

## *Drodzy Mieszkańcy,*

*W związku z nadchodzącymi Świątami Wielkiej Nocy Zarząd, Rada Nadzorcza oraz wszyscy pracownicy Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka”, życzą Państwu Aby w Waszych sercach gościł Zmartwychwstały Jezus wypełniając je miłością i spokojem. Niech ten czas spędzony w gronie najbliższych nam osób będzie nie tylko czasem odpoczynku od codziennych obowiązków, ale i duchowej odnowy.*



## **Co z walnym zgromadzeniem, wyborami do rady nadzorczej i zebraniem środowiskowymi w tym roku?**

Szanowni Członkowie naszej Spółdzielni, w dniu, w którym piszemy ten artykuł, w naszym kraju odnotowano ponad 15 000 nowych zakażeń koronawirusem, a zmarło z jego powodu prawie 300 osób. Zgodnie z opiniami lekarzy mamy rozwijającą się trzecią falę epidemii. W związku z tym oraz obowiązującym zakazem zgromadzeń publicznych powyżej 5 osób, Zarząd podjął decyzję o nieorganizowaniu w tym roku wiosennych Zebrań Środowiskowych. W tej sytuacji nie da się również przewidzieć, czy będzie możliwe przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia i wyborów do Rady Nadzorczej.

Niemniej jednak mamy nadzieję, że dzięki prowadzonym szczepieniom oraz w związku z obserwowanym w okresie letnim spadkiem liczby zakażeń, taka możliwość pojawi się latem lub wczesną jesienią. W tym celu zostały podjęte kroki w postaci przyjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał niezbędnych do jego organizacji, dotyczących między innymi podziału Walnego na 9 części oraz zasad zaliczania Członków MSM „Budowlanka” do poszczególnych części Walnego. Na stronie internetowej Spółdzielni, w stosowanym czasie zamieszczona zostanie informacja co do organizacji Walnego Zgromadzenia i jego

terminu. Ponadto, każdy z członków Spółdzielni zostanie indywidualnie poinformowany o terminie Walnego Zgromadzenia drogą listowną, w ciągu 21 dni przed datą zebrania zgodnie z art. 83 ust. 6 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845). Gdyby przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia i wyborów do Rady Nadzorczej okazało się niemożliwe to zgodnie z obowiązującymi przepisami kadencja tego organu ulega automatycznemu przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego Walnego Zgromadzenia.

## **Sprawozdanie finansowe za rok 2020**

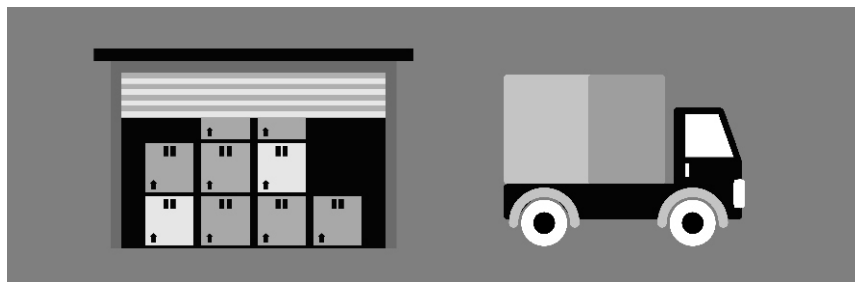
Informujemy, iż w chwili obecnej, zgodnie z ustawą o rachunkowości, biegły rewident prowadzi badanie sprawozdania finansowego

Spółdzielni za rok 2020. Do zamknięcia niniejszego Biuletynu, nie zostało jeszcze opracowane sprawozdanie z ww. badania.

Dokument, zostanie zamieszczony na stronie Spółdzielni lub w kolejnym wydaniu biuletynu.

# Paczkomaty

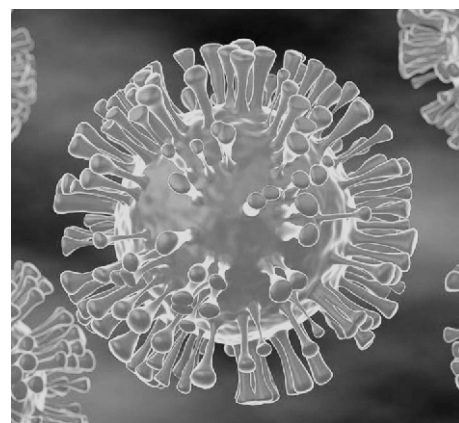
W związku z dynamicznym rozwojem sprzedaży wysyłkowej przez internet, Zarząd Spółdzielni prowadzi rozmowy z operatorami sieci paczkomatów, zmierzające do lokalizacji tych urządzeń na terenach Spółdzielni. Ułatwi to mieszkańcom naszych zasobów odbiór paczek, a jednocześnie będzie miało pozytywny wpływ na wynik finansowy Spółdzielni w przyszłości.



# COVID

Szanowni Mieszkańcy, w dalszym ciągu nie słabnie zagrożenie związane z chorobą wywoływaną przez wirus SARS-CoV-2. Po chwilowym spadku, liczba zakażeń znów zaczyna wzrastać do niebezpiecznego poziomu, co zwiastuje nadejście trzeciej fali epidemii. W związku z powyższym, mając na uwadze dobro nas wszystkich, apelujemy do Państwa o zachowywanie zasad higieny, dystansu społecznego i ograniczenie kontaktów do niezbędnego minimum. Prosimy też o przestrzeganie obostrzeń i zaleceń ogłaszanych przez administrację rządową. Informujemy również, że w tej sytuacji funkcjonowanie Spółdzielni w dalszym ciągu odbywa się z zachowaniem reżimu sanitarnego, bez bezpośredniego kontaktu na linii pracownik-

interesant. Wszelkie sprawy są załatwiane drogą telefoniczną, mailową lub listowną. Jeśli jednak sprawa wymaga wizyty w Spółdzielni, jest to możliwe w godzinach jej pracy, które mimo pandemii nie uległy zmianie. W tym celu należy skorzystać z wejścia od strony ul. Nideckiego (obok dawnej kasy, w której obecnie funkcjonuje Punkt Przyjmowania Opłat), a następnie telefonicznie zgłosić swoją obecność do właściwego działu. Numery telefonów są udostępnione na stoliku na końcu korytarza zagrządzającym wraz z płytą z pleksiglasu przejście do klatki schodowej. Przy takiej wizycie wymagane jest oczywiście zasłonięcie ust i nosa maseczką oraz dezynfekcja rąk.



## Wyciąg z Regulaminu Określającego Podstawowe Obowiązki Spółdzielni i Członków

Szanowni Państwo, od 1 stycznia 2021 roku przyjmowanie zgłoszeń o awariach na zasobach Spółdzielni przejęła firma Komes sp. z o.o. Analizując zgłoszenia, które w ciągu tych 2 miesięcy trafiły za jej pośrednictwem do Spółdzielni stwierdzamy, że dość duży ich odsetek jest niezasadny. Tego typu zgłoszenia generują dodatkowy koszt, które wszyscy Państwo ponosicie, a wynikają najczęściej z niezajomości „Regulaminu Określającego Podstawowe Obowiązki Spółdzielni i Członków”. Dlatego też, aby w przyszłości uniknąć niepotrzebnych zgłoszeń, poniżej zamieszczamy krótki wyciąg z tego Regulaminu zawierający **tylko najistotniejsze** informacje w kwestii kto za co odpowiada. Pełna treść Regulaminu znajduje się na stronie Spółdzielni.

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw i remontów należy:

- naprawa i wymiana przewodów instalacji gazowej z wyjątkiem urządzeń (kuchni, piecyków),
- naprawa i wymiana przewodów instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej - piony wodne do pierwszego zaworu odcinającego wraz z zaworem, zaś piony kanalizacyjne łącznie z podejściami odpływowymi,
- naprawa i wymiana pionu instalacji elektrycznej do gniazda bezpiecznikowego w pomieszczeniu lokatora, wymiana gniazda następuje na koszt użytkownika,
- naprawa i wymiana całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, zaworami, głowicami termostatycznymi oraz przewodami centralnie dostarczanej ciepłej wody,

Do obowiązków lokatora Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokalu należy:

- naprawa i wymiana urządzeń techniczno-sanitarnych oraz wewnętrznych instalacji (za zaworem odcinającym) z wyjątkiem przewodów gazowych i c.o.,
- naprawa i wymiana instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu wraz z gniazdem bezpiecznikowym,
- udrażnianie zatkaných wewnętrznych przewodów kanalizacyjnych w zajmowanym lokalu z wyjątkiem pionów kanalizacyjnych,

# Ubezpieczenie mieszkania w czynszu

W zakresie ochrony mienia i bezpieczeństwa swoich mieszkańców, Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanka” umożliwia skorzystanie z oferty ubezpieczenia lokalu mieszkalnego, z niewielką miesięczną składką wliczaną do czynszu. Takie ubezpieczenie zapewnia ochronę mienia oraz możliwość uzyskania odszkodowania w kwocie pozwalającej zrekompensować ewentualną szkodę. Zakres ubezpieczenia obejmuje:

- zdarzenia losowe (pożar, deszcz nawalny, śnieg, huragan, uderzenie pioruna, powódź, wybuch, grad, katastrofa budowlana itp.);
  - wszelkie zalania jakie powstaną w mieszkaniu;
  - przepięcia, stłuczenia szyb stolarki okiennej i drzwiowej;
  - kradzież z włamaniem i rabunek oraz wandalizm.
- W swojej ofercie, towarzystwo ubezpieczeniowe obejmuje również opiekę ubez-

pieczeniową odpowiedzialność cywilną mieszkańców za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone innym mieszkańcom, do naprawienia których zobowiązują przepisy prawa (np. użytkowanie mieszkania – następstwa zalania).

Po więcej szczegółów zapraszamy do telefonicznego kontaktu z Działem Czynszów.

## Obowiązek segregacji śmieci

Pamiętamy, że zgodnie z obowiązującą ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach na wszystkich mieszkańcach ciąży ustawowy obowiązek segregacji śmieci. Niedopełnienie tego obowiązku przyczynia się do wzrostu wysokości opłat za odbiór odpadów, pobieranych przez urzędy gmin w kolejnych latach. Co więcej takie działanie może

spowodować, że wszyscy mieszkańcy nieruchomości korzystający z wiaty śmietnikowej, w której stwierdzono nieposegregowane odpady zapłacą opłatę podwyższoną, która w 2021 wynosi: w Oświęcimiu: 50 zł od osoby, w Chełmku: 54 zł od osoby, w Zatorze: 116 zł od osoby. Dlatego, aby uniknąć podobnych sytuacji, prosimy

wszystkich Państwa mieszkających w naszych zasobach o bezwzględne przestrzeganie obowiązku segregacji odpadów. Nasz apel kierujemy w szczególności do mieszkańców budynków wysokich, w których funkcjonują zsypy na śmieci.

## Plan remontów 2020 r. Zestawienie na nieruchomości

Szanowni Mieszkańcy, pragniemy poinformować, iż dnia 23 lutego 2021 roku Uchwałą nr 1/2021 w sprawie uchwalenia planu remontów MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu na 2021 rok, Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni jednogłośnie zatwierdziła plan remontów zasobów mieszkaniowych. Poniżej publikujemy tabelę przedstawiającą ww. plan.

PLAN REMONTÓW 2021r. - ZESTAWIENIE NA NIERUCHOMOŚCI

załącznik nr 1 do uchwały nr 1/2021 R.N.

		Naliczen.2021	Naliczen. 2021	Plan 2021	Wykonanie 2021	Bilans otwarcia 01.01.2021r.	Saldo 31.12.2021r.
1	Chrobrego 7	36 523,80	36 523,80	5 597,00	5 597,00	-264 458,44	-233 531,64
2	Nideckiego 13 e-i	83 091,84	83 091,84	53 149,00	53 149,00	103 884,91	133 827,75
3	Kasprowicza10-16	31 706,40	31 706,40	96 514,00	96 514,00	78 393,33	13 585,73
4	Staffa		91 698,00		213 592,00	59 291,81	-62 602,19
	1-5,	32 048,40		103 289,00		59 545,90	-11 694,70
	6-10,	32 044,80		103 489,00		33 926,98	-37 517,22
	7-9 ty	27 604,80		6 814,00		-34 181,07	-13 390,27
5	Szpitalna		185 022,60		238 610,00	-51 196,87	-104 784,27
	96-104,	83 040,60		106 677,00		-24 433,01	-48 069,41
	108-118	101 982,00		131 933,00		-23 763,86	-53 714,86
6	Dąbrowsk.- Szpitaln.		191 899,17		284 307,00	151 104,14	58 696,31
	Dąbrowskiego 83-97	108 562,17		172 599,00		88 395,20	24 358,37
	Szpitalna 12-22	83 337,00		111 708,00		62 708,94	34 337,94
7	Tysiąclecia 29-33	30 326,40	30 326,40	44 913,00	44 913,00	29 239,35	14 652,75
8	Tysiąclecia 55-65	48 392,40	48 392,40	16 843,00	16 843,00	36 798,69	68 348,09
9	Budowlanych		75 594,60		153 985,00	136 530,64	58 140,24
	1-5,	25 198,20		16 895,00		43 993,34	52 296,54
	13-23	50 396,40		137 090,00		92 537,30	5 843,70
10	Budowlanych 37-41	25 198,20	25 198,20	68 495,00	68 495,00	50 667,77	7 370,97
11	Czarneckiego 12-20	40 325,40	40 325,40	111 804,00	111 804,00	101 770,06	30 291,46
12	Matejki 1-5	19 804,32	19 804,32	34 461,00	34 461,00	11 881,36	-2 775,32
13	Olszewskiego 2B	91 391,52	91 391,52	122 655,00	122 655,00	-20 587,03	-51 850,51
14	Arciszewskiego (Fika)		113 579,25		103 611,00	25 381,84	35 350,09
	1-5,	24 114,00		32 507,00		33 473,14	25 080,14
	7-9,	23 605,20		22 369,00		6 356,18	7 592,38
	4-6,	31 800,45		39 366,00		-1 513,57	-9 079,12
	11-13-ty	34 059,60		9 369,00		-12 933,91	11 756,69

15	Centrum		728 874,54		302 904,00	-839 270,71	-413 300,17
	Nojego						
	6	67 380,00		23 763,00		-48 869,90	-5 252,90
	8	68 254,80		10 911,00		-164 654,22	-107 310,42
	10	68 888,40		10 911,00		-82 850,75	-24 873,35
	3-go Maja						
	1-5,	133 946,52		45 594,00		-444 391,80	-356 039,28
	7-15,	204 897,96		106 137,00		-116 106,94	-17 345,98
	19	51 841,26		18 163,00		50 141,42	83 819,68
	21	66 996,00		63 662,00		-14 769,78	-11 435,78
	23	66 669,60		23 763,00		-17 768,74	25 137,86
16	Bałandy		589 855,50		547 477,00	-108 764,66	-66 386,16
	2	27 329,85		24 813,00		-38 325,58	-35 808,73
	6	27 329,85		24 813,00		-38 070,06	-35 553,21
	4 a-d	47 758,80		61 888,00		16 368,16	2 238,96
	8 a-d	57 332,40		25 107,00		-71 936,65	-39 711,25
	10- 16,	65 913,60		25 860,00		-37 256,89	2 796,71
	18-24	59 575,20		115 560,00		57 587,95	1 603,15
	26-32	65 913,60		51 860,00		-26 137,77	-12 084,17
	34-40	34 224,00		27 260,00		-20 173,66	-13 209,66
	9-15,	64 063,80		50 437,00		916,16	14 542,96
	17-23	32 104,80		22 539,00		-12 026,29	-2 460,49
	42-48	67 737,60		67 716,00		39 607,77	39 629,37
	Nideckiego						
	20	20 286,00		24 812,00		-8 343,74	-12 869,74
	22	20 286,00		24 812,00		29 025,93	24 499,93
17	Nideckiego 18	20 311,20	20 311,20	19 429,00	19 429,00	-27 271,04	-26 388,84
18	Nideckiego 13a	17 596,68	17 596,68	10 593,00	10 593,00	-11 788,25	-4 784,57
19	Sadowa		425 971,20		276 102,00	-232 068,09	-82 198,89
	2-4,	27 431,64		17 406,00		-13 486,76	-3 461,12
	6-10-ty	42 078,60		33 564,00		-23 740,21	-15 225,61
	11 Listopada 4-8	38 969,76		7 244,00		-50 866,67	-19 140,91
	Nad Młynówką						
	20-24,	32 254,20		65 807,00		27 286,62	-6 266,18
	26-28,	34 279,20		43 841,00		-9 591,89	-19 153,69
	10						
	10,12-18	77 080,20		56 212,00		-28 830,92	-7 962,72
	Zagrodowa						
	5-7,	28 306,80		10 306,00		-24 628,34	-6 627,54
	9-13,						
	9-13,15	56 613,60		10 611,00		-39 287,17	6 715,43
	23						
	17-21; 23	56 568,00		10 505,00		-50 628,51	-4 565,51
	25-27	32 389,20		20 606,00		-18 294,24	-6 511,04

20	Orłowskiego		134 629,80		30 553,00	-54 701,57	49 375,23
	1-7,	27 748,20		9 451,00		-7 004,23	11 292,97
	9-11,	26 689,20		5 272,00		-14 977,67	6 439,53
	15-21,	53 502,00		10 558,00		-11 768,21	31 175,79
	23-25	26 690,40		5 272,00		-20 951,46	466,94
21	Sz.Szeregów		323 598,12		313 581,00	-143 953,66	-133 936,54
	4-6,	95 795,52		35 036,00		-36 449,25	24 310,27
	8-10,	94 873,20		195 036,00		-47 611,85	-147 774,65
	14-20,	132 929,40		83 509,00		-58 892,56	-9 472,16
22	Garbarska		330 946,20		209 960,00	72 092,85	193 079,05
	17-23,	66 289,20		30 951,00		-82 423,61	-47 085,41
	31-37,	48 303,00		30 951,00		24 418,55	41 770,55
	41-47,	48 307,80		30 952,00		-8 041,31	9 314,49
	49-55,	48 303,00		30 951,00		20 631,00	37 983,00
	Osiedlowa10-16	53 454,00		30 953,00		71 314,70	93 815,70
	Obozowa 4-10	66 289,20		55 202,00		46 193,52	57 280,72
23	Powst. Warszawy		48 417,60		13 820,00	-134 088,19	-99 490,59
	4	24 208,80		6 910,00		-82 000,38	-64 701,58
	6	24 208,80		6 910,00		-52 087,81	-34 789,01
24	Więzn. Oświęcim		112 332,63		58 544,00	-132 909,86	-79 121,23
	13-21,	42 904,80		27 756,00		-12 418,30	2 730,50
	25-29,	34 740,63		8 824,00		-110 217,18	-84 300,55
	Powst.W-wy						
	29-35	34 687,20		21 964,00		-10 274,38	2 448,82
25	Orłowskiego		593 976,69		291 408,00	-196 771,96	105 796,73
	2-8,	37 198,05		9 121,00		-36 025,83	-7 948,78
	12-18,	37 581,00		18 083,00		-63 630,41	-44 132,41
	20-34,	74 870,52		19 219,00		-27 326,02	28 325,50
	36-42,	40 810,80		14 883,00		-5 771,61	20 156,19
	46-64,	101 711,40		88 860,00		12 141,41	24 992,81
	66-76,	80 341,20		55 097,00		3 579,36	28 823,56
	80-90,	95 781,60		16 896,00		-96 029,33	-17 143,73
	92-98,	58 888,80		46 183,00		25 511,57	38 217,37
	100-118	66 793,32		23 066,00		-9 221,10	34 506,22
26	Sz.Szeregów		142 853,13		126 622,00	58 298,74	74 529,87
	22-28,	53 174,73		87 765,00		61 876,76	27 286,49
	32-38,	51 244,80		17 147,00		7 275,76	41 373,56
	Poła 8-14	38 433,60		21 710,00		-10 853,78	5 869,82
RAZEM - Oświęcim		4 533 917,19	4 533 917,19	3 749 529,00	3 749 529,00	-1 302 494,31	-518 106,12



	<b>Chelmek</b>						
27	Pow. Śląskich		460 530,84		621 765,00	143 437,60	-17 796,56
	1 a-d,	64 250,40		136 121,00		47 971,71	-23 898,89
	3 a-d,	64 250,40		51 361,00		-58 236,68	-45 347,28
	4 a-f,	95 603,40		114 529,00		4 040,49	-14 885,11
	5 a- d,	53 887,20		59 401,00		-1 648,64	-7 162,44
	6 ,	95 603,64		47 709,00		8 347,65	56 242,29
	7 a-f,	86 935,80		212 644,00		142 963,07	17 254,87
28	Piłsudskiego		240 173,28		127 194,00	-353 847,24	-240 867,96
	12 a-f,	117 156,00		29 926,00		-215 727,24	-128 497,24
	18 a-c,	58 578,00		68 013,00		26 790,45	17 355,45
	6	21 468,00		10 887,00		-27 862,06	-17 281,06
	4a,	21 478,08		7 538,00		-95 552,38	-81 612,30
	4	21 493,20		10 830,00		-41 496,01	-30 832,81
29	Woj. Polskiego		86 948,04		141 106,00	72 169,66	18 011,70
	2	16 065,60		13 545,00		21 188,36	23 708,96
	2a,	15 878,04		10 745,00		5 806,37	10 939,41
	4 a-g	55 004,40		116 816,00		45 174,93	-16 636,67
	<b>Razem Chelmek</b>	<b>787 652,16</b>	<b>787 652,16</b>	<b>890 065,00</b>	<b>890 065,00</b>	<b>-138 239,98</b>	<b>-240 652,82</b>
30	<b>Zator</b>						
	<b>Razem Woj. Pol.</b>		<b>181 866,00</b>		<b>219 676,00</b>	<b>11 646,51</b>	<b>-26 163,49</b>
	7 a-c,	54 313,80		72 644,00		-3 053,77	-21 383,97
	9 a-b,	36 277,20		46 295,00		-10 028,21	-20 046,01
	11 a – e	91 275,00		100 737,00		24 728,49	15 266,49
	<b>R-m Zator</b>	<b>181 866,00</b>	<b>181 866,00</b>	<b>219 676,00</b>	<b>219 676,00</b>	<b>11 646,51</b>	<b>-26 163,49</b>
31	<b>Rem. lok. użyt.</b>						
31	<b>Razem Spółdziel.</b>	<b>5 503 435,35</b>	<b>5 503 435,35</b>	<b>4 859 270,00</b>	<b>4 859 270,00</b>	<b>-1 429 088,31</b>	<b>-784 922,96</b>
	<b>W tym odpisy</b>		<b>335 418,60</b>				
	<b>dodatkowe -</b>						
	<b>zaliczone w odpis.</b>						
	domofony	0,00					
	remonty dźwigów	111 874,56					
	rem. i leg. wodom.	0,00					
	rem. węzłów ciepl.	223 544,04					
	Odpis podstawowy	5 168 016,75					
	<b>Ogółem Sp- Inia</b>	<b>5 503 435,35</b>	<b>5 503 435,35</b>	<b>4 859 270,00</b>	<b>4 859 270,00</b>	<b>-1 429 088,31</b>	<b>-784 922,96</b>

Fundusz centralny SM

Cały Fundusz

1 359 493,48  
-69 594,83

1 359 493,48  
574 570,52

Załącznik nr 1. do uchwały nr 1/2021 Rady Nadzorczej z dnia 23.02.2021r.