy z lokali mieszkalnych i użytkowych. Realizacja remontów wykonywana jest przez własne służby techniczne Spółdzielni oraz przez grupy zewnętrzne (firmy), które do ich realizacji były wyłaniane w wyniku przeprowadzonych w Spółdzielni przetargów.

Przetargi na roboty remontowe realizowane są na podstawie obowiązującego regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych - w trybie przetargu nieograniczonego, konkursu ofert, naboru ofert wykonawców.

Zasadniczym celem robót remontowych jest kontynuacja prac termomodernizacyjnych, polegających na ocieplaniu zewnętrznych ścian budynków, stropów i stropodachów, likwidacja płyt ligno-cementowych (acekol) znajdujących się na filarkach międzyklatkowych budynków wybudowanych w technologii OWT-67 - wiel-

ka płyta.

Roboty termomodernizacyjne prowadzone są w oparciu o opracowane projekty budowlane i uzyskane pozwolenia na budowę.

Priorytetem działalności Spółdzielni jest również remont i budowa parkingów i ciągów komunikacyjnych. Jednakże ich praktyczna realizacja jest dużym problemem, ponieważ nasze osiedla wybudowane w latach 70-tych i 80-tych nie posiadały lub w niewielkim zakresie posiadały taką infrastrukturę. Realizacja tych robót wymaga opracowania dokumentacji technicznej, uzyskania pozwolenia na budowę i zaangażowania znacznych nakładów finansowych.

Nadmieniamy, że Spółdzielnia nie korzysta z żadnych dofinansowań ze środków zewnętrznych lub europejskich funduszy strukturalnych, pomimo czynionych starań do ich pozyskania. W ramach posiadanych własnych środków remontowych wykonywane są inne roboty, takie jak:

- remonty całkowite lub częściowe pokryć dachowych,
- remonty kominów spalinowo-wentylacyjnych,
- remonty instalacji wod-kan. (wymiana pionów i poziomów w piwnicach),
- remonty instalacji gazowej wraz z próbami szczelności instalacji i urządzeń,
- remonty stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnych z montażem nawiewników okiennych,
- remonty urządzeń na placach zabaw oraz montaż nowych urządzeń,

- wymiana pionów instalacji elektrycznej (wzł) z pomiarami całości instalacji mieszkań zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego,
- remonty klatek schodowych (płytkowanie parterów z malowaniem klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnych),
- remonty dźwigów osobowych z sukcesywną ich wymianą,
- remonty inne wynikające z bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych (wymiana domofonów, wzmacniaczy anten zbiorczych, sieci i instalacji c.o., itp.).

Prowadzenie efektywnej działalności administracyjnej na zasobach MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu, możliwe jest głównie dzięki terminowym wpłatom czynszu dokonywanym przez mieszkańców, a także współpracy Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Mieszkańców z pracownikami poszczególnych Administracji. Wspólnym wysiłkiem nasze osiedla stają się bardziej estetyczne, zadbane i nowoczesne. Trudna sytuacja w zakresie codziennej komunikacji, dojazdów pojazdów ratunkowych do naszych budynków czy też znalezienia wolnego miejsca parkingowego została uwzględniona w planach remontowych na rok 2016.

Zgodnie z zapowiedzią prace zostały rozpoczęte w okresie letnim i w dalszej kolejności realizowane przez kolejne miesiące.

Efektom tych prac są m.in.: parking w obrębie budynku przy ul. Bałandy 4a d, ul. Bałandy, parking przy ul. 3 Maja na osiedlu CENTRUM oraz w Chelmku przy ul. Powst. Śląskich 4.

... dalszy ciąg na stronie 8

Parking przy ulicy Bałandy 4A-D

W miesiącu wrześniu na Osiedlu BŁONIE, w rejonie nieruchomości przy ul. Bałandy 4A-D, oddano do użytku parking z kostki brukowej dla samochodów osobowych. Uzyskano dodatkowo 28 miejsc postojowych.



Parking przy ulicy Wiktora Bałandy

W miesiącu listopadzie na Osiedlu Błonie, w rejonie ulicy Wiktora Bałandy, wykonano parking z kostki brukowej dla samochodów osobowych. Powiększono istniejący parking o dodatkowe 13 miejsc postojowych.



Parking przy ulicy 3 Maja

W miesiącu listopadzie na osiedlu Centrum, w rejonie ulicy 3 Maja, Spółdzielnia przejęła od wykonawcy parking wykonany z płyt ażurowych i kostki betonowej dla samochodów osobowych. Uzyskano dodatkowe miejsca postojowe, wymieniono oświetlenie zewnętrzne i wzmocniono skarpę w rejonie ul. Wawóz.



Parking przy ulicy Powstańców Śląskich 4A-F

Na osiedlu w Chelmku, w rejonie ulicy Powstańców Śląskich, Spółdzielnia przejęła od wykonawcy parking wykonany z kostki betonowej dla samochodów osobowych. Uzyskano dodatkowe miejsca postojowe, wykonano nowy chodnik i dojścia do klatek.



Zarząd Spółdzielni od lat dokłada wszelkich starań w zakresie utrzy-

mania w należytym stanie technicznym i estetycznym naszych zasobów. Wiele już mamy za sobą, lecz ciągle jeszcze występują liczne potrzeby remontowe dotyczące, budynków jak i utrzymania terenów zewnętrznych. Spółdzielnia ma bowiem obowiązek dbania o całą infrastrukturę. Drogi, parkingi, chodniki, stanowią majątek wspólny wciąż brakuje odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, trzeba dostosowywać budynki i otoczenie do zmieniających się przepisów przeciwpożarowych

Dzięki wykonanym pracom lokatorzy mieszkający w obrębie wyszczególnionych zadań zdołali już odczuć korzyści jakie te prace przyniosły.

Zwiększona w sposób znaczący ilość miejsc postojowych, łatwiejszy przejazd poszerzonymi drogami spotkały się z licznymi pozytywnymi opiniami potwierdzającymi zasadność ich realizacji.

Podsumowanie prac remontowych zrealizowanych w roku 2016.

MSM „Budowlanka” konsekwentnie prowadzi działania w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych. Zakończenie wszystkich tego typu prac zaplanowano na koniec I półrocza 2017r. Efekty oraz zdjęcia dokumentujące zakończenia prac przedstawimy w kolejnym wydaniu Biuletynu.

PAMIĘTAJ !!!

**Zapewnij właściwy dopływ powietrza do mieszkania,
niezbędny do prawidłowego ciągu przewodów kominowych**

Komin, który wdmuchuje spaliny lub wentylacja
powietrze do wnętrza mieszkania,
nie jest kominem zatkanym,
tylko źle użytkowanym przez domowników !
Aby kominy działały poprawnie musimy mieć w mieszkaniu
prawidłowo zaprojektowane i rozmieszczone nawiewniki.
Zamontowane czujniki czadu, sygnalizują
gdy piecyk będzie wracał spaliny.

**Przestrzegajmy tych zasad
- to nasze zdrowie, a nawet ŻYCIE !**

