

Na  
stronach:

### Walne Zgromadzenie SSM, sprawozdania

**Półkolonie - zapisy**

**Garaże odczyty**

## 10-lecie szkółki - relacja str. 36



## Wyjątkowa kadencja

**Wiesław Jaźwiec - przewodniczący Rady Nadzorczej SSM:**

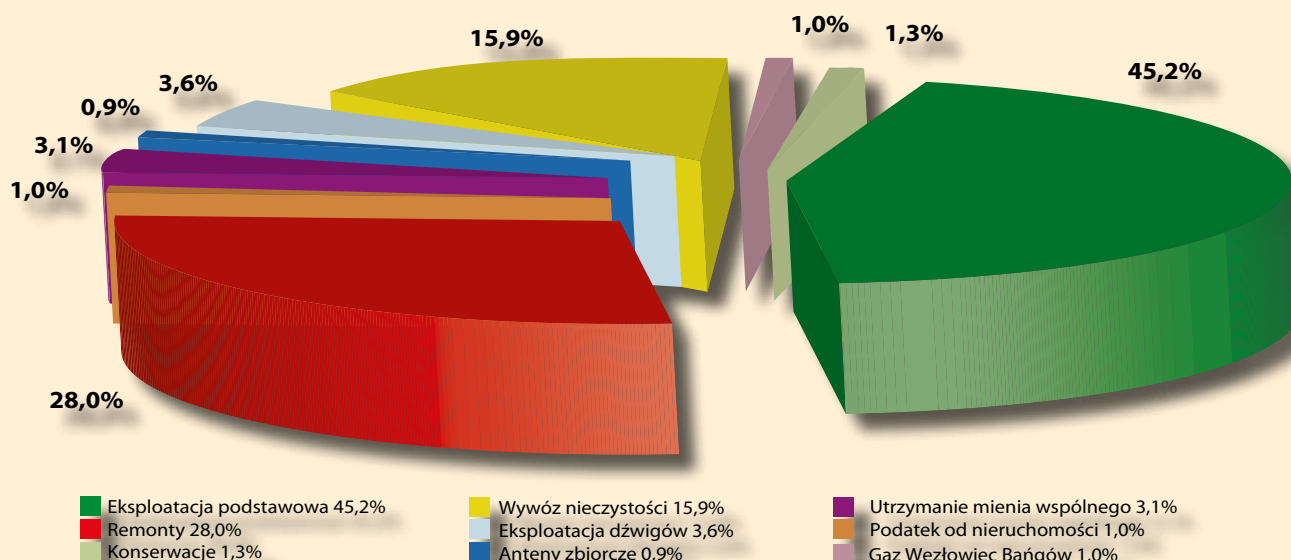
- Kończy się kolejna kadencja Rady Nadzorczej. Za kilka dni podczas Walnego Zgromadzenia Członków Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na które serdecznie zapraszam, spółdzielcy wybiorą nowych członków Rady - swoich reprezentantów w tej strukturze spółdzielczej na kolejną, trzyletnią kadencję.

W tym wydaniu „Mojej Spółdzielni” zostało zamieszczone sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności. Zachęcając Państwa do przeczytania, chcę podzielić się swoimi refleksjami.

ciąg dalszy na str. 4

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

Struktura kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych za rok 2022 - czytaj str. 14



## Zarząd Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawiadamia, że:

w Domu Kultury „Chemik” przy ul. Niepodległości 51 w Siemianowicach Śląskich odbędzie się  
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni z następującym podziałem na osiedla:

Termin	Dotyczy zamieszkałych w Osiedlach
19. 06. 2023 r. (poniedziałek) godz. 17 <sup>00</sup>	„Centrum”
20. 06. 2023 r. (wtorek) godz. 17 <sup>00</sup>	„Michałkowice”
21. 06. 2023 r. (środa) godz. 17 <sup>00</sup>	„Młodych”
26. 06. 2023 r. (poniedziałek) godz. 17 <sup>00</sup>	„Bańgów”
27. 06. 2023 r. (wtorek) godz. 17 <sup>00</sup>	os. im. Juliana Tuwima
28. 06. 2023 r. (środa) godz. 17 <sup>00</sup>	„Węzłowiec”
29. 06. 2023 r. (czwartek) godz. 17 <sup>00</sup>	„Chemik”

**P**orzadek obrad Walnego Zgromadzenia Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej został opublikowany w majowym wydaniu „Mojej Spółdzielni” oraz na stronie internetowej, a także rozwieszony w formie Zawiadomienia na drzwiach wejściowych do wszystkich klatek schodowych.

Poniżej publikujemy pełną listę kandydatów do szesnastoosobowej Rady Nadzorczej, którzy dopełnili formalności, ujętych w Statucie Spółdzielni, tj.:

- Członkowie spółdzielni na 30 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia zgłosili kandydatów do rady w biurze Zarządu Spółdzielni,

- kandydat zebrał pisemne poparcie co najmniej 30 członków Spółdzielni. Na swoje zgłoszenie kandydat wyraził pisemną zgodę,

- złożył oświadczenie o nieprowadzeniu lub zawieszeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni w rozumieniu art. 56 § 3 ustawy Prawo Spółdzielcze.

### Lista kandydatów (w układzie alfabetycznym) ubiegających się o mandat Członka RN SSM

Lp.	Nazwisko i Imię
1.	Baranowicz-Pluskwik Joanna
2.	Bernacikowska Beata
3.	Cebula Adam
4.	Cieluch Piotr
5.	Czech Piotr
6.	Dudek Jan
7.	Dudek Tadeusz
8.	Grabowski Marian
9.	Gościński Andrzej
10.	Jaśko Sebastian
11.	Jaźwiec Wiesław
12.	Krzyżowska Janina
13.	Ksol Jan
14.	Kwiatkowska Danuta
15.	Łączyński Damian

Lp.	Nazwisko i Imię
16.	Magnicka Honorata
17.	Małecka Ewelina
18.	Matczak Wojciech
19.	Nowak Jakub
20.	Orlikowska Martyna
21.	Osyra Ryszard
22.	Ozner Ewa
23.	Pieczykolan Bartłomiej
24.	Rostański Lechosław
25.	Serafin Marta
26.	Seweryn Bogdan
27.	Soduś Renata
28.	Waldera Andrzej
29.	Zapała Ewelina

## Uwaga - odczyty w garażach

**W** czerwcu przypadają odczyty podliczników w garażach SSM, które są podstawą rozliczeń kosztów energii elektrycznej. Przypominamy o obowiązku udostępnienia tej informacji. Aby uniknąć zbędnych dla użytkownika komplikacji podczas rozliczania kosztów energii, prosimy o dostosowanie się do harmonogramu.



**HEROS**  
PRZEPROWADZKI

**kompleksowe  
PRZEPROWADZKI  
MIESZKAŃ-BIUR**

utyliczacja mebli, sprzętu AGD, itp.

**32 220 64 27 kom. 531 944 531**

s-???/3-23

**Zarząd Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje: w każdy poniedziałek od 13<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> w siedzibie Zarządu**  
 - ul. Bohaterów Westerplatte 20, pokój 50  
**- członkowie Zarządu przyjmują Mieszkańców na dyżurze.**  
 Zamierzających przekazać swoje wnioski, uwagi lub złożyć skargę oczekuje Prezes Zarządu lub jego Zastępcy.

## NASTĘPNE DYŻURY OD WRZEŚNIA

W związku z rozpoczynającym się sezonem urlopowym i czasem wzmózonych wyjazdów wakacyjnych informujemy, że kolejny dyżur Członków Rady Nadzorczej SSM odbędzie się we wrześniu 2019 r. Datę i skład osobowy dyżurujących opublikujemy w sierpniowym wydaniu gazety „Moja Spółdzielnia”

Ważna data – 15 czerwca br.

## Zapisy na półkolonie

**T**ygodnie, jakie pozostały do rozpoczęcia letnich półkolonii dla dzieci w Domu Kultury „Chemik” można policzyć już na palcach jed-



nej ręki. Planowany początek - poniedziałek, 3 lipca. Zgodnie z informacją udostępnioną przez kierownictwo tego ośrodka kultury zapi-

sy będą przyjmowane telefonicznie: w czwartek, 15 czerwca br. od 9:00, pod nr telefonu 32 228 20 90.

Podstawowym warunkiem uczestnictwa dziecka w półkoloniach jest ukończenie co najmniej pierwszej klasy szkoły podstawowej. Datę zapisów warto zaznaczyć sobie w kalendarzu, gdyż zajęcia cieszą się bardzo dużym zainteresowaniem ze strony rodziców i często zdarza się, że konieczne jest utworzenie listy rezerwowej. Lepiej nie zwlekać z zapisami.

W tym roku zaplanowano cztery turnusy po dwa tygodnie, podczas których dzieci będą mogły: wyjść na basen, place zabaw i boiska, uczestniczyć w miejskich (i nie tylko) wydarzeniach kulturalnych, a także brać udział wycieczkach pieszych i autokarowych.

rg

Godziny pracy Spółdzielni, w tym administracji - kontakt telefoniczny:  
 poniedziałek 7:00-17:00; wtorek, środa czwartek 7:00-15:00, piątek 7:00-13:00

Godziny pracy poszczególnych działów, patrz obok: Ważne telefony

W sprawach pilnych, poza godzinami pracy kontaktujemy się z Pogotowiem Technicznym SSM

**POGOTOWIE TECHNICZNE SSM - tel. 602 672 890 DYŻURUJE:**  
 poniedziałek 17<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>; wtorek, środa, czwartek 15<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>;  
 piątek 13<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>; sobota 8<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>; niedziela 8<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>

Poza godzinami pracy zarówno Spółdzielni, jak i Pogotowia Technicznego w sprawach awaryjnych kontaktujemy się z Miejskim Centrum Zarządzania Kryzysowego - 32 220-01-80

## WAŻNE TELEFONY

Centrala SSM 32-6091-400  
 Sekretariat SSM 32-6091-401  
 sekretariat@ssm.siemianowice.pl  
 Dział Techniczny 32-6091-405

**Dział Członkowsko-Mieszkaniowy i Lokali Użytkowych**  
 32-6091-496  
 dz.czlonkowski@ssm.siemianowice.pl

poniedziałki: godz. 10:00-17:00  
 wtorki, środy: godz. 10:00-14:30  
 piątki: godz. 8:00-12:30

**Dział Czyszczeń**  
 czyszcze@ssm.siemianowice.pl

poniedziałki: godz. 7:30-17:00 32-6091-490  
 wt. śr.: godz. 7:30-14:30 32-6091-495  
 piątki: godz. 7:30-13:00 32-6091-497

**Dział Inwestycji** 32-6091-467

**Rozliczenia C.O.** 32-6091-480

**Dział Ekonomiczny** 32 6091-431

**Dział Wkładów Mieszkaniowych** 32-6091-494

poniedziałki: godz. 11:00-17:00  
 wtorki: godz. 10:00-14:30  
 środy: godz. 7:30-14:30  
 piątki: godz. 10:00-13:00

**Biurowo Rozliczeń Energii Ciepłej i Innych Mediów SSM**  
 tel. 32-228-00-85

rozliczenia c.o. biuro\_rozliczen@ssm.siemianowice.pl  
 rozliczenia wody woda@ssm.siemianowice.pl

**Pogotowie TECHNICZNE SSM** 602 672 890  
**Pogotowie DŹWIGOWE (całodobowe)** 730 330 713

### POGOTOWIE ELEKTRYCZNE:

Chorzów 991, 32-303-09-91

### POGOTOWIE CIEPŁOWNICZE:

godz. 22:00-7:00 993

### POGOTOWIE WOD-KAN, SIECI ULICZNEJ:

Siemianowice Śl. 32-220-01-80

### POGOTOWIE GAZOWE: 992

### URZĄD MIASTA

ul. Jana Pawła II 32-760-52-00  
 ul. Michałkowska 32-760-54-00  
 Straż Miejska 986

**Policja** 112  
**Straż Pożarna** 112  
**Pogotowie Ratunkowe** 999, 112

**MIEJSKIE CENTRUM ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO** 32-220-01-80

**Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Siemianowicach Śl.**  
 ul. Fitnerów 3 tel. 32 762 81 00, tel./fax 32 762 81 44  
 sekretariat@oik.siemianowice.pl,  
 psycholog@oik.siemianowice.pl  
 www.oik.siemianowice.pl

**Fundacja ITAKA** - Centrum wsparcia dla osób w stanie kryzysu psychicznego (całodobowy numer) 800 702 222

**Dom Kultury „Chemik”** 32-228-20-90

**ADM – telefony i adresy e-mailowe „BĄGÓW”** tel. 32-228-13-01

➤ bangow@ssm.siemianowice.pl

**„CENTRUM”** tel. 32-228-17-39

➤ centrum@ssm.siemianowice.pl

**„CHEMIK”** tel. 32-228-57-78

➤ chemik@ssm.siemianowice.pl

**„MICHAŁKOWICE”** tel. 32-228-57-38

➤ michalkowice@ssm.siemianowice.pl

**„MŁODYCH”** tel. 32-228-39-47

➤ mlodych@ssm.siemianowice.pl

**„TUWIMA”** tel. 32-228-45-47

➤ tuwim@ssm.siemianowice.pl

**„WĘZŁOWIEC”** tel. 32-228-52-52

➤ wezlowiec@ssm.siemianowice.pl

ciąg dalszy ze str. 1

### Współdziałanie z nowym Zarządem

To była wyjątkowa kadencja Rady z kilku powodów. W drugiej połowie 2018 roku nastąpiły znaczące zmiany. Z funkcji prezesa Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zrezygnował i odszedł na emeryturę pan **Zbigniew Lekston**. Trzeba oddać, że przez kilkadziesiąt lat pracy w Spółdzielni na różnych stanowiskach, wniósł on wiele dobrego. Wiele jego autorskich pomysłów przełożono później na konkretne działania. Po nim, stosowną uchwałą powołaliśmy jako Rada Nadzorcza nowego prezesa, którą została po raz pierwszy w historii tej spółdzielni kobieta - pani **Jolanta Sobek** - dotychczasowa wiceprezes. Równolegle podjęliśmy uchwałę o powołaniu pani **Krystyny Śliwiok** na stanowisko zastępcy prezesa Zarządu. Później także nastąpiła zmiana na stanowisku zastępcy prezesa ds. Technicznych - pana **Mariana Odczyka** zastąpił pan **Marek Grzyb**. Współdziałając z nowym Zarządem Spółdzielni kontynuowaliśmy ogólne, myślę pozytywne, kierunki zmian w Spółdzielni, których podstawowym celem było zaspokajanie różnych potrzeb mieszkańców. By żyło nam się

w osiedlach spółdzielczych przyjemnie i bezpiecznie. Temu służyły też kolejne uchwalane przez Rady uchwały, m.in. ak-

tualizujące regulaminy wewnątrz spółdzielcze, dotyczące rocznych planów remontowych i wieloletnich.

### Pandemiczne realia

Przez „zawirowania” będące następstwem pandemii koronawirusa, miniona kadencja Rady Nadzorczej była prawdopodobnie najdłuższa w całej historii naszej Spółdzielni, trwała od 2017 roku. Reżim sanitarny skutecznie uniemożliwił nam przeprowadzenie w całości Walnego Zgromadzenia w 2020 roku i później. Naszą pracę musieliśmy dostosować do realiów pandemii, licznych ograniczeń, nakazów, zakazów. Uważam jednak, że wbrew początkowym obawom, udało nam się skutecznie działać. Mieliliśmy też pewne obawy odnośnie tego, jak te ograniczenia przełożą się na sytuację naszych mieszkańców. Istniało bowiem zagrożenie, że nie będą oni w stanie systematycznie wносить „opłat czynszowych”, co przecież jest kluczowym czynnikiem mającym przełożenie na funkcjonowanie

całej Spółdzielni. W tej trudnej sytuacji, patrząc całościowo, jako spółdzielcy poradziliśmy sobie nad wyraz dobrze.

## Wyjątkowa kadencja

### Inflacyjna rzeczywistość

Nie da się ukryć, że sytuacja na świecie przekłada się na Spółdzielnię i poczynania wewnątrz niej. Wydatki planować trzeba z dużą ostrożnością. Myślę, że będzie to też wyzwanie, które zajmie niejedno posiedzenia Rady Nadzorczej nowej kadencji.

Uważam mimo wszystko, że cała dobiegająca końca kadencja, jak i ostatni rok były dobre dla Spółdzielców, czego dowodzą wyniki bilansowe. Jestem tym bardzo pozytywnie zbudowany, bo dobrze to wróży na przyszłość. Życzę uczestnikom Walnego spokojnych obrad, rozsądnych i trafnych decyzji. Życzę dokonania mądrego wyboru, tak by w nowej Radzie zasiadły osoby rozważne, doświadczone i autentycznie godne naszego zaufania. Wybranej Radzie życzę, by za trzy lata mogła wszystkim mieszkańcom spojrzeć prosto w oczy i powiedzieć z podniesionym głosem: *Nie mamy się czego wstydić.*

# SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W LATACH 2017-2023

Zgodnie z ustawą „Prawo Spółdzielcze” oraz postanowieniami Statutu SSM, Rada Nadzorcza Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawowała swoje funkcje nadzorczo – kontrolne, dotyczące całokształtu działalności Spółdzielni wynikające z kompetencji przynależnych temu organowi samorządowemu.

W latach 2017 – 2023 Rada Nadzorcza obradowała w następującym składzie:

### Prezydium Rady Nadzorczej

1. Wiesław Jaźwiec – Przewodniczący
2. Adam Cebula – Z-ca Przewodniczącego
3. Jerzy Kurzawa – Sekretarz

### Komisja Gospodarki

#### Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji

1. Zbigniew Rogoż – Przewodniczący
2. Adam Cebula – czł. kom.
3. Damian Łączyński – czł. kom.
4. Andrzej Jagiełło – czł. kom.
5. Piotr Majnusz – czł. kom.

### Komisja Rewizyjna

1. Jerzy Kurzawa – Przewodniczący
2. Joanna Baranowicz-Pluskwik – czł. kom.
3. Marcin Klimczak – czł. kom.
4. Maria Lech – czł. kom.
5. Wanda Stolarczyk – czł. kom.

### Komisja ds. Organizacyjno-Samorządowych i Społeczno - Kulturalnych

1. Zbigniew Jarosz – Przewodniczący
3. Barbara Henel – czł. kom.
4. Bronisław Breguła – czł. kom.

5. Stefania Dziura-Lattka – czł. kom.

6. Maria Jurczyk – zm. w grudniu 2020 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 61 posiedzeń plenarnych i 67 posiedzeń Komisji Problemowych Rady, biorąc pod uwagę sytuację epidemiologiczną jaka została ogłoszona w 2020 roku. Dobiegająca 30 czerwca 2020 r. końca kadencja Rady Nadzorczej została wydłużona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jakie ogłosił rząd.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się w sposób stacjonarny, zdalny lub hybrydowy, zawsze z zachowaniem reżimu sanitarnego zgodnie z zasadami Ministra Zdrowia DDM dot. COVID – 19.

Rada Nadzorcza w 2020 r. pożegnała ze swoich szeregów Panią Marię Jurczyk, która zmarła w dniu 13 grudnia. Była członkiem Rady Nadzorczej, Rady Osiedla „Chemik” trwających kadencji, bardzo cennym głosem doradczym od wielu, wielu lat.

Członkowie Komisji ds. Organizacyjno – Samorządowych i Społeczno – Kulturalnych dokonywali wizytacji zimowych i letnich półkolonii, które organizowane były przez Dom Kultury „Chemik” oraz imprez plenerowych organizowanych w okresie wakacyjnym dla dzieci. Ocena Komisji dla działań Zarządu Spółdzielni i Domu Kultury „Chemik” była pozytywna.



Zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości, Spółdzielnia poddaje badaniu roczne sprawozdanie finansowe.

W związku z powyższym w latach 2017 – 2023 Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej odbywała dodatkowe spotkania, na których obecna była biegła rewident, która zapoznała członków komisji z wynikami badania finansowego za lata 2017 – 2022 i odpowiadała na zadawane pytania. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej sporządził protokół z tego spotkania, który zawierał rekomendację komisji do przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Spółdzielni za lata 2017 – 2022 wraz z kierunkami działania na następne lata.

Zgodnie z art. 91 – 93 oraz art. 240 § 3. pkt 1 Ustawy z dn. 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze”/Dz. U. z 2021 poz. 648 z późn. zm./ Spółdzielnia poddaje się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.

W związku z powyższym w latach 2017 – 2023 członkowie Rady Nadzorczej przyjęli uchwałami protokoły z lustracji pełnej oraz inwestycyjne wraz z listami polustracyjnymi. Lustracji pełnych przeprowadzono dwie, lustracji inwestycyjnych przeprowadzono dwie, w kwietniu br. została rozpoczęta kolejna w związku z zakończeniem prac i oddaniem budynku do zasiedlenia na osiedlu Węzłowiec.

Wszystkie zagadnienia ujęte w planie pracy Rady Nadzorczej oraz dodatkowe tematy omawiano szczegółowo na posiedzeniach Komisji Problemowych Rady, następnie po przedstawieniu opinii przez Przewodniczących Komisji, Rada Nadzorcza podejmowała stosowne uchwały zgodnie z obowiązującym Statutem SSM. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła 283 uchwały.

W związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zaistniała konieczność dostosowania obowiązujących w Spółdzielniach Statutów poprzez wprowadzenie zmian i doprowadzenie ich do aktualnie obowiązujących przepisów prawa do końca września 2018 r., co też Rada Nadzorcza uczyniła w styczniu 2018 roku powołując Komisję Statutową, której celem było przygotowanie projektu zmian w Statucie Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Projekt zmian w Statucie został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w marcu 2018 roku, a następnie przedstawiony na łamach gazety „Moja Spółdzielnia” w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tym projektem i zgłaszania pisemnych wniosków lub propozycji zapisów. Ostatecznie w dniach 28, 29 i 30 maja 2018 r. Walne Zgromadzenie Członków Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w wyniku głosowania przyjęło uchwałę zatwierdzającą zmiany w Statucie Spółdzielni, w konsekwencji Statut został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach i od tego momentu naszą społeczność spółdzielczą obowiązuje.

W związku ze zmianami podyktowanymi prawem, Rada Nadzorcza dokonała zmian w regulaminach obowiązujących w naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pod koniec września 2018 r. podjęła uchwały powołujące na funkcję Prezesa Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Panią Jolantę Sobek, w związku z przejściem na emeryturę Prezesa Zbigniewa Lekstona oraz na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Panią Krystynę Śliwiok.

W wyniku tych zmian Zarząd SSM ukształtował się w następującym składzie:

**Jolanta Sobek** – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,

**Marian Odczyk** – Z – ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych, Z – ca Dyrektora,

**Krystyna Śliwiok** – Z – ca Prezesa ds. Finansowo – Księgowych, Z – ca Dyrektora – Główna Księgowa.

Rada Nadzorcza pod koniec marca 2021 r. podjęła uchwałę powołującą na funkcję Z – cy Prezesa ds. Technicznych Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana Marka Grzyba, w związku z przejściem na emeryturę Pana Mariana Odczyka.

W wyniku tych zmian Zarząd SSM otrzymał następujący skład:

**Jolanta Sobek** – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,  
**Marek Grzyb** – Z – ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych, Z – ca Dyrektora,

**Krystyna Śliwiok** – Z – ca Prezesa ds. Finansowo – Księgowych, Z – ca Dyrektora – Główna Księgowa.

Ponadto, w okresie sprawozdawczym tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowała między innymi następujące zagadnienia:

- ocenę wyników działalności gospodarczo – finansowej SSM (kilkakrotnie w ciągu roku),
- przyjęcie Sprawozdania Spółdzielni w zakresie działalności działu członkowsko – mieszkaniowego i lokali użytkowych SSM,
- informację o finansowym wykonaniu planu remontów SSM za dany rok,
- informację o skargach, wnioskach i uwagach zgłaszanych przez Członków SSM,
- analizę stanu zaległości w opłatach „czynszowych” (kilkakrotnie w ciągu roku),
- informację o wnioskach zgłaszanych na Zebraniach Osiedlowych Członków oraz mieszkańców danego osiedla,
- wyznaczenia przedstawiciela Rady Nadzorczej do uczestnictwa w Komisji przetargowej,
- zatwierdzenia nowej struktury organizacyjnej,
- przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w minionym okresie sprawozdawczym,
- zatwierdzenia harmonogramu robót remontowo - konserwacyjnych instalacji wewnętrznej c.o. i c.w.u. w ramach przygotowania do sezonu grzewczego,
- przyjęcia treści protokołu oraz listu polustracyjnego z lustracji pełnej oraz inwestycyjnej,
- podziału Walnego Zgromadzenia Członków Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na części w danym roku,
- zmiany opłat za eksploatację lokali mieszkalnych i garaży dla osób nie będących członkami SSM,
- ustalenia stawek eksploatacji dla lokali użytkowych na prawach odrębnej własności w zakresie osób nie będących członkami SSM,
- informację o przebiegu akcji „Zima w mieście” i „Lato w mieście” organizowanej przez DK „Chemik”,
- wyznaczenia biegłego rewidenta do badania Sprawozdań finansowych SSM za dany rok obrotowy,
- podjęcie uchwał w spr. zabezpieczenia kredytu na budowę budynku wielorodzinnego,
- dofinansowania zakupu samochodu z drabiną mechaniczną powyżej 40 m dla KM PSP w Siemianowicach Śląskich,
- informację z realizacji harmonogramu przygotowania budynków SSM do okresu zimowego,
- ustalenia zasad głosowania nad uchwałami na piśmie przez Walne Zgromadzenie Członków SSM w 2022 r,
- ustalenia składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnych Walnego Zgromadzenia Członków SSM z podziałem na osiedla,

# SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W LATACH 2017-2023

- spraw terenowo – prawnych,
- zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego SSM na dany rok,
- zatwierdzenia planu rzeczowo – finansowego robót remontowych funduszu centralnego i podstawowego na nieruchomościach SSM na dany rok ,
- zatwierdzenia planu inwestycyjnego,
- omówienia planów pracy Rady Nadzorczej, Komisji problemowych oraz Zarządu.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wynikała z przyjętych Planów pracy oraz innych spraw wynikających z jej kompetencji ustawowych i statutowych.

Mimo dwukrotnej próby podjęcia działań mających na celu zorganizowanie, w sposób bezpieczny i zgodny z wymogami ustawodawcy, Walnego Zgromadzenia Członków, w 2020 roku najwyższy rangą organ Spółdzielni nie obradował. Jest to sytuacja precedensowa w naszej Spółdzielni, w całej jej historii. Przepisy kolejnych ustaw antykrzyzowych tzw. Tarcz, normują taką sytuację. Sytuacja ta nie wpłynęła w sposób negatywny na bieżącą pracę Rady Nadzorczej, Zarządu oraz całej Spółdzielni.

W 2017 i 2022 roku Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodziła swoje jubileusze związane z jej powstaniem w związku z tym zostały podjęte uchwały w sprawie nadania medalu „Zasłużony dla rozwoju SSM” oraz odznaki „Zasłużony dla SSM”.

W dniach 19, 20, 21, 22 i 26, 27, 28 września 2022 r. Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa odbyła Walne Zgromadzenie Członków, którzy mieli możliwość głosować w formie pisemnej nad uchwałami, które dotyczyły zatwierdzenia Sprawozdań finansowych, Sprawozdań Zarządu i podziału wyników finansowych.

Rada Nadzorcza zgodnie ze swoimi kompetencjami wnikliwie rozpatrywała wszystkie zgłoszone przez Członków Spółdzielni uwagi, wnioski i opinie zarówno te kierowane pisemnie czy telefonicznie jak i te zgłaszane osobiście na comiesięcznych dyżurach Członków Rady Nadzorczej, w okresie sprawozdawczym odnotowano 47 dyżurów.

Problematyka zgłaszanych spraw była bardzo różnaitn.: słabego ciśnienia wody i w związku z tym prośba o wymianę rur wodociągowych, pomalowania klatki schodowej w budynku na os. Centrum, niesprawnych drzwi wejściowych do budynku, zakłócania ciszy nocnej, agresywnego zachowania wobec sąsiadów, nieprzyjemnych zapachów z wentylacji, aktualizacji harmonogramu wymiany zaworów termostatycznych, rozliczenia energii w garażu, wymiany grzejników, zalewania garażu, budowy śmietnika, wyznaczenia dodatkowego miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej na os. Węzłowiec, prośby o wybudowanie parkingu przy ul. Zgrzebnioka 52, uporządkowania terenu w rejonie ul. Zgrzebnioka 51,52, sporu sąsiedzkiego w budynku przy ul. Leśnej 13, sprzątania klatki schodowej na os. Tuwim, wycofania realizacji inwestycji – budowy parkingu w rejonie ul. Okrężnej, ogrodzenia od strony ulicy Zespołu Szkół Sportowych i Szkoły Podstawowej Nr 8 przy placu Skrzeka i Wójcika 4 aby dzieci nie wybiegały na ulicę.

Do Przewodniczącego Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym wpłynęło 19 pism, które dotyczyły: zalewania mieszkania, opłaty za dźwig, wykonania robót naprawczych i konserwacyjnych, wyjaśnienia sposobu przyjmowania wniosku przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni na Zebraniu Osiedlowym, prośby o odmalowanie klatki schodowej w budynku przy ul. Wł. Łokietka 22, podania informacji dot. f. remontowego dla nieruchomości Wł. Łokietka 22, skargi na działania pracowników Administracji, prośby o obniżenie „czynszu” z powodu znacznego zaciemnienia okien przez rosnące drzewa obok budynku przy ul. Okrężnej 6, uciążliwości lokalizacji 2 pojemników na odzież PCK, za blisko budynku przy ul. Okrężnej, przycinki gałęzi drzew rosnących przy śmietniku, rozebrania kostki brukowej na zejściu do byłej komory zsykowej również przy ul. Okrężnej, zabezpieczenia studzienek kanalizacyjnych w piwnicy, uzupełnienia żywopłotu częściowo obumarłego, dostępu do piwnicy usytuowanej w budynku przy ul. Stęślickiego 2, konfliktu sąsiedzkiego istniejącego w budynku przy ul. Leśnej 13, przeprowadzenia kontroli dot. sposobu przyznania mieszkań przy ul. Wł. Jagiełły, skargi na kierownika administracji, planu budowy parkingu w miejscu istniejącego boiska przy ul. Okrężnej, opłat za ogródki działkowe na terenie Spółdzielni, remontu balkonu przy ul. Sikorskiego 2a, wymiany windy przy ul. Okrężnej 3, odstąpienia od realizacji planu budowy parkingu w rejonie ul. Okrężnej.

Członkowie Rady Nadzorczej pełniący dyżur jak zarówno Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazywali sprawy do rozpatrzenia Zarządowi, który dekretuje tematy do realizacji osobom odpowiedzialnym za ich rozpatrzenie i jednocześnie oczekuje informacji o sposobie ich rozwiązania. Wnoszący skargi oraz prośby otrzymali odpowiedzi pisemne, w których zostali poinformowani o sposobach i możliwościach ich realizacji.

Przedstawiając działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym należy podkreślić jej efektywną współpracę z Zarządem Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Skutkowała ona właściwym prowadzeniem całokształtu działalności Spółdzielni, zarówno w sferze organizacyjno – samorządowej jak i gospodarczo – finansowej, konserwacyjno – remontowej czy inwestycyjnej.

Ważnym elementem działalności Rady Nadzorczej była współpraca Członków Rady Nadzorczej z Radami Osiedlowymi. Pozwala to na szybki przepływ informacji związanych z działalnością Rady bezpośrednio na Osiedla a jednocześnie zapoznanie się członków Rady z problemami Osiedli, z których się nie wywodzą.

Rada Nadzorcza Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się i przyczyniają się do rozwoju naszej Spółdzielni.

Podsumowując, Rada Nadzorcza zapewnia, że dołożyła wszelkich starań w celu wypełniania swoich obowiązków statutowych i regulaminowych, konsekwentnie realizując zadania Rady zawarte w rocznych planach działalności wynikających z jej uprawnień statutowych.

**Rada Nadzorcza  
Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2022 r.

Siemianowice Śl., marzec 2023 r.

**Z**arząd Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadząc bieżącą działalność jednostki w 2022 r. koncentrował się przede wszystkim na zadaniach określonych przez właściwe statutowo organy samorządowe Spółdzielni, sformułowanych w rocznym planie gospodarczo-finansowym oraz w obowiązującej strategii ekonomicznej. Celem była możliwie najpełniejsza realizacja założeń objętych planami gospodarczo-finansowymi oraz działalności społeczno-kulturalnej, jak również bieżące wykonywanie zadań poprzez stosowanie się do obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego, budowlanego, bilansowego czy też podatkowego a także poddanie się obowiązkowym kontrolom czy lustracjom.

W szczególności prowadzone były działania związane z:

- dążeniem do maksymalnej realizacji planów wycinkowych określonych dla poszczególnych administracji osiedlowych,
- poprawą, względnie utrzymaniem stabilności ogólnej sytuacji finansowej Spółdzielni w tym: racjonalizacją wydatków i kosztów w elementach zależnych bezpośrednio od Spółdzielni i Spółdzielców, poprawą organizacji pracy, utrzymaniem właściwych relacji i wskaźników ekonomicznych,
- sprawnym przeprowadzeniem czynności związanych z wyodrębnieniem lokali spółdzielczych na własność członków oraz dalszym porządkowaniem w tym celu spraw tereno-prawnych nieruchomości spółdzielczych,
- współpracą razem z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi w Polsce oraz ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w działaniach zmierzających do wprowadzenia szeroko rozumianych preferencji cenowych na energię elektryczną i ciepłą dla spółdzielczych zasobów. W tym również lobbowanie u polityków, posłów i senatorów.

W celu pozyskania dodatkowych środków, wspomagających działalność remontową, Zarząd SSM wystąpił o przyznanie premii termomodernizacyjnych w związku z realizacją przedsięwzięć dociepleniowych wraz ze wzmocnieniem ścian budynków wielokopłytowych przy ul. Wróbla 3, Alei Młodych 1,2 Teatralnej 1-3, Sikorskiego 2. Konsekwencją działań Zarządu było przyznanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego premii termomodernizacyjnych na wskazane adresy. W chwili pisania sprawozdania wiadomo już, że przyznane Spółdzielni premie zostały wypłacone, tym samym zmniejszając wartość zaciągniętego kredytu

do spłaty. Po wypłacie premii SSM dokonała całkowitej spłaty zobowiązania kredytowego co pozwoliło dodatkowo zaoszczędzić wydatków w postaci odsetek.

Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w minionym roku, realizując idee spółdzielcze oraz podtrzymując swoje tradycje, kontynuowała rozpoczętą w 2021 r. inwestycję dotyczącą budynku mieszkalno - garażowego przy ul. Władysława Jagiełły 17 oraz rozpoczęła nieopodal nową inwestycję garażową.

Ogłoszony w 2020 r. stan pandemii obowiązywał na terytorium Polski do 15 maja 2022 r., w związku z tym Spółdzielnia w 2022 r. zakupowała w zwiększonej ilości środki ochrony osobistej tj.: maseczki ochronne, rękawiczki jednorazowe, środki dezynfekujące, zlecała codzienną dezynfekcję parterów klatek schodowych i wind w budynkach mieszkalnych starając się chronić mieszkańców i pracowników przed zakażeniem wirusem. Wszystkie sprawy dotyczące członków, użytkowników a także najemców podczas pandemii realizowane były w sposób ciągły poprzez obsługę telefoniczną, pocztę e-mail a w sprawach trudnych po wcześniejszym umówieniu się stron w siedzibie Spółdzielni. Pełny zakres obsługi bezpośredniej powrócił z dniem zniesienia pandemii tj. 16 maja 2022 r. Z tym dniem zaczął obowiązywać na terytorium Polski stan zagrożenia epidemicznego. Unormowania prawne obowiązujące w czasie stanu epidemii czy też zagrożenia epidemicznego, niosące ze sobą wiele obostrzeń sanitarno - epidemiologicznych utrudniały spółdzielniom lub wręcz uniemożliwiały odbycie walnego zgromadzenia członków. W takiej sytuacji była duża część spółdzielni mieszkaniowych w Polsce w tym Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, która dwukrotnie w 2020 r. usiłowała odbyć

Walne Zgromadzenie. Po raz pierwszy – już po ogłoszeniu terminów w gazecie Moja Spółdzielnia, weszły przepisy zabraniające wszelkich zebrań. Po raz drugi – liczba członków, która przybyła na WZCz przekraczała dopuszczalną (ponad 150 osób) stąd SSM zmuszona była odwołać Zgromadzenie. Po zniesieniu pandemii Zarząd SSM biorąc pod uwagę obowiązujący stan prawny, śledząc równocześnie informacje publiczne w zakresie zakażeń Covid-19, oraz pojawiające się zapowiedzi ze strony Ministerstwa Zdrowia o możliwej kolejnej fali epidemii w okresie jesiennym zarządził, w miejsce zwołania Walnego Zgromadzenia Członków, przeprowadzenie we wrześniu 2022 r. alternatywnej formy podjęcia przez WZCz uchwał na piśmie w sprawie zatwierdzenia sprawozdań finansowych, sprawozdań z działalności oraz podziału wyników finansowych za lata 2019-2021. Podjęcie uchwał o przeznaczeniu wyników finansowych za lata 2019-2021 na eksploatację nieruchomości pozwoliło na utrzymanie stawek eksploatacyjnych na 2023 r. dla członków SSM na niezmienionym poziomie pomimo znacznego wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości.

Dla roku 2022 charakterystyczna była również ciągła praca Zarządu związana z działaniami podejmowanymi w celu minimalizowania kosztów ponoszonych przez samą Spółdzielnię jako podmiot gospodarczy ale również gospodarstwa domowe w zakresie dostarczającym szeroko rozumianej dostawy mediów, w tym przede wszystkim energii cieplnej czy też gazu do poszczególnych lokali w zasobach spółdzielczych. Zarówno spółdzielnie jak i wspólnoty mieszkaniowe są w tym przypadku w przeważającej mierze jedynie pośrednikiem pomiędzy dostawcą a posiadaczem lokalu, jednak jako zarządcy nieruchomości zabiegają

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

w interesie mieszkańców o stosowanie preferencji cenowych przy dostawie np. energii cieplnej potrzebnej do celów centralnego ogrzewania czy też podgrzewu wody. Zarząd Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej bardzo aktywnie działa już w tym zakresie od 2021 r., kiedy to w październiku złożył druki stosownych oświadczeń do PGNiG w celu zmiany taryfy biznesowej na taryfę dla gospodarstw domowych, pozyskując tym samym obniżone ceny na paliwo gazowe w zasobach SSM. W marcu 2022 r. Zarząd złożył kolejne oświadczenia. Tym razem jako odbiorcy paliwa gazowego uzyskując ceny preferencyjne, gwarantowane ustawą.

Początek roku 2022 obfitował w bardzo bogatą korespondencję, którą Zarząd SSM rozsyłał do osób stanowiących prawo w Polsce, instytucji państwowych, polityków wszystkich opcji, związków spółdzielczych w celu uświadomienia tych osób o drastycznych podwyżkach cen energii cieplnej, obciążających w końcowym efekcie dużą część mieszkańców spółdzielczych zasobów tj. zasobów zasilanych w energię ciepłą poprzez kotłownie gazowe zewnętrznego dostawcy ciepła. Zamyśłem Zarządu było doprowadzenie, poprzez nagłośnienie problemu w całym kraju, do zmiany dyskryminujących tę grupę mieszkańców przepisów, niemogących korzystać z cen preferencyjnych. Konsekwencją ciągłego, trwającego kilka miesięcy, nagłaśniania dyskryminującego prawa przez część spółdzielni mieszkaniowych skupionych w swych działaniach przy Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP, w tym przez Siemianowicką Spółdzielnię Mieszkaniową, jest wprowadzenie do obrotu prawnego Ustawy z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. Zgodnie z wprowadzonymi przepisami przedsiębiorstwa dostarczające energię ciepłą do odbiorców końcowych zostały zobowiązane do stosowania średniej ceny ciepła z rekompensatą. Po wprowadzeniu nowych unormowań Zarząd SSM złożył do TAURON Ciepło oświadczenie o spełnieniu warunków pozwalających na uznanie Spółdzielni za odbiorcę uprawnionego, dla którego stosuje się średnią cenę wytwarzania ciepła z rekompensatą, uwzględniającą 270

punktów poboru. Dzięki tym działaniom mieszkańcy osiedla Bańgów oraz części osiedla Michałkowice, których mieszkania zasilane są z kotłowni gazowych należących do spółki TAURON Ciepło, korzystają z cen z rekompensatą. Pozostałe osiedla nie osiągnęły, do chwili pisania sprawozdania poziomu średniej ceny przyjętej w ustawie.

Spółdzielnia w ramach nagłaśniania problemu wysłała pisma, czasami kilkukrotnie, z prośbą o interwencję między innymi do:

- Kancelarii Prezydenta RP Andrzeja Dudy,
- Kancelarii Prezesa Rady Ministrów Mateusza Morawieckiego,
- Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Wiceprezesa Jarosława Kaczyńskiego,
- Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Wiceprezesa Jacka Sasina,
- Ministerstwa Aktywów Państwowych,
- Ministerstwa Klimatu i Środowiska,
- Wicemarszałkini Senatu RP Gabrieli Morawskiej-Staneckiej,
- Członków Komisji ds. Energii Klimatu i Aktywów Państwowych,
- Senatorów: Jacka Sasina, Jarosława Lasockiego, Zbigniewa Meresa, Pawła Arndta, Filipa Libickiego, Tomasza Nowaka, Władysława Komarnickiego, Marii Koc,
- 234 posłów głosujących za odrzuceniem poprawki w sprawie ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych w związku z sytuacją na rynku paliw,
- Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie Rafała Piecha,
- Urzędu Ochrony Konsumentów i Konkurencji,
- Urzędu Regulacji Energetyki,
- Rzecznika Praw Obywatelskich Jacka Więcka,
- Rzecznika URE,
- Tauron Ciepło,
- Dyrektora Departamentu Przesyłu Tauron Ciepło - Jacka Bojarskiego,
- PGNiG Spółka z o.o.,
- Krajowej Rady Spółdzielczej,
- wszystkich związków rewizyjnych spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce.

Poza pisemnym lobbowaniem w celu przeprowadzenia zmian w obowiązujących przepisach, niekorzystnych dla części lokatorów w naszym kraju, Zarząd SSM:

- w lutym 2022 r. przeprowadził telekonferencję z Ministerstwem Klimatu i Środowiska, w tym z Dyrektorem Departamentu Elektroenergetyki i Gazu Pawłem Pikusem, jego Zastępcą, Dyrektorem Departamentu Ciepłownictwa Piotrem Sprzączakiem, Naczelnikiem Wydziału Kogeneracji i Ciepłownictwa w Departamencie Ciepłownictwa Radosławem Tabakiem oraz osobami dzięki którym telekonferencja doszła do skutku tj. Radną Miasta Siemianowice Śląskie Danutą Sobczyk oraz Patrykiem Strzałkowskim - Dyrektorem Biura Poselskiego Posła na Sejm RP Mateusza Morawieckiego. Celem rozmów było uświadomienie i przekonanie wysokich rangą urzędników Ministerstwa do konieczności wprowadzenia zmian w dyskryminujących przepisach.
- kilkakrotnie aktywnie uczestniczył w spotkaniach z politykami, w tym odbywanymi w siedzibie Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie, organizowanych przez RZRSM RP. To w dużej mierze dzięki wsparciu tego związku rewizyjnego poprzez uaktywnienie polityków o bardzo znanych nazwiskach np. Leszka Millera, Joanny Muchy udało się doprowadzić do zmiany niekorzystnych przepisów i wprowadzić górną granicę cen energii cieplnej dostarczanej z kotłowni gazowych dostawców ciepła do mieszkań w całej Polsce, w tym i do mieszkań naszych członków na osiedlu Bańgów i części Michałkowic.
- był współautorem koncepcji przełączenia zasilania ciepłej wody dostarczanej do części mieszkań na osiedlu Michałkowice z kotłowni gazowej dostawcy na dostawę z sieci zdalacynnej. Koncepcja ta możliwa jest do realizacji z końcem roku 2023 dzięki odpowiednim uzgodnieniom wypracowanym z Tauron Ciepło oraz Urzędem Miasta Siemianowice Śląskie podczas odbytych spotkań. Ze względu na zbyt duże koszty inwestycji zarówno dla spółki Tauron Ciepło, Urzędu Miasta jak i dla SSM, niestety nie udało się tej samej metody zastosować dla potrzeb osiedla Bańgów.

Czynione przez Zarząd SSM, przez długi okres 2022 roku, wszelkie możliwe działania podejmowane w celu zmiany niekorzystnych przepisów



## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

w zakresie możliwości stosowania preferencyjnych cen dla wszystkich odbiorców energii ciepłej w zasobach spółdzielczych pokazały, że upór, determinacja oraz chęć pomocy mieszkańcom może zdziałać cuda. Ustawodawca we wrześniu 2022 r. zmienił przepisy wprowadzając górną granicę ceny energii ciepłej stosowanej przez przedsiębiorstwa ciepłownicze. Dzięki temu wielu mieszkańcom naszego kraju obniżono koszty ogrzewania mieszkań i dostarczanej ciepłej wody, gdyż dotychczas stosowane nawet kilkukrotnie przewyższały wyznaczony limit. Granica ta choć nie spowodowała obniżek cen dla SSM to nie pozwala na dalsze ich podwyżki od firmy ciepłowniczej ponad wskazany limit.

### I. DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPRAW CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWYCH W 2022 ROKU

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku spośród korespondencji,

Udzielano również odpowiedzi na pisma dotyczące najmu lokali użytkowych, dzierżaw terenu, działalności gospodarczej prowadzonej w lokalach mieszkalnych z zasobów SSM, reklam itp.

Pomimo opanowanej sytuacji epidemiologicznej praktyką pozostało prowadzenie dużej części korespondencji drogą elektroniczną. Znacząco usprawnia to załatwianie spraw związanych z bieżącą działalnością działu.

W 2022 roku podpisano 21 nowych umów najmu na lokale użytkowe lub pomieszczenia gospodarcze oraz 14 umów na dzierżawę terenu i powierzchni pod reklamy. Ponadto, na wnioski najemców i dzierżawców, udzielano zgody na poddzierżawę terenu, podnajmy lokali oraz na prowadzenie działalności gospodarczej w mieszkaniu. Wystawiano również na bieżąco aneksy do zawartych wcześniej umów, wprowadzając m.in. aktualne dane zgłaszane przez najem-

respondencja z osobami zadłużonymi w celu spłaty zobowiązań lub zdania lokali do dyspozycji SSM.

Zorganizowano 3 przetargi, na których zostało sprzedanych 8 mieszkań, w tym 7 mieszkań zdanych do dyspozycji Spółdzielni w 2021 r. oraz jedno mieszkanie w 2022 r.

Przeprowadzono również 4 konkursy ofert na stawkę eksploatacyjną, w wyniku których zawarto 3 nowe umowy najmu mieszkań oraz jedną umowę najmu garażu.

Ponadto zawarto umowy o ustanowienie praw do lokali oraz wydano decyzje potwierdzające uprawnienia do lokali z tytułu :

- zgonu, prawa do spadku, uzupełnienia wkładu – mieszkania lokatorskie – 9,
- rozwodów, podziałów majątku oraz zrzeczeń byłych małżonków – mieszkania lokatorskie – 2,
- darowizny, sprzedaże na rynku wtór-

Tabela 1. Mieszkania – 12 296

Spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania	Spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania	Prawo odrębnej własności do mieszkania		Najem mieszkania
345	5 497	6 438		16
		Członkowie	Osoby nie będące członkami	
		5 637	801	

która trafiła do Spółdzielni, do działu członkowsko-mieszkaniowego i lokali użytkowych skierowano 1560 pism, na które udzielono odpowiedzi lub przygotowano wnioskowane dokumenty m.in. umowy o ustanowieniu spółdzielczych lokatorskich praw do mieszkań oraz decyzje potwierdzające nabycie

ców/dzierżawców.

Po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli wydano również zgody:

- na sprzedaż alkoholu w wynajmowanych lokalach,
- na umieszczenie reklam na terenach i budynkach należących do Spółdzielni,

nym, podziały majątku, dziedziczenia – spółdzielcze własnościowe – 11,

- darowizny, sprzedaże na rynku wtórnym, podziały majątku, dziedziczenia – prawo odrębnej własności – 7.
- Spółdzielnia w 2022 roku zawarła 67 umów ustanowienia odrębnej wła-

Tabela 2. Garaże – 2 006

Spółdzielcze własnościowe prawo do garażu	Prawo odrębnej własności do garażu		Najem garażu
1 732	267		7
	Członkowie	Osoby nie będące członkami	
	256	11	

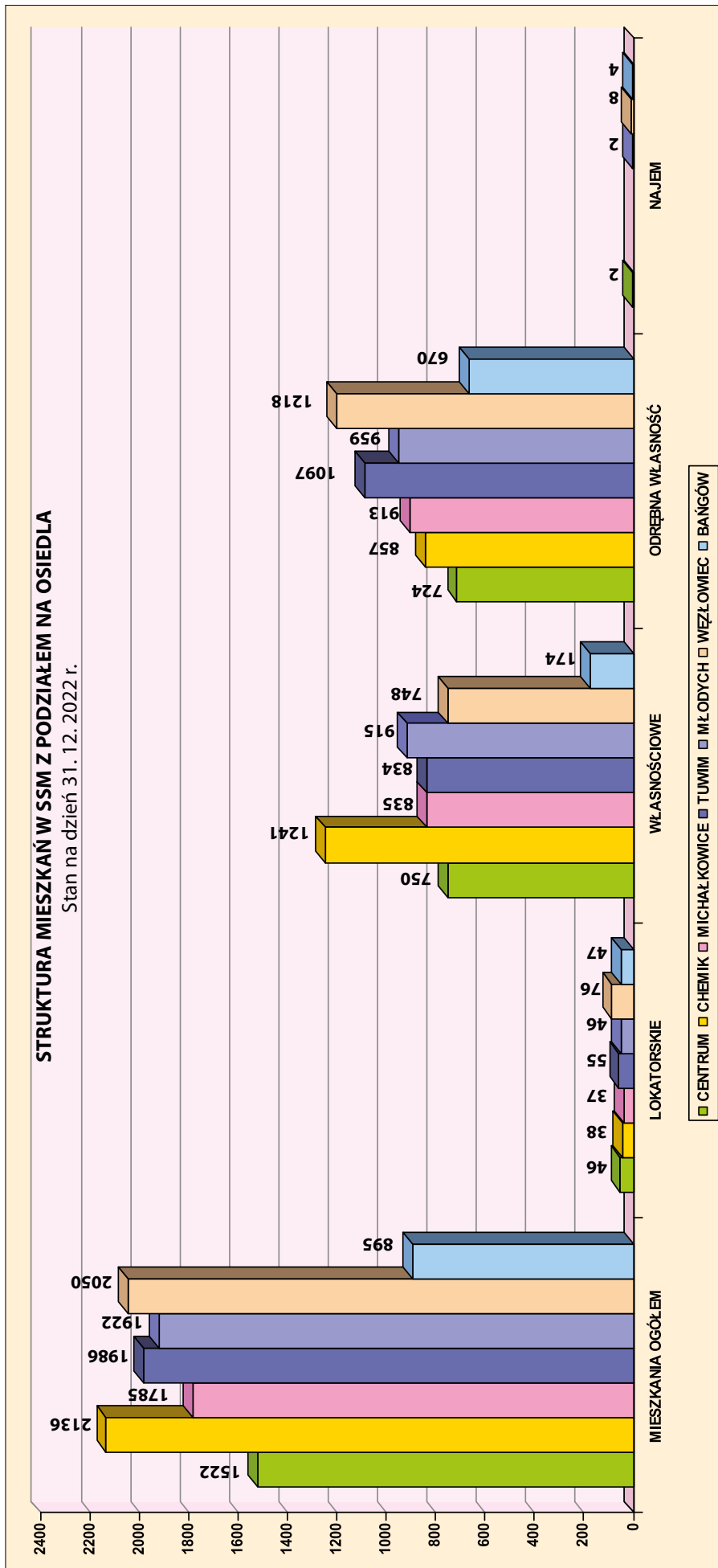
przez Członków mieszkań i garaży na podstawie zawartych aktów notarialnych lub w oparciu o załatwione sprawy spadkowe, podziały majątku, licytacje komornicze itp.

- na handel zniczami i kwiatami w okolicach cmentarzy,
- w innych bieżących sprawach wnioskowanych przez zainteresowanych. Na bieżąco prowadzona jest także ko-

snosci i przeniesienia własności lokali, w tym:

- 62 mieszkań,
- 4 garaży,
- 1 lokalu użytkowego.

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.



Spośród spisanych w 2022 roku umów ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokali, 59 jest wynikiem realizacji wniosków złożonych przez Członków Spółdzielni i użytkowników w roku bieżącym i latach poprzednich, natomiast 8 aktów zostało spisanych z tytułu zbycia lokalu na przetargu.

W 2022 roku do Spółdzielni wpłynęło 69 wniosków o przekształcenie lokali, z czego 43 wnioski zostały już załatwione, a pozostałe oczekują na realizację (m.in. ze względu na nieregulowane sprawy związane z rozwodami, zgnaniami lub oczekiwaniem na dokumentację z Urzędu Miasta).

Przedłużono 6 umów o najem lokali, w tym 2 umowy na garaż i 4 umowy na mieszkania.

W związku ze śmiercią najemcy mieszkania przy ul. Wł. Jagiełły 39e/1a zawarto również nową umowę najmu z osobą zamieszkującą w w/w lokalu.

W 2022 roku skreślono 269 członków, a 284 osobom członkostwo ustąpiło z mocy ustawy po zbyciu mieszkania, garażu lub lokalu użytkowego. Stwierdzono również nabycie członkostwa przez 254 osoby nabywające spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub spółdzielcze lokatorskie prawa do mieszkania. Spośród osób nabywających prawo odrębnej własności do lokali 170 osób zostało przyjętych w poczet Członków Spółdzielni, natomiast nabywcy 109 lokali skorzystali z możliwości rezygnacji z członkostwa.

Zostało podjętych 190 Uchwał, z czego 170 dotyczyło przyjęcia w poczet Członków, natomiast pozostałe dotyczyły m.in. zmian w opłatach lub spraw terenowych.

Dział członkowsko-mieszkaniowy i lokali użytkowych przygotował 278 zaświadczeń dotyczących posiadanych przez członków Spółdzielni i użytkowników uprawnień do lokali.

W związku z rozpoczęciem nowej inwestycji garażowej na osiedlu Węzłowiec, prowadzone były rozmowy i korespondencja z osobami zainteresowanymi zakupem przedmiotowych garaży. W konsekwencji przygotowano 16 umów o budowę garaży na prawach odrębnej własności.

Dane na dzień 31.12.2022 r.:

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni ogółem: 12 296 mieszkań o pow. 620 200,19 m<sup>2</sup>

w tym mieszkania o statusie:

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

- Spółdzielczym lokatorskim – 345 o pow. 17 087,49 m<sup>2</sup>
  - Spółdzielczym własnościowym – 5497 o pow. 274 375,39 m<sup>2</sup>
  - Prawa odrębnej własności – 6438 o pow. 328 167,39 m<sup>2</sup>
  - Umowy najmu – 16 o pow. 569,92 m<sup>2</sup>
  - Zasoby garażowe Spółdzielni ogółem: 2006 garaże o pow. 32 693,63 m<sup>2</sup> w tym garaże o statusie:
    - Spółdzielczym własnościowym – 1732 o pow. 27 950,70 m<sup>2</sup>
    - Prawem odrębnej własności – 267 o pow. 4 627,78 m<sup>2</sup>
    - Umowy najmu – 7 o pow. 115,15 m<sup>2</sup>
- dla osób nabywających lub posiadających już lokale z odrębną własnością stwierdzono, że:
- 801 mieszkań,
  - 11 garaży,
  - 6 lokali użytkowych stanowiących odrębną własność jest własnością osób niebędących członkami Spółdzielni.
- Członkowie Spółdzielni posiadają natomiast:
- 5637 mieszkań,
  - 256 garaży,
  - 10 lokali użytkowych stanowiących odrębną własność.

ba tych lokali wynosi 7606:

- 32 lokale użytkowe,
- 5842 mieszkania,
- 1732 garaże.

Zestawienie zasobów Spółdzielni na 31.12.2022 r. z uwzględnieniem członkostwa

Mieszkania – 12296

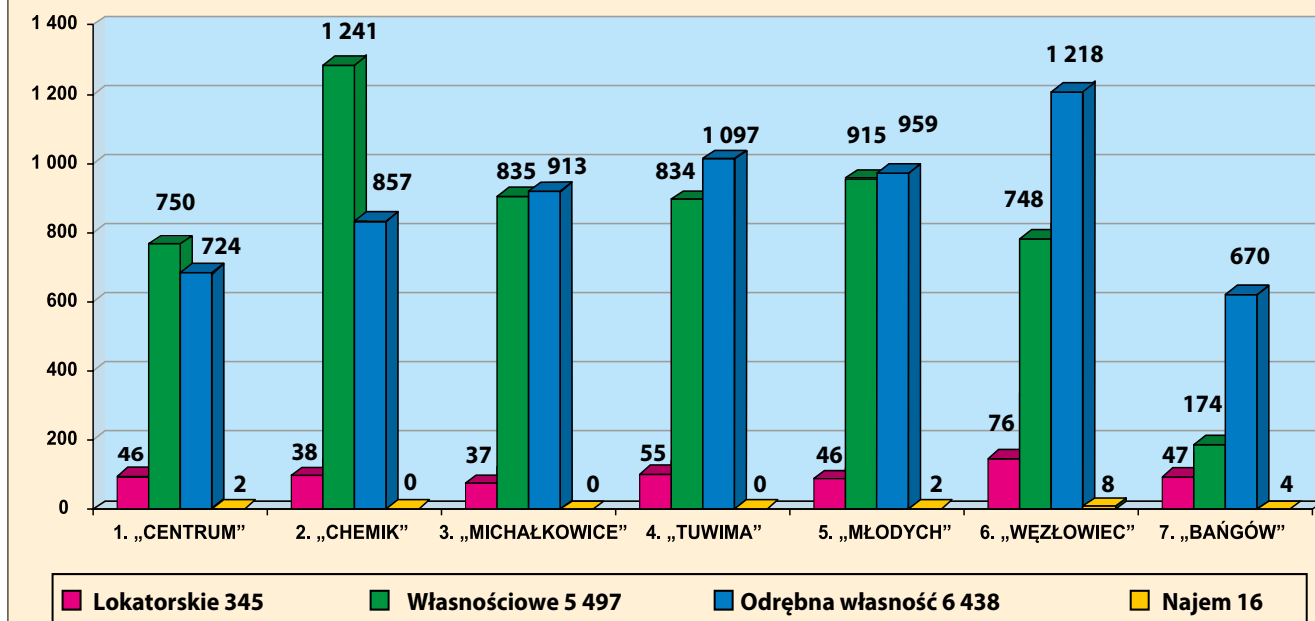
Garaże – 2006

## II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

### A. STAN ZASOBÓW

Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa eksploatuje łącznie 686 790,02 m<sup>2</sup> powierzchni użytko-

**Struktura mieszkań znajdujących się w zasobach SSM – stan na 31. 12. 2022 r.**  
Ogólna liczba lokali mieszkalnych – 12 296 o pow. 620 200,19 m<sup>2</sup>



**Tabela 3. Szczegółowe informacje dotyczące lokali mieszkalnych na poszczególnych osiedlach**

Lp.	Osiedle	Powierzchnia mieszkań w m <sup>2</sup> wg stanu na dzień 31.12.2022 r.	Ilość budynków wg stanu na dzień 31.12.2022 r.	Ilość mieszkań wg stanu na dzień 31.12.2022 r.	Liczba mieszkańców wg stanu na dzień 31.12.2022 r.
1.	Chemik	93 849,57	34	2 136	3 532
2.	Centrum	67 592,42	43	1 522	2 515
3.	Tuwim	99 520,28	39	1 986	3 677
4.	Michałkowice	91 025,08	40	1 785	3 465
5.	Młodych	100 907,21	24	1 922	3 729
6.	Węzłowiec	117 569,45	36	2 050	4 124
7.	Bańgów	49 845,48	18	895	1 840
<b>Razem:</b>		<b>620 309,49</b>	<b>234</b>	<b>12 296</b>	<b>22 882</b>

Na dzień 31.12.2022 roku w Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej było zarejestrowanych ogółem 14 532 Członków.

Uwzględniając ustawowe zapisy dotyczące możliwości zostania członkiem

Pozostałe lokale tj. mieszkania o statusie spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielcze własnościowe prawa do garaży i lokali użytkowych w zasobach SSM, zgodnie z ustawą posiadają członkowie Spółdzielni. Łączna licz-

wej z czego na 12 296 lokali mieszkalnych przypada 620 309,49 m<sup>2</sup> (w tym 620 200,19 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej oraz 109,30 m<sup>2</sup> powierzchni dodatkowej zaadoptowanej na mieszkania, nie ujętej w uchwałach).

### Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

Pozostała powierzchnia użytkowa to garaże 32 693,63 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe o łącznej powierzchni 19 938,63 m<sup>2</sup>, a także 13 848,27 m<sup>2</sup> terenów oddanych w dzierżawę. Szczegółowe infor-

wymi (obejmującymi mieszkania, garaże oraz lokale użytkowe - wszystkie o statusie pełnej własności lub praw spółdzielczych) w wysokości netto - 279 tys. zł.

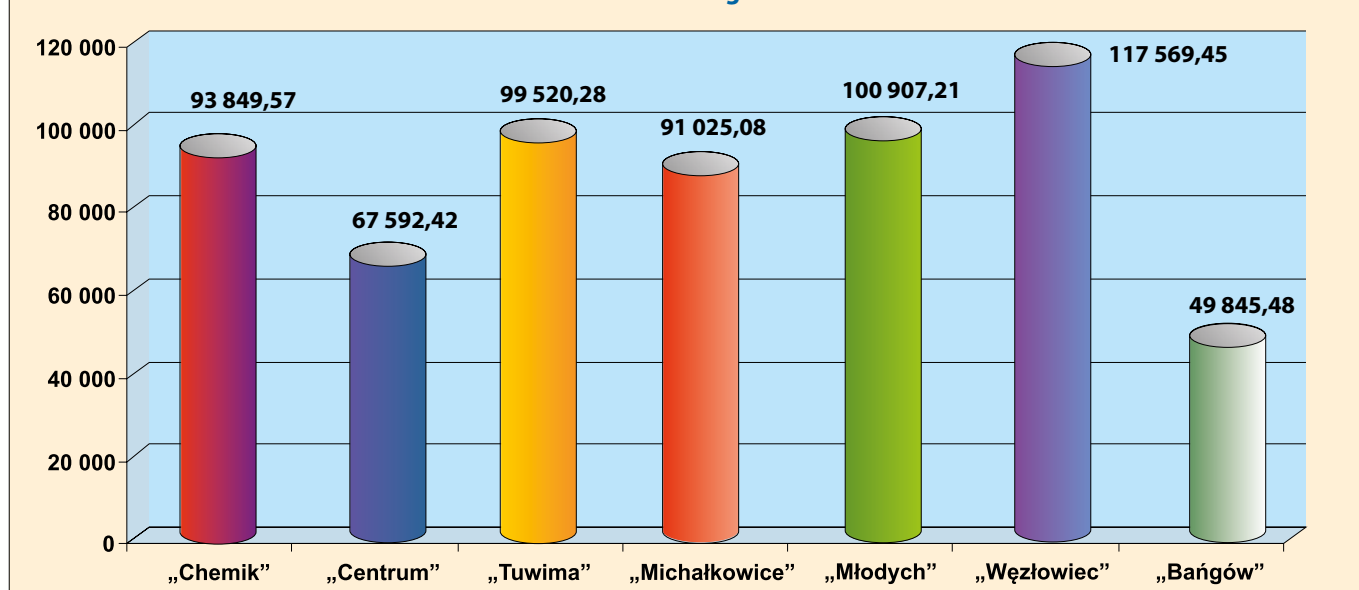
o 1,91% w stosunku do roku poprzedniego.

Koszty garaży są wyższe o 185 tys. w porównaniu z rokiem poprzednim, obecnie wynoszą 1 260 tys. zł, a w ro-

**Tabela 4. Informacja o garażach**

Lp.	Osiedle	Powierzchnia garaży w m <sup>2</sup> wg stanu na dzień 31.12.2022 r.	Ilość garaży wg stanu na dzień 31.12.2022 r.
1.	Chemik	7 294,31	451
2.	Centrum	3 101,06	197
3.	Tuwim	6 753,27	422
4.	Michałkowice	863,50	55
5.	Młodych	4 909,23	299
6.	Węzłowiec	9 300,74	551
7.	Bańgów	471,52	31
<b>Razem:</b>		<b>32 693,63</b>	<b>2 006</b>

**Powierzchnia mieszkań w m<sup>2</sup> wg stanu na 31. 12. 2022 r.**



macje dotyczące lokali mieszkalnych na poszczególnych osiedlach przedstawia poniższa tabela:

W zakresie garaży sytuacja przedstawia się następująco: **Powierzchnia mieszkań w m<sup>2</sup> wg stanu na dzień 31.12.2022 r.** - patrz wykres powyżej.

**Ilość mieszkań wg stanu na dzień 31.12.2022 r.** - patrz wykres strona 11.

#### **B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZO – FINANSOWEJ ZA ROK 2022**

Koszty działalności gospodarczo - finansowej (tabela 5) ogółem za rok 2022 zamknęły się kwotą 94 837 tys. zł. Po uwzględnieniu uzyskanych w 2022 r. przychodów Spółdzielnia osiągnęła zysk netto z działalności gospodarczej w kwocie 942 tys. zł oraz wynik roczny na gospodarce zasobami mieszkani-

Koszty działalności Spółdzielni za rok 2022 wynoszą 94 837 tys. zł i są wyższe o 4 431 tys. zł tj. o 4,90% w stosunku do poziomu kosztów w roku 2021. Nakłady na lokale mieszkalne poniesiono w wysokości 46 478 tys. zł, tj. o 2 069 tys. więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Koszty te stanowią 49,0% ogółu kosztów Spółdzielni w roku 2022 i obejmują koszty wyszczególnione w tabeli 6. Wydatki na energię cieplną wynoszą 25 924 tys. zł i są o 415 tys. zł wyższe w porównaniu z rokiem 2021. Ten stosunkowo niewielki wzrost jest efektem stosowania w taryfie za ciepło cen z rekompensatą oraz niższego podatku vat, w styczniu 2022 r. 8% , od lutego do grudnia 2022 r. 5%.

W roku 2022 wzrosły o 271 tys. zł koszty zimnej wody i kanalizacji tj.

ku 2021 było to 1 075 tys. Wzrosły także, koszty lokali użytkowych własnościowych obecnie wynoszą 310 tys. zł tj. o 33 tys. więcej niż w 2021 r. Wyższe koszty zanotowano również na lokalach użytkowych w najmie 1 493 tys. zł tj. o 116 tys. więcej niż w roku 2021.

Tak jak w przypadku pozostałych składników w roku 2022 wzrosły koszty dzierżaw i pożytków. Koszty dzierżaw wynoszą 367 tys. zł tj. o 55 tys. zł więcej niż w roku 2021, koszty pożytków, które obecnie wynoszą 296 tys. zł tj. o 34 tys. więcej niż w 2021 r. i w dalszym ciągu stanowią 0,3% ogółu kosztów.

Koszty pozostałej działalności wynoszą 4 266 tys. zł tj. o 1 254 tys. więcej niż w roku 2021. Na pozostałą działalność spółdzielni składają się koszty: finansowe, pozostałe operacyjne, gazo-

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

Ilość mieszkań w rozbiu na osiedla wg stanu na 31. 12. 2022 r.

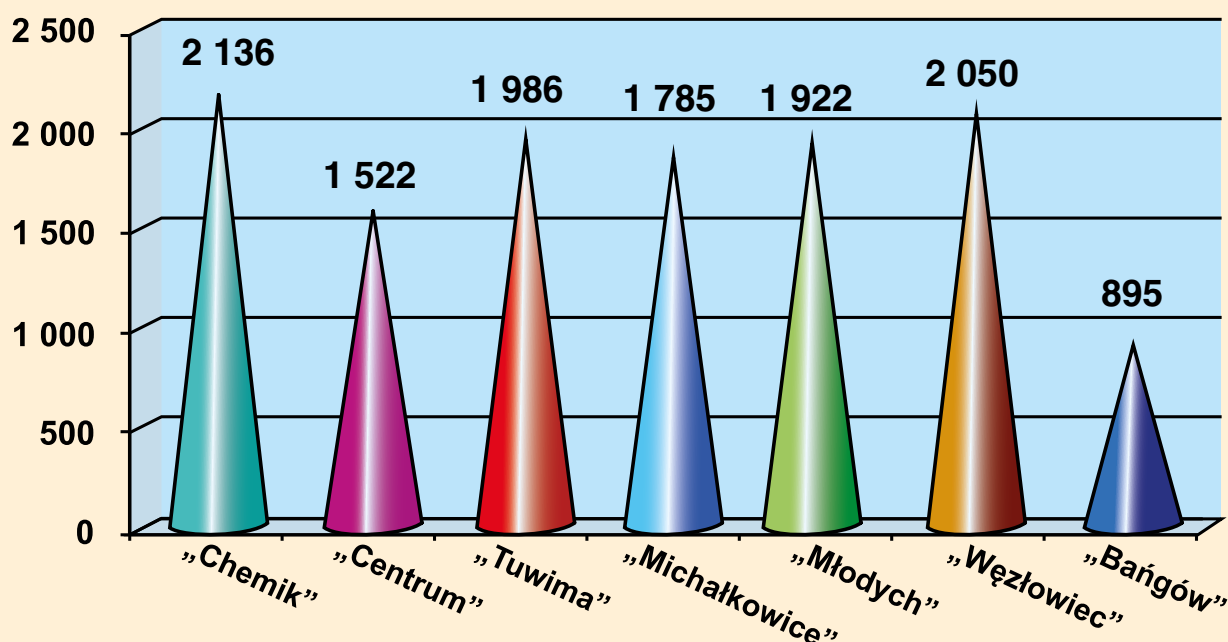


Tabela 5. Koszty działalności gospodarczo-finansowej ogółem za rok 2022

Lp.	Wyszczególnienie	W tys. zł rok 2022	%	W tys. zł rok 2021	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Woda i kanalizacja	14 444	15,2	14 173	15,7
2.	Energia ciepła	25 924	27,4	25 509	28,2
3.	Lokale mieszkalne (w tym najmy)	46 478	49,0	44 409	49,1
4.	Garáže (w tym najmy)	1 260	1,3	1 075	1,2
5.	Lokale użytkowe -własnościowe	310	0,3	277	0,3
6.	Lokale użytkowe - najem	1 493	1,6	1 377	1,5
7.	Dzierżawy	367	0,4	312	0,4
8.	Pożytki	296	0,3	262	0,3
9.	Pozostała działalność	4 265	4,5	3 012	3,3
<b>10.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>94 837</b>	<b>100,0</b>	<b>90 406</b>	<b>100,0</b>

ty, domu kultury, kręgielni, bazy czyli zaplecza SSM, zarządzania wspólnymi itp.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym remontów za rok 2022 przedstawione w tabeli 6 zamknęły się kwotą 46 478 tys. zł. W stosunku do 2021 r. nieznacznie zmieniła się struktura ponoszonych kosztów na poszczególnych składnikach utrzymania nieruchomości. Zmniejszeniu procentowemu, uległy koszty konserwacji, gazu, wywozu nieczystości, dźwigów i anten zbiorczych. Natomiast wzrost procentowy widoczny jest na remontach, mieniu wspólnym i podatku od

nieruchomości. Na takim samym poziomie procentowym pozostały koszty eksploatacji podstawowej.

W zakresie mediów obserwujemy wzrost kosztów zarówno energii cieplnej jak i wody i kanalizacji.

Koszty zimnej wody i kanalizacji zamknęły się kwotą 14 444 tys. zł i w porównaniu z rokiem 2021 wzrosły o 271 tys. zł.

Koszty ciepła ogółem, obejmujące ciepło na rzecz centralnego ogrzewania i podgrzania wody (c.o. i c.w.u.) w roku 2022 wyniosły 25 924 tys. zł i są o 415 tys. zł wyższe w porównaniu z rokiem poprzednim tj. 1,63%.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania, w postaci procentowego udziału poszczególnych przedziałów kosztów w ogólnej powierzchni ogrzewanej zasobów mieszkalnych, w latach 2020, 2021 i 2022 obrazują poniżej zamieszczone diagramy.

W 2022 roku największa część zasobów ogrzewanych, tj. 40,47% powierzchni, poniosła koszt ogrzewania w przedziale 2,51 - 3,00 zł/m<sup>2</sup>. W przedziale najniższych kosztów do 2,00 zł/m<sup>2</sup> znalazło się 18 budynków tj. 11,25% ogólnej powierzchni mieszkalnej ogrzewanej. W przedziale 2,01 - 2,50 zł/m<sup>2</sup>



### Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

zawiera się 27,79% powierzchni ogrzewanej, w przedziale 3,01-3,50 zł/m<sup>2</sup> 11,41%. Najwyższe koszty jednostkowe zawierają się w przedziale 3,51 – 3,69 zł/m<sup>2</sup>, co stanowi 9,08% powierzchni ogrzewanej mieszkań. W 2022r. nie ma budynków ze średnim kosztem poniżej 1,50 zł/m<sup>2</sup> oraz powyżej 4,00 zł/m<sup>2</sup>. Najniższy średni koszt ogrzewania w budynku wyniósł 1,56 zł/m<sup>2</sup>, najwyższy 3,69 zł/m<sup>2</sup>. Te proporcje przedstawia

go do grudnia 2022 r. 5%. Te rozwiązania przyczyniły się do przesunięcia kosztów w niższe przedziały kosztowe w porównaniu z 2021 r., przy gwałtownie rosnących cenach za ciepło zarówno w zakresie kosztów stałych jak i zmiennych.

W 2022 r. w taryfie AG1, obejmującej znaczącą większość zasobów, ceny stałe wzrosły w granicach od 36,71% do 38,52% a ceny zmienne od 46,60% do

Na obniżenie średniego kosztu ogółem miał wpływ spadek kosztów stałych o 8% w wyniku obniżenia zamówionej mocy, niższej stawki vat oraz cen z rekompensatą.

Niższe zużycie ciepła, oprócz warunków pogodowych, jest efektem racjonalnej gospodarki energią cieplną, prowadzonej przez mieszkańców SSM jak i wynikiem działań Spółdzielni takich jak termomodernizacja budyn-

**Tabela 6. Struktura kosztów lokali mieszkalnych w latach 2021- 2022**

Lp.	Wyszczególnienie	2022 r.		2021 r.	
		Wartość w tys. zł	%	Wartość w tys. zł	%
1.	Eksploatacja podstawowa	20 994	45,2	20 102	45,2
2.	Remonty	13 005	28,0	12 267	27,6
3.	Konserwacje	607	1,3	735	1,7
4.	Gaz (Węzłowiec, Bańgów)	477	1,0	509	1,1
5.	Wywóz nieczystości	7 423	15,9	7 314	16,5
6.	Dźwigi	1 655	3,6	1 720	3,9
7.	Anteny zbiorcze	419	0,9	434	1,0
8.	Mienie wspólne	1 446	3,1	922	2,1
9.	Podatek od nieruchomości	452	1,0	406	0,9
<b>RAZEM:</b>		<b>46 478</b>	<b>100,0</b>	<b>44 409</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 7. Średni miesięczny koszt CO w mieszkaniach zł/m<sup>2</sup> w 2022 r. Struktura przedziałów kosztów w ogólnej powierzchni ogrzewanej**

Przedział kosztów w zł/m <sup>2</sup>	Powierzchnia mieszkalna dla przedziału kosztów w m <sup>2</sup>	Udział % powierzchni danego przedziału stawek w powierzchni ogółem
do 2,00 zł/m <sup>2</sup>	69 504,00	11,25%
2,01 - 2,50 zł/m <sup>2</sup>	171 690,52	27,79%
2,51 - 3,00 zł/m <sup>2</sup>	250 004,82	40,47%
3,01 - 3,50 zł/m <sup>2</sup>	70 461,71	11,41%
powyżej 3,51 zł/m <sup>2</sup>	56 049,76	9,08%
<b>RAZEM</b>	<b>617 710,81</b>	<b>100,00%</b>

tabela nr 7 wraz z dołączonym do niej wykresem kołowym.

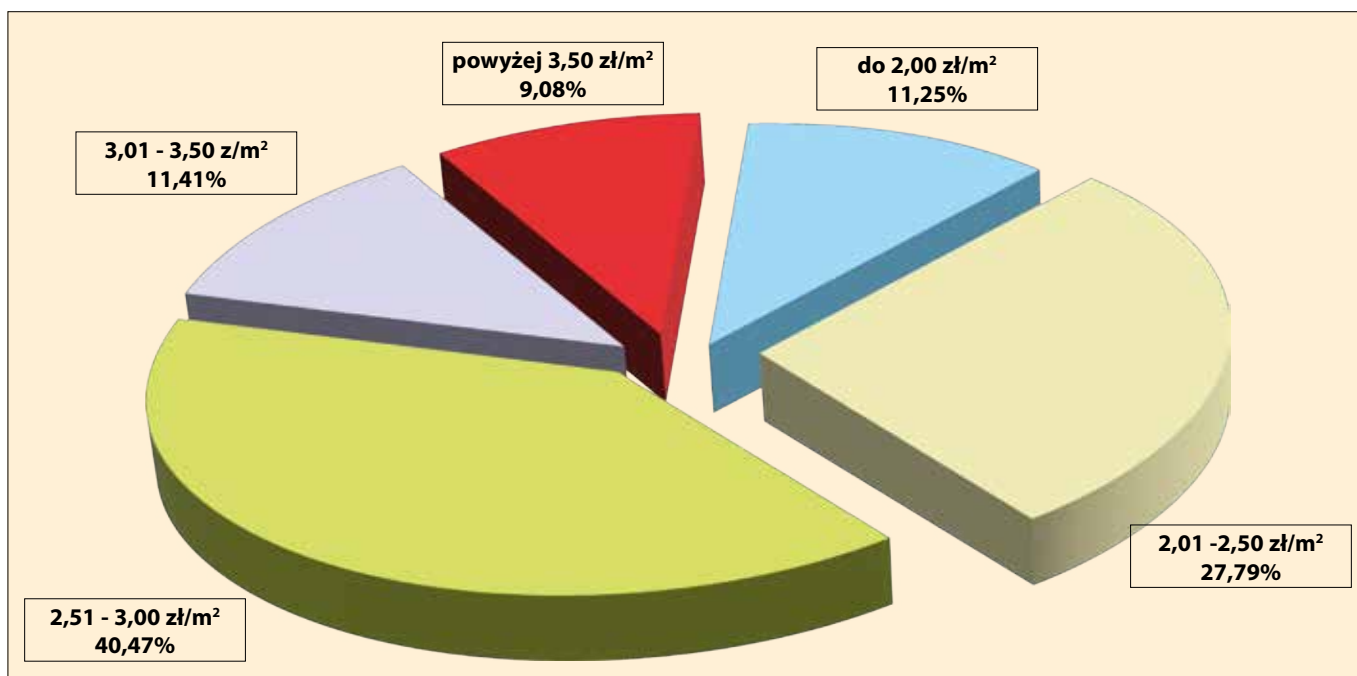
Średni miesięczny koszt jednostkowy w zasobach ogółem wyrażony w zł/m<sup>2</sup> w 2022 r. był niższy o 4,34% w porównaniu z rokiem 2021. Jest to efekt stosowania w taryfie za ciepło cen z rekompensatą oraz niższego podatku vat, w styczniu 2022 r. 8% , od lute-

11,67%. W roku poprzednim wzrost cen kształtował się na znacznie niższym poziomie, w granicach 8% dla kosztu stałego i 11% dla kosztu zmiennego. Zanotowane w 2022 r. niższe zużycie ciepła o 9,18% oraz obniżona stawka vat o 18 punktów% i ceny z rekompensatą nie przełożyły się na spadek kosztu zmiennego, który jednak wzrósł o 1%.

ków mieszkalnych, wymiana okien na kłatkach schodowych i drzwi wejściowych oraz obniżania zamawianej mocy na cele C.O. w wyniku dokonywanych przez Spółdzielnię analiz wykorzystania tej mocy w każdym budynku.

Diagram na stronie 14 prezentujący poziomy kosztów stałych i zmiennych obrazuje tendencje ich zmian w okre-

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.



W ostatnich 10 lat. Koszt stały, porównując lata 2013 i 2022, wzrósł o 17% pomimo systematycznego obniżania zamówionej mocy dla budynków w tym okresie o 6%. W koszcie całkowitym dostawy ciepła udział kosztu stałego w mieszkaniach w 2022 r. stanowił średnio 38%.

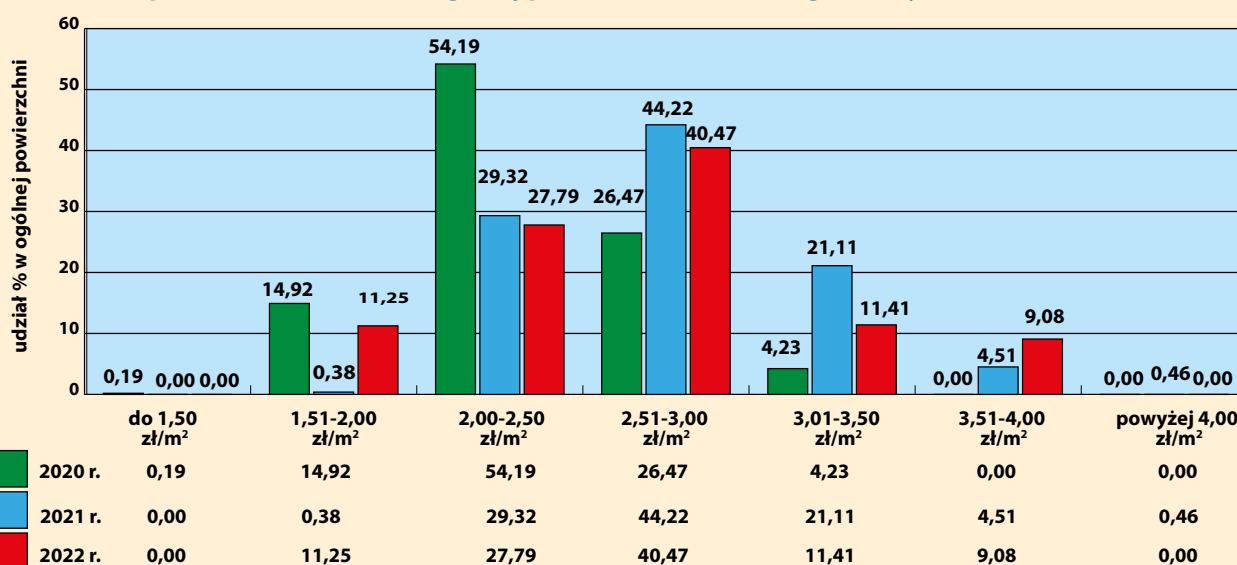
tys. GJ w 2022 r.) widoczny jest spadek zużycia o 14% przy wzroście kosztu zmiennego o 48% w 2022 r. (z 8 613 tys. zł do 12 713 tys. zł). Jest to wyraźne potwierdzenie tezy o dominującym wpływie cen na poziom kosztów c.o.

Kolejny diagram (str. 16) prezentuje zmiany zamawianej mocy cieplnej dla

cach Grunwaldzkiej, Łokietka, Wróbla, Al. Młodych, realizowanych ze środków własnych przyszłych użytkowników.

Diagram obrazuje również dynamikę zużywanego ciepła przez mieszkańców, wyrażonego w GJ. Widoczne są naprzemienne tendencje zmian, rosnące i malejące poziomy zużycia, za-

### Średnioroczny koszt c.o. w zł/m² - porównanie lat: 2020, 2021, 2022 udział % powierzchni poszczególnych przedziałów kosztów w ogólnej powierzchni zasobów ogrzewanych: 617 710,81 m²



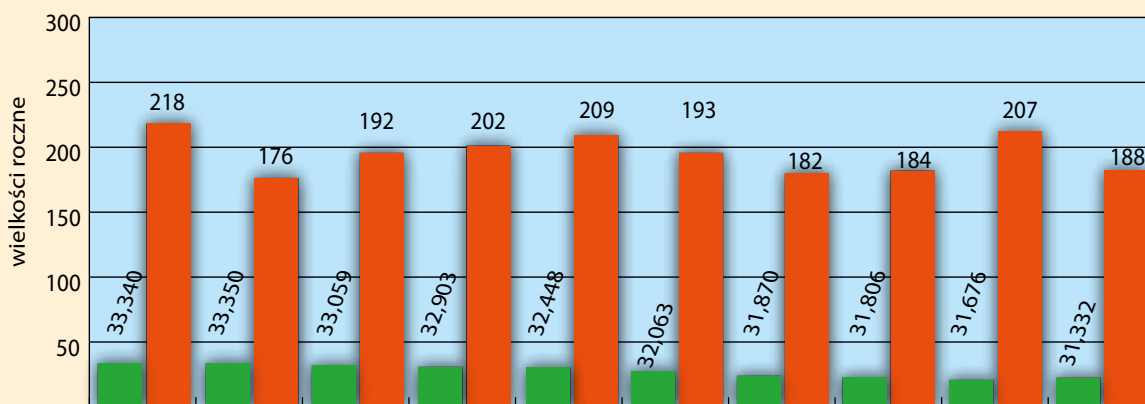
Dynamika kosztu zmiennego wykazuje zróżnicowane tendencje zmian na przestrzeni analizowanych 10 lat. W kolejnych latach następuje wzrost kosztu, później spadek. Oprócz czynnika cenowego, mają tu znaczenie również warunki pogodowe, decydujące o wielkości zużytego ciepła. Porównując zużycie GJ w skrajnych latach analizowanego okresu (218 tys. GJ w 2013 r. i 188

budynków mieszkalnych na przestrzeni lat 2013 - 2022 oraz wielkości zużytego ciepła wyrażonego w GJ. Zapotrzebowanie mocy od 2013 r. obniżono o 2,008 MW tj. 6%. Należy przy tym podkreślić, że w omawianych latach Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa występowała o przyznanie mocy cieplnej dla nowych budynków włączanych do eksploatacji, przy uli-

żne od temperatur zewnętrznych i długości trwania sezonu grzewczego. Najniższy poziom zużytego ciepła zanotowano w roku 2014 w wysokości 176 tys. GJ. W 2022 r. zużycie ciepła kształtowało się na poziomie 188 tys. GJ. Porównując tę wielkość z rokiem poprzednim widoczny jest spadek zużycia ciepła o 14%, natomiast koszt zmienny jest wyższy o 1%. Jest

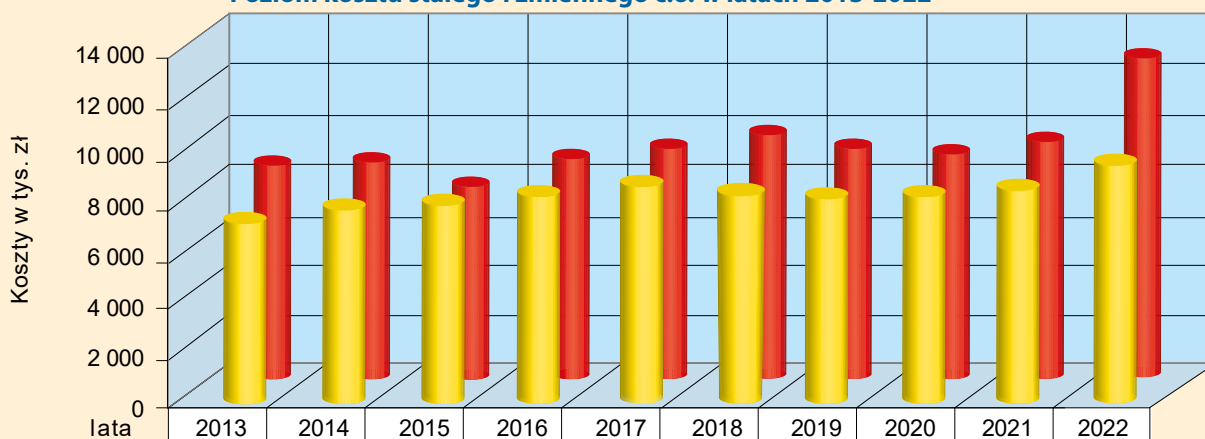
## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

## Zmiany zamówionej mocy w MW i zużycia GJ w mieszkaniach w latach 2013-2022



	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.
MW	33,34	33,35	33,059	32,903	32,448	32,063	31,870	31,806	31,676	31,332
GJ w tys.	218	176	192	202	209	193	182	184	207	188

## Poziom kosztu stałego i zmiennego c.o. w latach 2013-2022



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Koszt stały w tys. zł	6 563	6 926	7 080	7 465	7 121	6 844	6 988	7 286	8 374	7 680
Koszt zmienny w tys. zł	8 613	7 400	8 446	9 155	9 631	9 111	8 827	9 621	12 587	12 713

to wyraźne potwierdzenie ogromnego wpływu cen na wzrost kosztów centralnego ogrzewania.

**C. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA**

Gospodarka remontowa jest jednym z głównych zadań Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wynikających z obowiązku utrzymania zasobów w należytym stanie technicznym. SSM tworzy fundusz remontowy, którego celem jest finansowanie remontów oraz przebudowy zasobów mieszkaniowych, części wspólnych nieruchomości, infrastruktury towarzyszącej oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

Podstawowym źródłem pozyskiwania środków finansowych na remonty w Spółdzielni są fundusz remontowy podstawowy i fundusz remontowy centralny celowy. Odpisy na fundusze

remontowe obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na te fundusze dotyczy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych.

Prace remontowe i modernizacyjne w SSM prowadzone są w oparciu o stosowne plany działań przyjęte przez właściwe ustawowo i statutowo organy Spółdzielni.

Poza podstawowymi robotami remontowo-budowlanymi związanymi z utrzymaniem nieruchomości SSM kontynuuje realizację programu usuwania wyrobów zawierających azbest – płyty acekolowe. Program ten przewidywany jest na lata 2020-2027, przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej. W ramach kompleksowej realizacji usuwania płyt acekolowych prowadzone są roboty związane z wy-

mianą docieplenia zgodnie z wymogami normatywnymi, jak również zalecane przez ITB kotwienie ściennych płyt osłonowych. Programem tym objęte są osiedla Tuwima, Michałkowice i Młodych, na których występują płyty acekolowe.

Wychodząc naprzeciw nowoczesnym rozwiązaniom Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa kontynuowała rozpoczętą w 2021 roku wymianę tradycyjnych wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.

W roku 2022 na wszystkie prace remontowe i modernizacyjne wydano łącznie kwotę 13 166 tys. zł.

Z tego 7 202 tys. zł przeznaczono na remonty bieżące, a 5 964 tys. zł na prace w zakresie estetyzacji, docieplenia elewacji, wymiany i amortyzacji dźwignów oraz wymianę wodomierzy. Na

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

Struktura kosztów funduszu remontowego w roku 2022

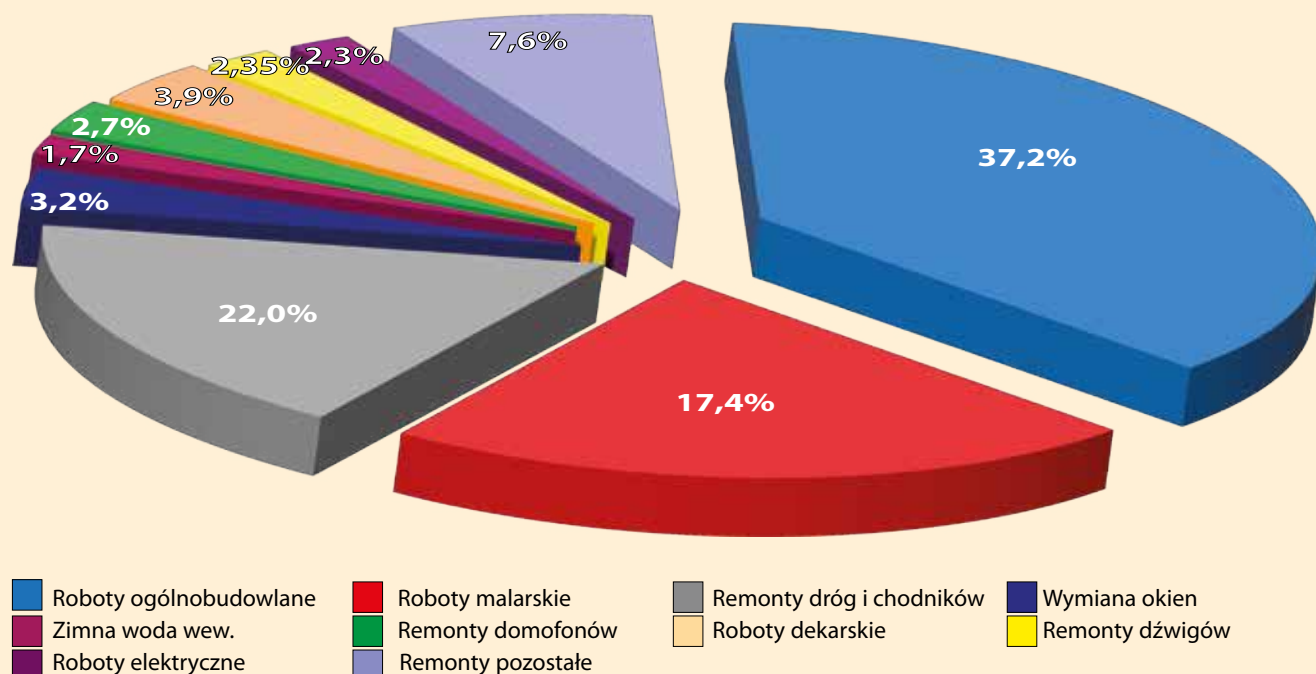


Tabela 8. Struktura wydatków na remonty

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w tys. zł	%
1.	Roboty dekarskie	283	3,9
2.	Roboty ogólnobudowlane	2 680	37,2
3.	Roboty malarskie	1 251	17,4
4.	Wymiana okien	232	3,2
5.	Roboty ślusarskie	58	0,8
6.	Wymiana drzwi	46	0,6
7.	Roboty elektryczne	147	2,0
8.	Oświetlenie zewnętrzne	120	1,7
9.	Remonty dźwigów	165	2,3
10.	Zimna woda wew.	79	1,1
11.	Kanalizacja wewnętrzna	30	0,4
12.	Kanalizacja zewnętrzna	63	0,9
13.	Instalacja c. w. u.	95	1,3
14.	Instalacja c.o wewnętrzna	13	0,2
15.	Instalacja gazowa	58	0,8
16.	Remonty dróg i chodników	1 581	22,0
17.	Wentylacja mechaniczna i grawitacyjna	77	1,1
18.	Remonty domofonów	195	2,7
19.	Nawiewniki	14	0,2
20.	Media zwrócone od wykonawców	1	0,0
21.	Remonty garaży	14	0,2
<b>22.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>7 202</b>	<b>100,0</b>

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

pokrycie w/w wydatków składają się przychody z odpisów funduszu remontowego podstawowego i remontowego centralnego celowego oraz dodatkowe wpływy tj. wpłaty lokatorów, odszkodowania oraz premia termomodernizacyjna.

W ramach kosztów remontów bieżących (podstawowych) na remonty budynków mieszkalnych wydano 7 188

tys. zł, natomiast na remonty garaży 14 tys. zł. Najwięcej przeznaczono na roboty ogólnobudowlane 2 680 tys. zł (są to przede wszystkim prace związane z remontami balkonów i klatek schodowych), na remonty dróg i chodników 1 581 tys. zł oraz na roboty malarskie, na które wydano 1 251 tys. zł.

Szczegółową strukturę wydatków na remonty przedstawia tabela 8.

### III. ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE

#### A. ZALEGŁOŚCI BIEŻĄCE LOKALE MIESZKALNE - patrz tabela 9, LOKALE UŻYTKOWE - patrz tabela 10,

#### B. ANALIZA ZALEGŁOŚCI „CZYNSZOWYCH” NA DZIEŃ 31.12.2022 r.

Rozliczenie zaległości „czynszowych” w lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych na osiedlach, sprowa-

Tabela 9. Zaległości bieżące w lokalach mieszkalnych

LOKALE MIESZKALNE	Zaległości na 31.12.2021 r. w zł	Należny przychód na 31.12.2021 r. w zł	% 2:3	Zaległości na 31.12.2022 r. w zł	Należny przychód na 31.12.2022 r. w zł	% 5:6
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
<b>Ogółem lokale mieszkalne w tym:</b>	<b>2 178 194,52</b>	<b>88 4 07 979,90</b>	<b>2,46</b>	<b>2 245 030,29</b>	<b>93 704 382,08</b>	<b>2,40</b>
Osiedle Chemik	380 158,55	13 026 534,67	2,92	339 560,39	13 281 239,13	2,56
Osiedle Centrum	254 428,68	9 130 037,82	2,79	238 781,43	9 957 170,70	2,40
Osiedle Tuwim	295 556,54	14 343 806,05	2,06	309 175,07	15 267 621,07	2,03
Osiedle Michałkowice	311 943,02	13 065 694,27	2,39	321 254,24	13 618 251,22	2,36
Osiedle Młodych	314 434,64	14 286 741,77	2,20	397 139,73	15 582 589,43	2,55
Osiedle Węzłowiec	443 839,12	17 051 432,52	2,60	440 151,16	17 232 421,05	2,55
Osiedle Bańgów	177 833,97	7 503 732,80	2,37	198 968,27	8 765 089,48	2,27

Tabela 10. Zaległości bieżące w lokalach użytkowych

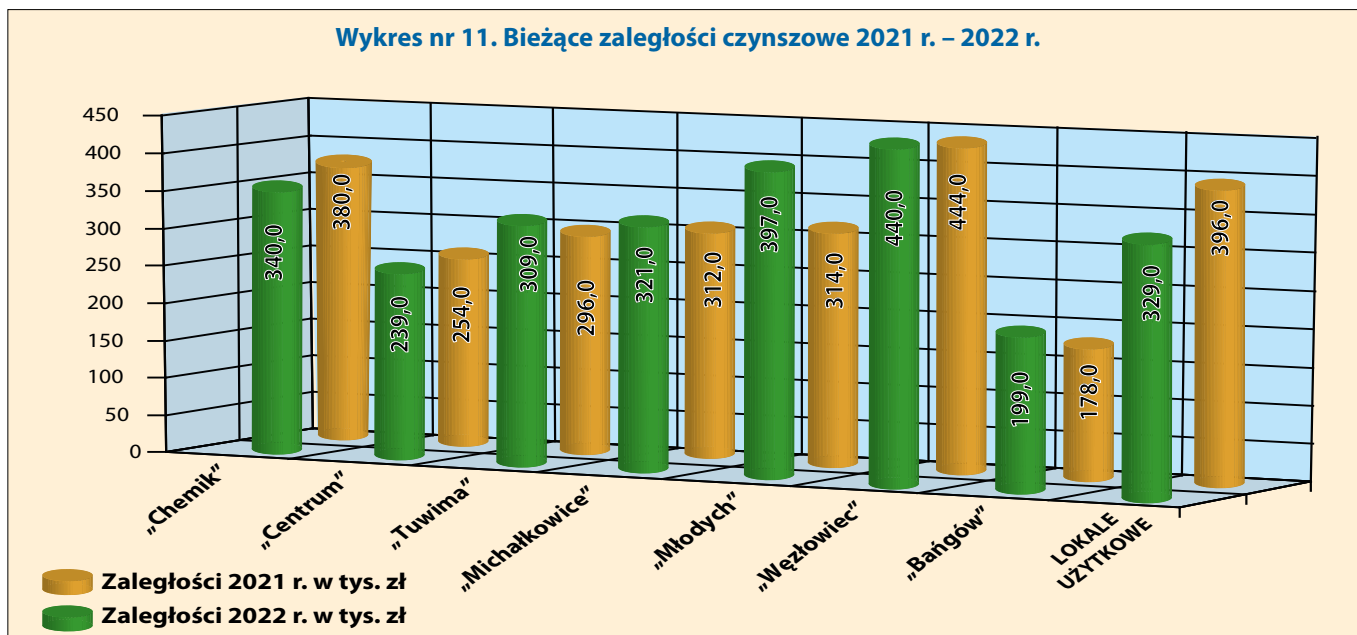
Lokale użytkowe	Zaległości na 31.12.2021 r. w zł	Należny przychód na 31.12.2021 r. w zł	% 2:3	Zaległości na 31.12.2022 r. w zł	Należny przychód na 31.12.2022 r. w zł	% 5:6
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
<b>Ogółem</b>	<b>396 151,32</b>	<b>5 333 050,68</b>	<b>7,43</b>	<b>329 293,98</b>	<b>5 608 185,64</b>	<b>5,87</b>

	2021 r.	2022 r.
Zaległości bieżące ogółem	<b>2 574 345,84 zł</b>	<b>2 574 324,27 zł</b>
Zaległości zasądzone i sporne	<b>2 829 084,31 zł</b>	<b>2 744 348,16 zł</b>
<b>Razem</b>	<b>5 403 430,15 zł</b>	<b>5 318 672,43 zł</b>
Przedpłaty	<b>2 547 345,40 zł</b>	<b>3 438 511,98 zł</b>
Kaucje	<b>553 449,50 zł0</b>	<b>660 392,71 zł</b>
<b>Razem</b>	<b>3 100 794,90 zł</b>	<b>4 098 904,69 zł</b>
<b>Wartość środków pieniężnych zamrożonych</b>	<b>2 302 635,25 zł</b>	<b>1 219 767,74 zł</b>



## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

Wykres nr 11. Bieżące zaległości czynszowe 2021 r. – 2022 r.



dzające się w konsekwencji do oznaczenia zamrożonych środków finansowych - patrz tabela na dole strony 18.

Analiza zaległości bieżących pochodzenia „czynszowego” wskazuje, że ich poziom w przypadku lokali mieszkalnych wg stanu na 31.12.2022 r. zwiększył się w stosunku do stanu na 31.12.2021 r. o 66 835,77 zł. Udział tych zaległości do naliczeń „czynszowych” uległ natomiast niewielkiemu obniżeniu z 2,46% do 2,40%. W omawianym okresie uległy obniżeniu zaległości „czynszowe” na lokalach użytkowych o 66 857,34 zł tj. o 1,56% w stosunku do naliczeń. Na koniec roku 2022 zaległości bieżące na tych lokalach wyniosły 329 293,98 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia bieżącego, w stosunku do naliczeń rocznych, obniżył się o 0,16% i wynosi 2,59%.

Całość zadłużenia pochodzenia „czynszowego” na 31.12.2022 r. w wysokości 5 318 672,43 zł (5,36% w stosunku do naliczeń rocznych opłat „czynszowych”), przy spadku procentowym o 0,40%, niewiele odbiega od stanu zadłużenia w latach poprzednich, gdzie np. zadłużenie to wyniosło:

- w XII 2015 r. 4 868 142 zł, 6,56% do naliczeń rocznych,
- w XII 2016 r.: 4 768 092 zł, 6,21% do naliczeń rocznych,
- w XII 2017 r.: 5 005 315 zł, 6,32% do naliczeń rocznych,
- w XII 2018 r.: 4 819 453 zł, 6,13% do naliczeń rocznych,
- w XII 2019 r.: 4 720 533 zł, 5,89% do naliczeń rocznych,
- w XII 2020 r.: 5 119 425 zł, 5,89%

do naliczeń rocznych,

- w XII 2021 r.: 5 403 430 zł, 5,76% do naliczeń rocznych.

Przedstawione wartości liczbowe na dzień 31.12.2022 r. pozostają na porównywalnym poziomie do zaległości z ostatnich kilku lat i w chwili obecnej nie stanowią poważnego zagrożenia dla funkcjonowania SSM. Niemniej trudna sytuacja finansowa społeczeństwa, związana z postępującą inflacją obciąża służby windykacyjne do wnikliwej i systematycznej pracy w celu odzyskiwania należnych SSM środków, niezbędnych do utrzymywania w dobrym stanie zasobów mieszkaniowych.

W stosunku do osób zalegających z opłatami Zarząd SSM podejmuje różnego rodzaju działania mające na celu odzyskanie zaległych kwot. Do działań tych należy dostarczanie informacji przez służby księgowo o zaległościach „czynszowych” w postaci „potwierdzenia salda” czy też zawiadomienia o wysokości salda, jak również poprzez korespondencję i rozmowy przeprowadzane przez pracowników SSM oraz kierowanie spraw o zapłatę należności do sądu. W 2022 r. wysłano:

- do osób zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy - 409 monitów przesądowych (w 2021 r. - 489),
- do osób zalegających z opłatami do 3 miesięcy - 2 527 wezwań do zapłaty oraz 594 wezwań do zapłaty odsetek (w 2021 r. - 2 479, o odsetki - 617),
- do wszystkich osób zalegających z opłatami za mieszkania na dzień 30.11.2022 r. - 1 825 zawiadomień o wysokości salda,

- do wszystkich osób zalegających z opłatami za lokale użytkowe na 30.11.2022 r. - 204.

W ramach odzyskiwania zaległości SSM współpracowała z firmą windykacyjną.

### C. ZALEGŁOŚCI ZASĄDZONE

W 2022 r. wytoczono 47 (w 2021 r. 60) spraw sądowych o zapłatę należności w lokalach mieszkalnych na kwotę 536 733,79 zł (w 2021 r. 505 247,05 zł) oraz 5 spraw sądowych dotyczących lokali użytkowych na kwotę 42 540,28 zł (w 2021 r. 3 sprawy na 13 194,33 zł).

Do zwindykowania ze spraw sądowych z roku 2022 i lat poprzednich (na koniec XII 2022 r.) pozostała kwota 2 744 348,16 zł (w 2021 r. 2 829 084,31 zł). Kwota dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych. Wpływy na konto SSM z tytułu spraw sądowych są realizowane poprzez windykację komorniczą ale również poprzez indywidualne wpłaty osób z zaległościami.

Pomimo spowolnienia polskiej gospodarki, i ogólnie złej sytuacji na rynku gospodarczym, należy stwierdzić, że gospodarka finansowa Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dzięki z dużą ostrożnością podejmowanym decyzjom, nie odczuła w znacznym stopniu negatywnych konsekwencji wywołanych przez czynniki zewnętrzne. Sytuacja w kraju, niekorzystna dla gospodarki i przedsiębiorców ze względu na rosnące koszty zakupu towarów i usług a przede wszystkim wzrost cen energii elektrycznej, ciepłej oraz gazu, nie przełożyła się na drastyczne pogorszenie funkcjonowania Spółdzielni. SSM posiada dobrą płynność finansową

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

## Struktura władania gruntem z podziałem na poszczególne administracje osiedlowe

Osiedla	Grunt w użytkowaniu wieczystym - m <sup>2</sup>	Grunt własny - m <sup>2</sup>	Razem
„Chemik”	107 101	84 123	191 224
„Centrum”	30 239	80 904	111 143
im. J. Tuwima	53 422	120 543	173 965
„Michałkowice”	33 646	87 813	121 459
„Młodych”	76 944	62 476	139 420
„Węzłowiec”	88 439	148 960	237 399
„Bańgów”	7 598	98 449	106 047
Baza	42 174	0	42 174
<b>Razem</b>	<b>439 563</b>	<b>683 268</b>	<b>1 122 831</b>



Budynek przy Wł. Jagiełły 17 - najnowsza inwestycja mieszkaniowa SSM

wą, co pozwala jej na prawidłowe i terminowe regulowanie swoich zobowiązań. Nie bez znaczenia jest oczywiście dojrzała i świadoma postawa członków Spółdzielni oraz pozostałych użytkowników lokali, wykazujących się poprzez regularne i terminowe płatności olbrzymią odpowiedzialnością za losy naszych spółdzielczych zasobów.

#### IV. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA W 2022 r.

W roku 2022 Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w zakresie budownictwa mieszkaniowego była w trakcie robót kończących budowę budynku wielorodzinnego z garażami w przyziemiu przy ul. Jagiełły 17. W budynku tym znajduje się 21 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni od 36,17 m<sup>2</sup> do 85,62 m<sup>2</sup>. Do każdego mieszkania przynależna jest komórka lokatorska. Poza komórkami, w przyziemiu budynku usytuowanych jest 11 garaży.

W 2022 r. nieopodal kończącej inwestycji mieszkaniowej została rozpoczęta budowa 16 garaży wolnostoją-

cych, których zakończenie przewidywane było na pierwsze półrocze 2023 r.

#### V. REALIZACJA SPRAW TERENOWO – PRAWNYCH SSM W 2022 r.

W 2022 r. dokonano podziału geodezyjnego nieruchomości położonych w rejonie ul. Wł. Jagiełły. W skutek podziału wydzielono działki pod budynek wielorodzinny, kompleksy garaży oraz drogę dojazdową do powstałych nieruchomości. Dla powyższych nieruchomości założono nowe księgi wieczyste. W oparciu o warunki umowy o przyłączenie nowo budowanego budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wł. Jagiełły 17 do sieci ciepłowniczej, przygotowano i zrealizowano zapisy uchwały Rady Nadzorczej w sprawie służebności przesyłu.

Przygotowano uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu dla nowo powstałych nieruchomości, a na jej podstawie dokonano wpisów w księgach wieczystych.

W wyniku podziału nieruchomości w rejonie ul. Wł. Jagiełły nastąpił przybytek powierzchni o 9 m<sup>2</sup>.

Na dzień 31.12.2022 r. we władaniu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozostawało łącznie **1 122 831 m<sup>2</sup>** gruntów, z czego **439 563 m<sup>2</sup>** to użytkowanie wieczyste, a **683 268 m<sup>2</sup>** to własność terenów. Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przypada większość udziałów w gruncie, pozostałą część udziałów posiadają właściciele wyodrębnionych lokali garażowych i mieszkaniowych.

Na poszczególne administracje osiedlowe i zaplecze struktura władania gruntem przedstawia tabela powyżej.

#### VI. DANE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2022 ROK

**A. Aktywa** - patrz tabela 11, strona 21

**B. Pasywa** - patrz tabela 12, strona 21

#### OGÓLNA OCENA DZIAŁALNOŚCI WYNIKAJĄCA Z PRZEDSTAWIONYCH DANYCH BILANSOWYCH

Analizując poszczególne pozycje bilansu i rachunku zysków i strat jak również przedstawione w zestawieniach analitycznych wskaźniki należy stwierdzić, że:

- nastąpił spadek ogólnej wartości rzeczowych aktywów trwałych o 4 327 083,17 zł. Spadek ten jest przede wszystkim wynikiem umorzenia wartości środków trwałych w ciężar funduszy, które je finansowały, amortyzacji oraz wyodrębnień lokali na skutek przenoszenia ich na pełną własność, zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na dotychczasowych użytkowników posiadających spółdzielcze prawa do lokali,

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

Tabela 11. Aktywa

AKTYWA	STAN NA 31.12.2021 r.	STAN NA 31.12.2022 r.
1.	2.	3.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>144 046 274,37</b>	<b>136 433 530,52</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	43 053,58	20 774,35
II. Rzeczowe aktywa trwałe	123 099 538,56	118 772 455,39
III. Należności długoterminowe	20 895 202,23	17 631 820,78
IV. Inwestycje długoterminowe	8 480,00	8 480,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>29 139 517,75</b>	<b>35 844 029,32</b>
I. Zapasy	8 789,35	8 831,19
II. Należności krótkoterminowe	7 168 050,09	4 996 721,68
III. Inwestycje krótkoterminowe	15 241 315,42	25 177 226,01
IV. Krótkoterminowe rozl. międzyokr.	6 721 362,89	5 661 250,44
<b>Aktywa razem</b>	<b>173 185 792,12</b>	<b>172 277 559,84</b>

Tabela 12. Pasywa

Pasywa	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2022 r.
<b>A. Kapitał własny</b>	119 862 435,00	111 271 876,89
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	53 323 357,12	61 005 682,95
1. Zobowiązania długoterminowe	21 351 215,33	18 238 915,44
2. Zobowiązania krótkoterm.	19 884 634,04	29 737 718,62
3. Rozliczenia międzyokresowe	12 087 507,75	13 029 048,89
<b>Pasywa razem</b>	<b>173 185 792,12</b>	<b>172 277 559,84</b>

- w stosunku do roku poprzedniego stan funduszu remontowego wzrósł o 738 902,39 zł i wynosi na 31.12.2022 r. 4 490 553,93 zł,
- wzajemne relacje między aktywami trwałymi a aktywami obrotowymi obrazuje wskaźnik struktury aktywów wynoszący 381%. Jest on niższy niż w roku 2021 przede wszystkim z powodu spadku ogólnej wartości rzeczowych aktywów trwałych przy równoczesnym wzroście aktywów obrotowych, w tym zwiększeniu wartości środków na lokatach i rachunkach bankowych. Wskazuje on na przeważający udział aktywów trwałych, w tym między innymi budynków i budowli czy też gruntów w strukturze aktywów,
- analizując jednocześnie kształtowanie się relacji kapitału własnego do obcego, przy wskaźniku struktury pasywów 182% należy uznać, że

majątek trwały Spółdzielni finansowany jest w przeważającej części a konkretnie w 82% przez kapitał własny, co jest zjawiskiem pozytywnym,

- wskaźnik zadłużenia określający udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania w sumie bilansowej wyniósł 35,41% i uległ niewielkiemu podwyższeniu o 4,62% w stosunku do roku ubiegłego. Na podwyższenie wskaźnika, wpływ ma przede wszystkim wzrost wartości zaciągniętych przez SSM w 2022 r. kredytów tj. kredytu inwestycyjnego na budowę przy ul. Władysława Jagiełły oraz na termomodernizację budynków przy ul. Wróbla 3, Teatralnej 1-3, Alei Młodych 1,2. Wartość do spłaty kredytów na termomodernizację, w chwili pisania sprawozdania, jest już zmniejszona dzięki pozyskanej przez Spółdzielnię premii termomodernizacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe wskaźniki należy stwierdzić, że Spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej, czego dowodem jest dodatkowo fakt, że z działalności, która nie stanowi gospodarki zasobami mieszkaniowymi wygenerowała zysk netto w wysokości 942 494,77 zł.

Zysk ten został wypracowany w wyniku uzyskanych pożytków z poszczególnych nieruchomości w kwocie 146 753,18 zł oraz pożytków i innych przychodów z własnej działalności Spółdzielni w wysokości 795 741,59 zł. Pożytki poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostaną przeznaczone na nieruchomości, których dotyczą, zaś pozostała część wypracowanego przez SSM zysku, z własnej działalności gospodarczej, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podlega podziałowi poprzez podjęcie uchwa-



### Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

ły przez Walne Zgromadzenie Członków. Zarząd SSM rekomenduje pozostałą część zysku Spółdzielni w wysokości 795 741,59 zł przeznaczyć na eksploatację i utrzymanie nieruchomości w zakresie dotyczącym członków SSM wg stanu na 31.12.2022 r.

Mimo tych jakże istotnych zagrożeń należy jednak uznać, że dalsza działalność Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie wykazuje symptomów istotnego ryzyka, będzie więc kontynuowana w dającej się przewidywać przyszłości.

Łatwej Obsługi Nieruchomości, Środki Trwałe, Płace i Kadry, Nieruchomości Członkowie Wkłady oraz Banki. Wszystkie systemy pracują w sieci. Jednostka prowadzi dziennik obrotów. Wydruki komputerowe spełniają wymagania ustawy, co do sposobu przenoszenia na trwały nośnik informacji i sposobu sumowania.

- zgodnie z zakładowym planem kont:
  - składniki majątku o charakterze środków trwałych kwalifikuje się do majątku bez względu na wartość,
  - majątek trwały amortyzuje się w oparciu o plan amortyzacji metodą liniową wg obowiązujących stawek tabeli amortyzacyjnej,
  - zapasy ewidencjonuje się ilościowo-wartościowo w cenach zakupu,
- organizacja rachunku kosztów przedstawia się następująco: Spółdzielnia prowadzi porównawczy rachunek zysków i strat. Koszty rozlicza się poprzez konta zespołu 4 i 5 na konta zespołu 6 i 7,



Kolejne elewacje budynków były odnawiane, tu. Wł. Sikorskiego 2

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową co oznacza, że wynik roczny w wysokości - 279 070,43 zł zasilili rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów (w szyku rozwartym) do rozliczenia w przyszłym okresie na nieruchomościach, z których pochodzi.

Do zagrożeń w działaniu SSM należy zaliczyć konsekwencje stanu pandemii, która na większości podmiotów gospodarczych odcisnęła niekorzystne piętno w tym wzrost zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali, czego skutki Spółdzielnia minimalizowała w ciągu minionego roku poprzez systematyczną windykację należności uwzględniającą wszystkie prawne procedury i instrumenty dotyczące egzekucji wierzytelności. Zagrożeniem działalności Spółdzielni mogą być również inne czynniki makroekonomiczne np. niestabilna sytuacja międzynarodowa np. na rynku energetycznym. Zwiększony popyt na gaz na europejskich rynkach, restrykcyjna i coraz bardziej zaostrzająca się polityka klimatyczna UE, dramatyczna sytuacja związana z wojną na Ukrainie – to elementy, które przyczyniły się do wzrostu cen surowców energetycznych, których koszt pomimo rządowej pomocy polegającej na możliwości korzystania przez spółdzielnie mieszkaniowe z preferencji cenowych i tak znacząco wzrósł.



Nowe miejsca składowania odpadów komunalnych, remontowane parkingi



#### PRAWDIWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH

- Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada zakładowy plan kont oraz pozostałą dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości spełniające podstawowe wymagania wynikające z art. 10 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2017. Plan kont w miarę zmieniających się przepisów szczegółowych oraz potrzeb Spółdzielni jest na bieżąco aktualizowany,
- księgi rachunkowe obejmują elementy wynikające z art. 13 ustawy o rachunkowości. Księgi prowadzone są w oparciu o systemy komputerowe: Finansowo-Księgowy, System

- konta ksiąg pomocniczych prowadzone są w sposób prawidłowy i obejmują między innymi zakres określony w art. 17 ustawy o rachunkowości,
- organizacja ewidencji księgowej zapewnia kompletność ujęcia operacji gospodarczych,
- dokumentacja księgowa spełnia wymagania art. 21 ustawy a w szczególności w zakresie kwalifikowania dowodów do ujęcia w księgach rachunkowych,
- służby księgowe Spółdzielni we współpracy z firmą informatyczną uaktualniają na bieżąco funkcjonujący od dnia 01.01.2001 r. nowy plan kont przystosowując go do zmieniających się warunków gospodarowania zasobami

## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

bami mieszkaniowymi i kolejnych nowelizacji ustawy o rachunkowości,

- pozwala to nie tylko szczegółowo rozliczać koszty eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych, ale również prawidłowo rozliczać przychody i koszty w warunkach znoveelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i przepisów prawa spółdzielczego na poszczególne nieruchomości.

Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w swoich sprawozdaniach finansowych dostosowała sposób prezentacji funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego do stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości, przyjętego Uchwałą nr 7/2015 z 20.10. 2015 r. Konsekwencją tego jest ustalanie wyniku finansowego netto z gospodarki nieruchomościami jako sumę wyników z nieruchomości mieszkalnych Spółdzielni oraz garaży i lokali użytkowych z pełną własnością i własnościowym prawem. Wyniki te prezentowane są w bilansie w szyku rozwartym poprzez rozliczenia międzyokresowe przychodów lub kosztów.

Wynik finansowy netto zawiera od 2016 r. dochód pochodzący z pożytków nieruchomości, najmu mieszkań i garaży, działalności pozostałej operacyjnej i finansowej.

### VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2022 ROKU

Zgodnie z § 3 pkt. 6 Statutu, Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi działalność społeczno-wychowawczą, świetlice, kluby, zespoły artystyczne i kółka zainteresowań. Organizuje wśród mieszkańców wzajemną pomoc i krzewi kulturę współzycia. Powyższa działalność prowadzona jest w oparciu o działalność Domu Kultury „Chemik” i Klubu „Centrum”. O imprezach organizowanych w danym miesiącu mieszkańcy informowani są za pośrednictwem gazety spółdzielczej „Moja Spółdzielnia”. Informacje o imprezach są również zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta – SSM oraz na: [www.domkultury.siemianowice.com](http://www.domkultury.siemianowice.com). Na stronie internetowej od 2012 roku opublikowano 13 097 plików, w tym 538 albumów ze zdjęciami w 21 kategoriach.

W mijającym roku tradycyjnie wspólnie organizowaliśmy imprezy plenerowe na

osiedlu „Chemik”: s„Powitanie Lata na Rynku Bytkowskim” czy „Święto Bytkowa”.

Wiele ciekawych propozycji przygotowano w zakresie zabezpieczenia dzieciom i młodzieży wypoczynku w okresie wakacji i ferii zimowych:

- w ramach akcji „Zima 2022” w zajęciach półkolonijnych uczestniczyło 60 dzieci. W czasie 2 tygodni-



Wakacje z DK „Chemik”

wych turnusów organizowane były gry i zabawy sportowo – rekreacyjne i świetlicowe organizowane wspólnie z MTKKF i LOK. Ponadto zorganizowano 2 wycieczki autokarowe do Wisły i Brennej, wyjścia na basen Zespołu Szkół Sportowych. Ferie zakończył bal przebierańców i konkurs „Mama talent”. W godzinach popołudniowych od godziny 16.00 do 20.00 organizowane były zajęcia świetlicowe dla młodzieży szkół ponadpodstawowych;

- w ramach akcji „Lato 2022” w zajęciach półkolonijnych uczestniczyło 155 dzieci. Głównym zadaniem było zagospodarowanie dzieciom i młodzieży pozostającym w mieście czasu wolnego. W lipcu i sierpniu w wypoczynku uczestniczyło średnio 29 osób/wg tygodniowej listy obecności i deklaracji zgłoszeniowych potwierdzonych przez rodziców.

Przeprowadzono 8 tygodniowych turnusów. Z tego powodu opiekę nad dziećmi sprawowało 2 wychowawców i 2 pracowników obsługi (przepisy przewidują opiekę 1 wychowawcy na 15 dzieci). Wychowawcy posiadali świadectwo pozwalające pełnić tę funkcję, byli ubezpieczeni od odpowiedzialności

cywilnej i zatrudnieni na podstawie umowy zlecenia. W czasie trwania turnusów organizowane były gry i zabawy sportowo rekreacyjne i świetlicowe. Ponadto odbyło się 5 wycieczek autokarowych do Wisły, Koszęcina, Pławniowic, Brennej oraz Pszczyny. Wycieczki zawierały w sobie 2 elementy wakacyjnego wypoczynku: woda i pla-

że w Wiśle, Koszęcinie, Pławniowicach oraz Brennej, poznawczy: Tydzień Kultury Beskidzkiej w Wiśle, siedziba zespołu Pieśni i Tańca „Śląsk” w Koszęcinie, pałac w Pławniowicach, Muzeum Fauny i Flory w Jaworzu (Brenna), Skansen i Park w Pszczynie, Planetarium Śląskie, Śląski Ogród Zoologiczny, pracownia kreatywna H2O. Podsumowaniem wycieczek były konkursy ze zdobytej wiedzy.

Ponadto dla młodzieży w ramach wypoczynku zorganizowano:

- 15 wyjść na basen Zespołu Szkół Sportowych,
- 2 piesze wycieczki do Parku Śląskiego w tym do Planetarium i Śląskiego Ogródu Zoologicznego,
- 3 zajęcia z piłki nożnej,
- 15 poranków filmowych w Parku Tradycji i SCK „Jarzębina”.

W ramach pracy z dziećmi zorganizowano 30 imprez, w których udział wzięło około 600 dzieci. Były to imprezy typu: dziecięce bale przebierańców, obchody Dnia Dziecka, świąteczne jasełka przedszkolaków, dyskoteki dziecięce, spotkania świąteczne, zajęcia sportowe, piłkarskie, taneczne i sekcji Hip Hop itp.

W 2022 roku w placówkach SSM działały 2 kluby Seniora. Członkami klubów



## Sprawozdanie Zarządu Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2022 r.

jest aktualnie ponad 240 osób. W trakcie spotkań klubowych organizowane są obchody rocznic i świąt, spotkania z ciekawymi osobami. Wielką popularnością cieszą się zabawy taneczne. Łącznie w minionym roku zorganizowano 28 imprez, Chór Klubu Seniora dał 7 koncertów.

Na podkreślenie zasługuje opieka SSM i działalność Polskiego Związku Niewidomych i Stowarzyszenia Amazonek. Na organizowanych spotkaniach udzielane są porady lekarzy, psychologów oraz pomoc w wielu sprawach. Organizowane są też wycieczki, wczasy, zajęcia rehabilitacyjne i wiele innych inicjatyw.

Znaczącą formą działalności jest działalność w zakresie sportu i rekreacji. Prowadzona jest ona w oparciu o Terenowe Ognisko TKKF „Rytm”. W ognisku zrzeszonych jest 35 osób.

W 2022 roku prowadziły zajęcia następujące zespoły:

### Dom Kultury „Chemik”

- Stowarzyszenie „Amazonek” 40 osób,
- Ognisko muzyczne 20 osób,
- 2 zespoły instrumentalno-wokalne 10 osób,
- Klub Seniora Pogodna Jesień 140 osób,
- Chór Klubu Seniora 16 osób,
- Klub Hodowców Gołębi Poczтовых 60 osób,
- Koło TKKF „Rytm” 35 osób,
- Sekcja skatowa 40 osób,
- Zajęcia Taneczne Kobiet 18 osób,
- Liga Obrony Kraju 30 osób,
- Sekcja Polskiego Związku Krótkofalowców 25 osób,
- Gimnastyka Animal Flow 12 osób,
- Hip Hop 35 osób,
- Sekcja brydżowa 8 osób,
- Szachy dla dzieci 12 osób.

### Klub „Centrum”

- Klub Seniora 90 osób,
- Koło Polskiego Związku Niewidomych 80 osób.

W 2022 r. kontynuowano i rozwijano akcję całorocznego szkolenia piłkarskiego dla dzieci i młodzieży pod kierunkiem licencjonowanych trenerów. W zajęciach brało udział około 120 uczestników w 3 grupach wiekowych. Zajęcia odbywają się na boiskach osiedlowych a w okresie jesienno zimowym na szkolnych salach gimnastycznych.

## VIII. KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI NA ROK 2023

Proponowane na rok 2023 kierunki działania Spółdzielni odzwierciedlają zgodne z przedmiotem dzia-

łania cele statutowe Spółdzielni. Działania te uwzględniają obowiązujące prawo i wewnętrzne przepisy Spółdzielni. Przygotowany na rok 2023 plan gospodarczo-finansowy zakłada realizację prawidłowego zarządzania i utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym oraz systematyczną poprawę warunków zamieszkiwania w zasobach SSM. Do głównych zadań kierunkowych w aspekcie poprawy warunków zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni należy w szczególności:

- dalsza racjonalizacja kosztów działania, w tym tworzenie warunków do zmniejszenia zużycia mediów, a zwłaszcza ciepła (między innymi poprzez kontynuację programów poprawy izolacyjności termicznej budynków przez docieplanie elewacji czy ich renowacji, wymianę stolarki okiennej, oraz poprawa estetyki wewnętrznej budynków i ich otoczenia,
- montaż wodomierzy z nasadką radiową, która pozwoli na zdalne a więc wygodniejsze i bardziej komfortowe dla mieszkańców dokonywanie odczytów,
- utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako Zarządcy nieruchomości,
- stwarzanie warunków dla rozwoju działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej w osiedlach, integracji mieszkańców i działań pomocowych, intensyfikowanie działalności społeczno-kulturalnej wśród członków spółdzielni z wykorzystaniem DK „CHEMIK”,
- utrzymanie lub przyspieszenie zadań remontowych wynikających z planów i strategii,
- zgodna z planem długoterminowym likwidacja acekoli,
- dostosowywanie budynków wysokich do przepisów p.poż.,
- kontynuacja programu wymiany wind osobowych,
- systematyczna realizacja przyjętego programu estetyzacji klatek schodowych,
- dążenie do możliwie najszybszego uregulowania stanów prawnych dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni,
- kontynuacja działań związanych z realizacją wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali.

## SPRAWY

### GOSPODARCZO-FINANSOWE

Kierunki działania Spółdzielni na rok 2023 zostały opracowane na bazie uwarunkowań gospodarczo-finansowych oraz prawnych. Plan nawiązuje do zapisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ma na celu stworzenie optymalnych warunków do analitycznych rozliczeń z poszczególnych działalności na wyodrębnionych nieruchomościach, uwzględniając obowiązującą strukturę Spółdzielni.

### ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE

#### NA ROK 2023

Przewidziana do zakończenia, rozpoczęta w 2021 r. budowa budynku wielorodzinnego z garażami w przyziemiu przy ul. Jagiełły 17, została planowo zakończona w styczniu 2023 r. a w chwili pisanie sprawozdania wszystkie lokale zostały przekazane członkom Spółdzielni.

W 2023 r. kontynuowana będzie rozpoczęta w 2022 r. budowa 16 garaży w rejonie ul. Jagiełły

### ZAMIERZENIA W DZIAŁALNOŚCI

#### SPOŁECZNO-KULTURALNEJ

#### NA ROK 2023

Plan działalności społeczno – kulturalnej w 2023 roku zakłada organizację imprez cieszących się dotychczas dużą frekwencją oraz dobrym odbiorem, wynikających z tradycji, obrzędów i obyczajów. Zakłada on nie tylko kontynuowanie sprawdzonych form, ale również wprowadzanie nowych, będących odzwierciedleniem zainteresowań środowiska. Celem działań SSM i perspektywicznych kierunków, które zakłada sobie spółdzielcza kultura będzie nie tylko kształtowanie nawyków, umiejętności, poszerzanie wiedzy i zainteresowań, ale także zagospodarowanie czasu wolnego młodzieży służące promowaniu jej właściwych zachowań a przede wszystkim ograniczeniu dewastacji. W tym celu Spółdzielnia nadal będzie współpracować z Policją i Strażą Miejską. Będzie też prowadzić działania w zakresie zwalczania patologii społecznych oraz wskazywać młodzieży zagrożenia związane z nałogami. Kontynuowana również będzie rozpoczęta w 2013 roku akcja szkolenia piłkarskiego dla dzieci i młodzieży pod kierunkiem licencjonowanych trenerów, która będzie obchodzić swoje 10 – lecie działalności.

## Zarząd

### Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Publikujemy obszernie fragmenty wniosków biegłego rewidenta

## Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2022 r. dla Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

### Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, które zawiera:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 r.,
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022.,
- zestawienie zmian w kapitale własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022r.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2021 r., poz. 217z póź.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

### Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym (Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2017r. poz.,poz.1089 z późn zm.).

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

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC.

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

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

(...)

### Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

(...)

Kluczowy biegły rewident

Mirosława Hora

Biegły rewident nr 7301

Katowice 29. 03. 2023 r.

## Referendum na Okrężnej. Co z boiskiem?

**W**skutek różnicy zdań wśród mieszkańców z ulicy Okrężnej odnośnie planowanej zmiany przeznaczenia tamtejszego zniszczonego betonowego boiska sportowego na parking - czyli realizacji wniosku z zesłorocznego zebrania osiedlowego Członków SSM, Zarząd i Rada Osiedla „Tuwima” zdecydowali o przeprowadzeniu lokalnego referendum. Odbłyło się ono 18 maja w Domu Kultury „Chemik”.

W głosowaniu mogli wziąć udział mieszkańcy z ulic: **Okrężna 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 15** oraz **Leśnej 13 i 15**, czyli nieruchomości wielobudynkowej, na której znajduje się zniszczone boisko. Mieli się oni opowiedzieć za tym, czy betonowe boisko wyremontować, zlikwidować czy przeznaczyć je na parking. Do referendum przystąpiło 66 osób. Większość oddanych głosów (46) było za pierwszą opcją.

W następstwie wyniku referendum, Rada Nadzorcza SSM uchwałą z 22 maja zatwierdziła decyzję w sprawie korekty Planu rzeczowo-finansowego robót remontowych dla osiedla „Tuwima”



Wymianie poddane zostaną nawierzchnia oraz ogrodzenie boiska sportowego. Szacunkowy koszt robót to około 113 000 zł. Niezależnie od powyższego, w celu redukcji ponoszonych kosztów

przez członków Spółdzielni, wymieniony zakres prac jest przedmiotem wniosku do Budżetu Obywatelskiego na rok 2024, który został złożony w tym miesiącu.

rg

Os. „Bańgów” Os. „Centrum” Os. „Chemik” Os. „Michałkowice” Os. „Młodych” Os. im. J. Tuwima Os. „Węzłowiec”

## Planowane i konieczne

**P**lany remontowe dla wszystkich osiedli spółdzielczych SSM są systematycznie realizowane. Ostatnie tygodnie przynoszą gros zadań związanych z robotami drogowymi, na elewacjach czy dachach budynków i garaży. Są też mniejsze roboty, będące skutkiem zimy lub po prostu „zużycia materiału”.

### Osiedle im. Juliana Tuwima

W ostatnich tygodniach w osiedlu „Tuwima” wykonano m.in.:

- **Okrężna 8** - prace malarskie w klatce schodowej włącznie z parterem oraz robotami poprzedzającymi, tj. uporządkowaniem instalacji teletechnicznej i wymianą instalacji domofonowej,

- **Leśna 15, Okrężna 6** - montaż czterech daszków nad ostatnią kondygnacją,

- **Hermana Wróbla 7** w kierunku ul. **ks. Jana Kapicy, Wojciecha Korfanteo 2-9, 3**

- roboty drogowe polegające na usunięciu ubytków w asfaltowych nawierzchniach ulic,

- **Wojciecha Korfanteo 1C** - kapitalny remont schodów terenowych.

Ponadto, w ostatnim czasie dużo uwagi poświęcono montażowi nowych wodomierzy radiowych z odczytem zdalnym przy ulicach **Wojciecha Korfanteo** i **Hermana Wróbla**. To zadanie rozpisano na wiele miesięcy i wykonywane jest sukcesywnie w kolejnych budynkach.

Z trwających z kolei robót należy wspomnieć o:

- **W. Korfanteo 15A, B** - dociepleniu budynku oraz remoncie poszycia dachowego,

- **W. Korfanteo 3A, B** - remoncie klatek schodowych, a także o systematycznym usuwaniu nieszczelności gazowych w budynkach oraz pomiarach skuteczności zerowania w mieszkaniach.

### Osiedle „Młodych”

Największe prace remontowe skupione są wokół budynków **ZHP 1-2** i **3-6**. Wiąże się to z realizacją Planu likwidacji płyt elewacyjnych azbestowo-cementowych wraz z dociepleniem elewacji budynków mieszkalnych na lata 2020-2027. Na razie najbardziej zaawansowane są prace na ścianach szczytowych - na już docieplonych zawieszono nawet budki lęgowe dla ptaków (jeryzków, pustulek, nietoperzy).

Pod koniec maja zrealizowano postulat, jaki przegłosowano na corocznym zebraniu Członków SSM, dotyczący przeorganizowania ruchu w rejonie

**Szarych Szeregów 1-4**. Ma to rozwiązać kwestię bezpiecznego wyjazdu pojazdów od tej strony osiedla. Od tego momentu, o czym świadczy stosowne oznakowanie drogowe, wjazd odbywa się od strony **Szarych Szeregów 1**, zaś wyjazd - postoju taksówek.

Z innych sfinalizowanych prac warto wspomnieć o:



- remoncie klatki schodowej przy **Alei Młodych 11**,

- usunięciu ubytków w drogach, m.in. **ZHP 3-6, Placu Józefa Skrzeka i Pawła Wójcika**,

W najbliższych planach ADM jest obsadzenie Placu Lawendowego oraz osiedlowych donic kaskadowych roślinami ozdobnymi.

### Osiedle „Węzłowiec”

Roboty na elewacjach osiedlowych to największe z prac zleczanych w tym kwartale. Niedawno docieplono ścianę szczytową budynku przy ulicy **Grunwaldzkiej 2**. Teraz ekipa remontowa ma wykonać renowację elewacji w innej części „Węzłowca” - przy ulicy **Władysława Łokietka 16A**.

Końca prac doczekano się również przy **Władysława Jagiełły 1**, gdzie odremontowano kompleksowo ostatni segment balkonów.

Ważnym zadaniem jest również remont czoł balkonowych galerii budynku przy ulicy **Grunwaldzkiej 7**. Podobne prace wykonano w tym roku na budynku nr **9** tej ulicy.

Osiedlowe drogi, z biegiem czasu - wymagają remontów. Większe prace wykonano ostatnio na dojeździe do

budynku **Władysława Jagiełły 27**. Odcinek najbardziej dotknięty zębem czasu wyłożono kostką brukową.

Od kilku lat administracja systematycznie zleca wymianę drzwi do pomieszczeń dawnych komór zsympowych, pełniących dziś funkcję zamykanego śmietnika. Takie nowe drzwi zamontowano ostatnio w budynku przy ulicy **Władysława Jagiełły 35A, B, C**.

Na wniosek mieszkańców, konserwatorzy ADM wkopali nową ławkę do wypoczynku na wolnym powietrzu, zlokalizowaną między budynkami **Grunwaldzka 2 a 4**.

### Osiedle „Chemik”

Dwa duże zadania w osiedlu dotyczą infrastruktury drogowej:

- przy Domu Kultury „Chemik”, między budynkami **Niepodległości 57-59 i 61** wykonano poszerzenie drogi oraz sięgacz - zatoczkę do zawracania pojazdów straży pożarnej, którą oznaczono tzw. „martwym polem”. Wykonane prace to wypełnienie wytycznych - postanowienia Straży Pożarnej, odnośnie poprawy bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

- wzdłuż ulicy **Niepodległości 64-66** zniszczona nawierzchnia została usunięta, a w to miejsce wkładana jest nowa, brukowana. Jednocześnie nową nawierzchnię zyskują miejsca postojowe wzdłuż niej. Patrząc z perspektywy ostatnich kilku lat, to kolejna droga osiedla „Chemik”, która przechodzi gruntowy remont.

Istotnym elementem infrastruktury wokół budynków są wyznaczone miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Charakterystyczne, z daleka widoczne niebieskie pola zarezerwowane dla samochodów uprzywilejowanych w tym względzie, odnowiono przy:

- **Alfonsa Zgrzebniocka 38-40**,
- **Walerego Wróblewskiego 41, 53, 69, 71**,
- **Niepodległości 59D, 61A**.

Z innych osiedlowych prac można wspomnieć o wykonanym remoncie schodów terenowych zlokalizowanych między budynkiem **Niepodległości 58** od strony klatki schodowej „F” a parkingiem czy trwającej jeszcze wymianie rynien budynku przy ulicy **Alfonsa Zgrzebniocka 51A, B**.

ciąg dalszy na str. 29

**„MS” CZEKA NA TWOJĄ REKLAMĘ**

do 20. każdego miesiąca

ssm@poczta.fm tel. 32 609-14-05

**REKLAMY CZARNO-BIAŁE**

1 moduł podstawa 5,7 x wysokość 5,0 cm - 100,42 zł

- drobne /słowo/ - 1,23 zł

**DROBNE RAMKOWE**- 2/3 modułu, 19,00 cm<sup>2</sup> - 66,94 zł- 1/2 modułu, 14,25 cm<sup>2</sup> - 50,21 zł- 1/3 modułu, 9,50 cm<sup>2</sup> - 33,47 zł- 1/4 modułu, 7,13 cm<sup>2</sup> - 25,10 zł**REKLAMY KOLOROWE - moduł 5,7 x 5,0 cm:**

strony środkowe - 120,98 zł

strony: druga i przedostatnia - 151,23 zł

strona ostatnia - 181,47 zł

Zamieszczenie ogłoszenia jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych.

**NIERUCHOMOŚCI**  
NR LICENCJI 12985✓ **SKUP MIESZKAŃ  
ZA GOTÓWKĘ**✓ **SKUTECZNE  
POŚREDNICTWO,  
DORADZTWO**41-106 Siemianowice Śląskie  
ul. W. Wróblewskiego 19  
tel. 32 608-07-14,  
509 498 648

s-430/7-16

**PRACA W SIEMIANOWICACH ŚL. UL. ROZWOJOWA****UWAGA!!! ATRAKCYJNA PRACA**Mile widziani renciści i emeryci.Prężnie rozwijająca się firma z branży metalowej  
poszukuje do pracy osób (MĘŻCZYZN I KOBIET)  
na stanowisko:**MONTER ELEMENTÓW SPRĘŻYSTYCH**Idealnym kandydatem/kandydatką będzie osoba  
posiadająca chęci do pracy.  
Oferujemy: stabilne zatrudnienie na umowę o pracę  
oraz atrakcyjne zarobki.Kontakt wyłącznie pod numerem telefonu:  
**664 854 818** lub mailowo: [biuro@pupd.pl](mailto:biuro@pupd.pl)  
od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00

s-535/11-18

Przypominamy,  
że na adres:[gzm@ssm.siemianowice.pl](mailto:gzm@ssm.siemianowice.pl)  
można nadsyłać  
pocztą elektroniczną  
BEZPOŚREDNIE UWAGI,  
PROBLEMY  
dotyczące działu GZM**ZAKŁAD POGRZEBOWY**

Eugeniusz Trzoński

ul. Św. Barbary 24, Siemianowice Śląskie

tel. 32-220-31-60

TRUMNY, KRZYŻE, KLEPSYDRY, KREMACJA, CHŁODNIA, KWIATY

WYPŁATA ZASIŁKU POGRZEBOWEGO ZUS

tel. całodobowe: 601 426 991, 32-288-40-45

Rok założenia  
1990

s-730/05-23

**H. M. Kosmala**  
USŁUGI POGRZEBOWE

Siemianowice Śląskie,

ul. Niepodległości 35;

ul. Kościelna 51;

☎ **32 765-38-71** lub **506 178 147**

Oferujemy Państwu:

- Pochówek tradycyjny i z kremacją
- Całodobowy transport zmarłego w kraju i zagranicą
- Szeroki asortyment trumien oraz urn, a także palm, wieńców i bukietów
- Własną chłodnię, windy do opuszczania trumien i urn, baldachim pogrzebowy
- Oprawę muzyczną ceremonii pogrzebowej
- Usługi grabarskie na terenie cmentarza w Bytkowie (przy parafii św. Ducha)
- Natychmiastowa wypłata zasiłku pogrzebowego

**WIĘCEJ INFORMACJI NA NASZEJ STRONIE: WWW.HMKOSMALA.PL**



Os. „Bańgów” Os. „Centrum” Os. „Chemik” Os. „Michałkowice” Os. „Młodych” Os. im. J. Tuwima Os. „Węzłowiec”



os. „Węzłowiec” Wymieniono nawierzchnię dojazdu do budynku - Wł. Jagiełły 27



os. „Chemik” Stara nawierzchnia zerwana, będzie nowa - Niepodległości 64-66



os. „Chemik” Poszerzenie drogi i zatoczek do zawracania to realizacja Postanowienia Straży Pożarnej - Niepodległości 61A/DK „Chemik”



os. „Michałkowice” Już nie skrót pod siatką, a furtką - boisko wielofunkcyjne/plac zabaw Przyjaźni 42-46



os. „Chemik” Odnowiono miejsca postojowe - „koperty” dla niepełnosprawnych



os. „Młodych” Duże prace na elewacjach - ZHP 1-2, 3-6



os. „Tuwima” Schody terenowe po kapitalnym remoncie - W. Korfańskiego 1



os. „Bańgów” Schody do klatek schodowych też muszą być bezpieczne - Wł. Reymonta 2



Os. „Bańgów” Os. „Centrum” Os. „Chemik” Os. „Michałkowice” Os. „Młodych” Os. im. J. Tuwima Os. „Węzłowiec”  
ciąg dalszy ze str. 26

### Osiedle „Bańgów”

W ostatnich tygodniach wykonano kilka prac. To między innymi:

- **Władysława Reymonta 54** - docieplenie ściany dylatacyjnej,
- **Wł. Reymonta 50-52** - montaż poziomych korytek, przeznaczonych na instalacje multimedialne różnych operatorów, których wykonanie, niejako jest zwiastunem większych prac remontowych.

Administracja zleciła kapitalny remont schodów do klatek schodowych. Na przełomie maja i czerwca takie prace miały miejsce przy ulicy **Wł. Reymonta 2**. Jako następne, według oceny stanu technicznego, wskazano do wykonania schody przy ulicy **Wł. Reymonta 22**. W planach takie roboty przewidziano również przy ulicy **Marii Skłodowskiej-Curie 1-3**.

Na czerwiec zaplanowano między innymi przeglądy i ewentualne remonty instalacji odgromowej w budynkach przy ulicy **Karola Szymanowskiego 1-9**, a także pomiary elektryczne (skuteczności zerowania) w mieszkaniach.

### Osiedle „Michałkowice”

W maju rozpoczął się remont jednego z segmentów balkonów przy ulicy

**Pocztowej 10**. Z kolei w innej części osiedla - przy ulicy **Wyzwolenia 8A,B,C** wykonano dodatkowe zabezpieczenie okien w klatkach schodowych.

## Planowane i konieczne

Z wykonanych w ostatnim czasie



os. „Michałkowice”. Segment balkonowy w remoncie - **Pocztowa 10**

prac warto również dodać:

- boisko wielofunkcyjne przy ul. **Przyjaźni 42-46** - montaż dodatkowej furt-

ki między boiskiem a placem zabaw, co ma ograniczyć dewastację siatki dzielącej oba bezpośrednio sąsiadujące z sobą obiekty dla dzieci i młodzieży,

- **Przyjaźni 8, 8A, 10, 10A, 10B, 10C** - wymianę instalacji domofonowej,
- **Pocztowa 14** - wymianę głównego wyłącznika prądu po awarii,
- bieżącą wymianę koszy na drobne odpady czy malowanie ławek na całym osiedlu.

### Osiedle „Centrum”

Od początku roku większość zleczonych przez administrację prac dotyczyło kompleksowych remontów klatek schodowych. Tylko w minionych tygodniach takie prace ukończono w kilku budynkach:

- **Powstańców 46A**,
- **Kolejowa 2** (2 klatki schodowe),
- **Kolejowa 3** (3 klatki).

Gdy większe roboty w klatkach schodowych na ten moment są na ukończeniu, kolejnym zadaniem, jakie ADM zleciła to przegląd i ewentualna naprawa instalacji odgromowej. Będzie to miało miejsce w kilku budynkach przy ulicy **Ryszarda Gansińca**.

rg



**Znów zniszczyli**

**Do** długiej listy tegorocznych zniszczeń dopisujemy kolejne. Nie oszczędza się nawet placów zabaw dla dzieci. Ktoś przeczyta i stwierdzi: *Spółdzielnia naprawi, wymieni, uzupełni. Owszem, ale spółdzielnia to my, mieszkańcy, i z naszych kieszeni za to zapłaci...*

### Osiedle im. Juliana Tuwima

- **Okrężna 8** - zniszczono furtkę z zamkiem patentowym śmietnika,
- **W. Korfanteo 10B** - uszkodzono drzwi wejściowe do budynku, tj. zawiasy, samozamykacz,
- **Okrężna plac zabaw** - uszkodzono ogrodzenie.

### Osiedle „Węzłowiec”

- **Grunwaldzka 2** plac zabaw - uszkodzono ogrodzenie.

### Osiedle „Chemik”

- **W. Wróblewskiego 71** - rozbito szybę w drzwiach wejściowych,
- **Rynek Bytkowski** - zniszczono blokadę wjazdową.

### Osiedle „Bańgów”

- **M. Skłodowskiej-Curie 69B** - wyrwano klamki w pierwszych i drugich drzwiach wejściowych.

### Osiedle „Centrum”

- **Powstańców** plac zabaw - wyrwano kilka sztachet ogrodzenia.

rg



## SKUP MIESZKAŃ!!!

**Natychmiastowa płatność gotówką**

- splata zadłużeń, hipotek, zajęć komorniczych, itp.
- lokale zastępcze lub zamiany, odstępnę, przeprowadzki
- pomoc w uregulowaniu stanu prawnego

tel. 508 077 284



s-570/05-23

## Nowi przewodniczący RO wybrani

Na pierwszych posiedzeniach Rad Osiedlowych SSM, spośród wybranych w niedawnych wyborach członków, wyłoniono prezydium. O pierwszych tygodniach pracy nowych Rad Osiedli i zamierzeniach na najbliższe lata rozmawiamy z wszystkimi siedmioma przewodniczącymi RO. W tym wydaniu „MS” z kolejnymi.

# Wypośrodkować potrzeby mieszkańców

**P**odczas marcowego zebrania osiedlowego Członków Spółdzielni z osiedla „Tuwima” wyłoniono skład Rady Osiedla na kadencję 2023-2028. Na pierwszym posiedzeniu nowej Rady w kwietniu, funkcję przewodniczącego powierzono Ryszardowi Osyrze.

**O działalności społecznej i zamierzeniach rozmawiamy z nowo wybranym przewodniczącym.**

**RAFAŁ GRZYWOCZ:** Pana nazwisko można odnaleźć czytając notkę o osiedlu „Tuwima” w monografii okolicznościowej Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wydanej w 1997 roku...

**RYSZARD OSYRA:** ... (śmiech) Faktycznie, w życiu społecznym tej Spółdzielni uczestniczę od ponad 30 lat. I muszę powiedzieć, że sporo przez ten czas się zmieniło. Osiedle na pewno wypiękniało. Pamiętam, że wtedy, w latach 90, dyskutowaliśmy nad innymi problemami niż obecnie. To okres przed termomodernizacją budynków. Okna były drewniane, nieszczelne, kaloryfery w mieszkaniach jeszcze nieopomiarowane. Każda dekada przynosi jakieś wyzwania, którym kolejni zarządzający Spółdzielnią musieli, czy muszą sprostać. My jako członkowie Rady Osiedla, wsłuchując się w głos współmieszkańców, wyrażamy zdanie na temat przyjętych kierunków i doradzamy.

**Jakie dzisiaj widzi Pan wyzwania?**

Myślę, że tak jak dotychczas powinniśmy skupić się na udogodnieniach życia mieszkańców. Problem, jaki przez lata narósł to z pewnością skokowy przyrost samochodów w naszym osiedlu. To zresztą problem większości miast w Polsce. Dlatego moje działania od jakiegoś czasu są nastawione między innymi na zapewnienie tym samochodom miejsca do parkowania. W mi-

nionych latach dzięki zaangażowaniu członków Rady Osiedla - i aprobachie ze strony mieszkańców - udało się w ramach Budżetu Obywatelskiego pozyskać środki pieniężne na utworzenie parkingów przy ulicy **Hermana Wróbla 3** na skarpie oraz na łączniku między



Ryszard Osyra

dzy ulicą **ks. Kapicy a H. Wróbla 7**. Będziemy starać się o dodatkowe miejsca postojowe podczas nadchodzącej edycji Budżetu Obywatelskiego proponując m.in. rozbudowę parkingu przy ulicy **H. Wróbla 3**. Będzie też propozycja wykonania miejsc postojowych wzdłuż ulicy **W. Korfanteo 2** w kierunku **H. Wróbla 7** w taki sposób, by mogło się tam zmieścić jeszcze więcej samochodów i w innym układzie niż dotychczas, co powinno przełożyć się również na bezpieczeństwo wyjazdu ze sklepu „Aldi” od strony osiedla. Parkingi, choć wiele tu na ten temat powiedzia-

łem to tylko jeden z tematów, któremu poświęcimy na Radzie uwagę. Należy również zaspokajać potrzeby mieszkańców w miejsca rekreacyjne, zieleni. Zajmować się takimi problemami, które przyczynią się do poprawy bezpieczeństwa w naszym osiedlu. Trzeba też oczekiwanie mieszkańców jako wypośrodkować, co czasem nie jest proste.

**W jaki jeszcze sposób widzi Pan to osiedle przez najbliższe lata?**

Osiedle to taki twór, powiedziałbym nawet żywy organizm, na którym cały czas się coś dzieje, przy którym ciągle trzeba coś robić. Ten organizm się starzeje, trzeba przeznaczać coraz większe środki finansowe na jego utrzymanie: docieplanie, malowanie, inne remonty i inwestycje. Świat idzie do przodu i trzeba starać się też odpowiadać na zmieniające się przepisy, rosnące oczekiwania.

**Czym przez najbliższe tygodnie będzie zajmowała się Rada Osiedla?**

Sprawy bieżące na pewno. Będziemy dyskutować nad Budżetem Obywatelskim, chciałbym też przypomnieć mieszkańcom o możliwości spotkania z dyżurującymi członkami Rady Osiedla. Mamy takie dyżury w każdy drugi poniedziałek miesiąca w siedzibie administracji w godzinach 16:00-17:00. Możemy tutaj przedstawiać swoje uwagi, pomysły, by później w szerszym gronie nad nimi debatować.

**Dziękuję za rozmowę i życzę owocnej pracy.**

## Porządek i bezpieczeństwo

**Na** kwietniowym posiedzeniu Rady Osiedla „Centrum”, wyłoniono Prezydium Rady, na czele którego stanął ponownie Andrzej Jagiełło. Jak widzi to osiedle z perspektywy czasu, a jak w kontekście najbliższych lat? Czym Rada Osiedla będzie zajmowała się na najbliższych posiedzeniach?

**RAFAŁ GRZYWOCZ:** W Radzie Osiedla „Centrum” jest Pan kolejną kadencją. Pamięta Pan moment, gdy zdecydował się zaangażować społecznie?

**ANDRZEJ JAGIEŁŁO:** Było to dobre kilkanaście lat temu, gdy administracja osiedla znajdowała się jeszcze przy ulicy **Komuny Paryskiej 1**. Zaczęłam aktywnie działać na rzecz budynku, w którym mieszkam. Byłem jednym z młodszych lokatorów. Od samego początku dużo uwa-

gi poświęcałem, wspólnie z innymi sąsiadami, ogólnemu porządkowi, estetyce w budynku i wokół domu. Kupowaliśmy kwiaty, nawozy, robiliśmy przy obejściu, by mieszkało nam się jak najprzyjemniej. Pamiętam, że nasz budynek był bodaj jednym z pierwszych w SSM, gdzie zamontowano instalację domofonową. Sąsiedzi zrobili składkę na domofon, a Spółdzielnia zamontowała nowe drzwi do klatki. Tę moją aktywność dostrzegł

ówczesny kierownik administracji **Piotr Mzyk** i zaproponował, bym wystartował w wyborach do Rady Osiedla i bardziej zaangażował się społecznie w życie Spółdzielni. I tak też działałam już przez lata.

**Jak Pan widzi „Centrum” z perspektywy czasu? Jakie dostrzega Pan obecnie problemy w tej części zasobów spółdzielczych?**

Wiele się zmieniło i zmienia, to na pewno. Jako Rada Osiedla staramy się

być na bieżąco z oczekiwaniami mieszkańców i rozsądnie wraz z administracją rozdysponowywać roczny budżet osiedla. Są potrzeby remontowe względem klatek schodowych, ulic, elewacji. To osiedle różni się od innych spółdzielczych tym, że jest mocno rozbite - od ulicy **Kolejowej** i **Powstańców**, przez **Śląską**, **Gansińca** aż po **Hutniczą** i **Jedności**. Sąsiadujemy z terenami wielu innych zarządców nieruchomości, nie tylko mieszkaniowych. Jest przecież i cmentarz parafialny i teren kolei. Pewne pomysły na zagospodarowanie terenów załatwia się trudniej i dłużej niż w sytuacji, gdy mamy jednolite osiedle. Centrum to też część najstarszych budynków SSM. Im trzeba poświęcać dużo uwagi. Problemem pozostają dewastacje mienia wspólnego, przez które mamy zbędne wydatki. Myślę, że po-

winniśmy poświęcać coraz większą uwagę bezpieczeństwu wokół budynków. W ostatnich latach dużo pieniędzy przeznaczano na remonty elewacji, klatek schodowych i stopniowo wygląda to coraz bardziej estetycznie i porządnie. Staraliśmy się wpłynąć na to, by zostały wymienione stare słupy oświetleniowe nie będące własnością Spółdzielni na nowe - być może uda się na ten cel pozyskać środki zewnętrzne. Schody do klatek i terenowe - ich remont wpływa na bezpieczeństwo. Tematem do rozważenia pozostaje kwestia rozbudowy monitoringu, co być może przyczyniłoby się do zminimalizowania ilości dewastacji.

### **Czym będzie zajmować się Rada Osiedla w najbliższych miesiącach?**

Naszą 11-osobową Radę zasilili cztery nowe osoby. Na pewno będzie czas na to, by wprowadzić je w zagadnienia

związane z funkcjonowaniem RO. Po przerwie wakacyjnej skupimy się na omawianiu realizacji bieżącego planu remontów oraz planem remontów na przyszły rok. Trzeba podejść do tematu rozsądnie, ze świadomością, że nie mamy nieograniczonego budżetu. Dlatego cieszy nas każda możliwość pozyskania dodatkowych środków czy inwestycji jak ta

z budżetu obywatelskiego w postaci placu zabaw przy ulicy **Gansińca**, gdzie jedną ze współauterek była koleżanka z Rady **Joanna Baranowicz-Pluskwik**. Pozostajemy też do dyspozycji mieszkańców. Mamy dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach 16:00-17:00 w siedzibie administracji przy ulicy **Powstańców**. Podczas przerwy wakacyjnej taki kontakt będzie możliwy poprzez administrację.

**Dziękuję za rozmowę.**

## **Spełniać oczekiwania rozsądnie**

**Każda kolejna kadencja Rady Osiedla to nie dziesiątki, a setki tematów do dyskusji. Co zmienić, by funkcjonowało lepiej, co wyremontować, w jakiej kolejności i jak to zrobić, nie dysponując nieograniczonymi środkami finansowymi. O tym będziemy rozmawiać - zapowiada Jan Dudek, którego kilka tygodni temu ponownie wybrano na przewodniczącego Rady Osiedla „Chemik”.**

### **RAFAŁ GRZYWOCZ: Jak się Panu miesza w osiedlu „Chemik”?**

**JAN DUDEK:** Mieszkam tu od kilkunastu lat. Powiem tak: jako mieszkaniec żyje mi się bardzo dobrze, bo osiedle jest zadbane, wyróżnia je duża ilość zieleni, co tylko dodaje uroku temu miejscu. Jako członek Rady Osiedla „Chemik” miałem możliwość poznania tego osiedla trochę głębiej. Przez pryzmat problemów - zarówno z jakimi zgłaszają się mieszkańcy z różnych części „Chemika”, z wielu budynków, jak i mając bieżącą styczność z dokumentami, sprawami i decyzjami, jakie musi podejmować na bieżąco osiedlowa administracja. Choć dobrze się mieszka, to w osiedle, jak w każde inne, trzeba cały czas inwestować. Zmiany są potrzebne i nieuniknione. Budynki się starzeją - trzeba remontować. To samo jeśli chodzi o ich otoczenie. Poza tym, zmieniają się oczekiwania mieszkańców...

### **Co Pan ma na myśli?**

Gdy zaczynałem pracę w Radzie Osiedla, a było to na przełomie lat 80. i 90. sporo mówiło się o potrzebach doświetlenia osiedla. Nie było bowiem wtedy pełnego oświetlenia zewnętrznego. Dużo było dyskusji w ten czas o dosadzaniu zieleni, konkretnie żywopłotów, co miało poprawić ogólną estetykę osiedla. To były ówczesne oczekiwania mieszkańców. Myślę, że pewne oczekiwania spełniła też koncepcja budowy Rynku Bytkowskiego. Stał się on

wizytówką Bytkowa. Miejscem wypoczynku bytkowian i okazjnie rozrywki przy muzyce. Kręgielnia „Renoma” czy boisko wielofunkcyjne też były spełnieniem potrzeb mieszkańców na rozrywkę blisko domu.



Oczekiwania mieszkańców zależą też od stanu posiadania. Dziś w jednej rodzinie są dwa, a nawet trzy samochody. Rodziło to i wciąż rodzi, potrzebę zapewnienia im miejsca, gdzie mogliby te samochody pozostawić blisko domu i to mimo wytyczonych nowych miejsc postojowych na przestrzeni ostatnich dwóch dekad.

### **A jakie dzisiaj są Pana zdaniem te oczekiwania?**

To zależy od wielu czynników. Pomijając bieżące remonty - zawsze oczekiwane... Kierowca będzie chciał parking

i bezpieczny wyjazd z osiedla, a mama chciałaby, by jej dziecko korzystało z placu zabaw, najlepiej pod domem. Temat nowych miejsc postojowych jest wciąż aktualny, choć jeśli chodzi o „Chemik”, trudny już do rozwiązania ze względu na zwartą zabudowę, konieczność zachowania odległości od budynków, liczny drzewostan - zieleń, a też przecież chcemy, żeby było zielono. Coraz więcej mówi się o ochronie środowiska, o działaniach na rzecz ratowania przyrody na Ziemi. To jest teraz popularne i wydaje się, że oczekiwane. W zeszłym roku na naszym osiedlu powstała pierwsza łąka kwietna. Myślę, że wpisuje się ona w ten trend. Uważam, że różnych innych inicjatyw w tym kierunku będzie przybywać.

Oczekiwaniem Straży Pożarnej jest drożny dojazd do budynków w sytuacji krytycznej. To temat, który poruszamy na posiedzeniach Rady Osiedla. To decyzje administracyjne, na które trzeba wygospodarować niemałe środki finansowe i je realizować. Czasami jest to odczytywane jako zbędna inwestycja, bo nic się przez lata nie wydarzyło złego, a poprzez realizację zabiera się tylko trawniki.

Mieszkańcy wyrażają te oczekiwania kontaktując się z administracją, przychodząc na nasze comiesięczne dyżury czy zabierając głos na corocznych

ciąg dalszy na str. 32

ciąg dalszy ze str. 31

zebraniach osiedlowych. My to wszystko jako członkowie Rady Osiedla staraliśmy się analizować i doradzać przy podejmowaniu przez spółdzielnię decyzji.

**Czym Rada Osiedla będzie zajmować się na najbliższych posiedzeniach?**

W 11-osobowej Radzie Osiedla mamy trzech nowych Członków. Będzie-

my zajmować się bieżącymi sprawami, czy to pod kątem wykonania planów remontowych, czy sprawami, które poruszają mieszkańcy. Na ostatnim posiedzeniu na przykład poruszyliśmy między innymi takie tematy jak: bałagan przy śmietniku między budynkami **W. Wróblewskiego 71 a 73**, wyrzucanie odpadów przez okna i inwestycja dewelopera na obrzeżu osiedla „Che-

mik” przy wieży TV.

Znamy też już datę kolejnego Święta Bytkowa, którą oznajmił nam na posiedzeniu przewodniczący Stowarzyszenia Przyjaciół Bytkowa, **Andrzej Gościński**. Zapraszamy do świętowania na Rynku Bytkowskim w sobotę, 2 września br.

**Dziękuję za rozmowę.**

## Po lustracji

**W** kwietniu i maju badaniu lustracyjnym przeprowadzonemu przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach poddana została

ostatnia duża inwestycja **Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej - budynek w os. „Węzłowiec” przy ulicy Władysława Jagiełły 17 wraz z sąsiadującym kompleksem garaży.**

Lustracja przeprowadzona z ramienia Związku przez **Stefanię Leks** wykazała

prawidłowość działań Spółdzielni w całym procesie inwestycyjnym. W związku z tym brak wniosków polustracyjnych.

Czterokondygnacyjnym budynkiem oraz kompleksem 16 garaży zarządza SSM a administruje ADM „Węzłowiec”.

rg

„Piłka nożna w naszych osiedlach”

## W wakacje też poćwiczą

**B**ezpłatne treningi piłkarskie dla dzieci w wieku 7-12 lat kontynuowane będą również w lipcu i sierpniu. To jedna ze sportowych propozycji SSM na czas wolny od szkoły.

**Zapisy wciąż otwarte**

Nadal można zapisywać dzieci na treningi. Nie kosztują nawet złotych. Wystarczy przyjść z dzieckiem na jedno z zajęć według terminarza i wypełnić odpowiednią deklarację. Należy pamiętać jednak o sztywno ustalonym przedziale wiekowym 7-12 lat (funkcjonują dwie grupy - 7-9 i 10-12 lat).

**Terminy letnich zajęć piłkarskich:**

- „Michałkowice” (ul. Przyjaźni) - **poniedziałki**
- 16.30-18.00 dzieci 7-9 lat, - 18.00-19.30 dzieci 10-12 lat.
- „Tuwima” (ul. W. Korfanteo 9-10) - **wtorki**
- 16.30-18.00 dzieci 7-9 lat, - 18.00-19.30 dzieci 10-12 lat.
- „Węzłowiec” (ul. Wł. Jagiełły 33) - **środy**
- 16.30-18.00 dzieci 7-9 lat, - 18.00-19.30 dzieci 10-12 lat.
- „Bańgów” (ul. M. Skłodowskiej-Curie) - **czwartki**
- 16.30-18.00 dzieci 7-9 lat, - 18.00-19.30 dzieci 10-12 lat.
- Zajęcia dodatkowe, grupy łączone 12+ i naborowe:**
- „Węzłowiec” i „Tuwima” - **poniedziałki: 16.30-18.00**
- boisko wielofunkcyjne przy ulicy Wł. Jagiełły 33
- „Michałkowice” i „Bańgów” - **wtorki: 17.00-18.30**
- boisko wielofunkcyjne przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie

## Dom Kultury „Chemic” zaprasza Szczegóły telefon - 796 491 766, 32 228-20-90

Dom Kultury „CHEMIK”, Siemianowice Śląskie - Bytków ul. Niepodległości 51

**Terminy zajęć zespołów  
i kółek zainteresowań**

**DLA KAŻDEGO:**

**dzieci, młodzieży, dorosłych, seniorów...**



Poniedziałek	
10:00 - 13:00	PZN Biuro - Klub Centrum (ul. Powstańców 54)
14:00 - 18:00	Nauka gry na pianinie
16:00 - 17:30	Szachy
16:00 - 21:00	Hip-hop - zajęcia taneczne dla młodzieży
18:00 - 20:15	Lekcje gry na gitarze
Wtorek	
13:30 - 18:00	Nauka gry na pianinie
15:00 - 19:00	Spotkanie Klubu Seniora - Klub Centrum (ul. Powstańców 54)
16:00 - 20:00	Spotkanie Stowarzyszenia Amazonek „Razem”
16:00 - 21:00	Hip-hop - zajęcia taneczne dla młodzieży
17:00 - 20:00	Próby zespołów muzycznych
18:00 - 21:00	Lekcje gry na gitarze

Środa	
13:00 - 15:00	Próby Chóru Seniora
14:00 - 17:00	Nauka gry na pianinie
14:00 - 20:00	Brydż dla każdego
16:00 - 20:00	Zajęcia Ligi Obrony Kraju: Krótkofalarstwo
13:00 - 17:00	Spotkania koła PZ Niewidomych - Klub Centrum (ul. Powstańców 54)
16:00 - 17:30	Szachy
16:00 - 21:00	Skat dla każdego
16:45 - 18:30	Fitness. Zajęcia rekreacyjne dla pań
18:30 - 20:00	Gimnastyka korekcyjna dla Pań (od września)
Czwartek	
14:00 - 21:00	Spotkanie Klubu Seniora w DK „Chemic”
17:00 - 20:00	Próby zespołów muzycznych
Piątek	
16:00 - 18:00	Zebranie Miejskiego TKKF
16:00 - 18:00	Dyżur Stowarzyszenia „Nasz Dom”
16:00 - 20:00	Zajęcia Ligi Obrony Kraju. Krótkofalarstwo



## OGŁOSZENIA drobne

### RÓŻNE

**KUPIĘ** antyki, starocie, akordeon,  
tel. 518 228 772

### MIESZKANIOWE

**DO WYNAJĘCIA** dwupokojowe mieszkanie, 57 m<sup>2</sup>, Pszczelnik, tel. 605 762 766

**KUPIĘ** mieszkanie w Siemianowicach Śląskich, tel. 508 215 355

**SPRZEDAM** mieszkanie własnościowe, Spółdzielnia „Michał”, 60.62 m<sup>2</sup> do generalnego remontu, ul. Górnicza 8 (w klat-

ce schodowej znajdują się tylko dwa mieszkania, klatka w tym roku będzie remontowana). Tanio, tel. 535 732 467

**KUPIĘ** mieszkanie w Siemianowicach Śląskich (również z zadłużeniem w czynszu, u komornika itp.), tel. 604 994 275

**ZAMIENIĘ** na większe piękne mieszkanie. Szukasz pięknego, małego, bardzo jasnego mieszkania? Świetnie trafiłeś! Mam do zaoferowania w ramach zamiany piękne mieszkanie, świeżo po remoncie o łącznym metrażu 25,8 m<sup>2</sup>. Mieszkanie składa się z dużego pokoju, sporej łazienki, kuchni oraz przedpokoju. Lokum zostało w całości wyremontowane około rok temu. Jego

stan oceniam na bardzo dobry. Gotowe do wprowadzenia, nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych. Interesuje mnie zamiana na większe mieszkanie, ale tylko i wyłącznie w ramach spółdzielni na terenie osiedla Okrężna. W razie jakichkolwiek pytań proszę o kontakt, tel. 698 192 356

**POSZUKUJĘ** mieszkania do wynajęcia w Siemianowicach Śl., tel. 508 215 355

### SAMOCHODOWE

**AUTO** kupię, Autoskup, tel. 509 954 191

**GARAŻ** do wynajęcia, Michałkowice, ul. E. Plater, tel. 515 191 411

**KUPIĘ** każdy samochód, tel. 660 476 276

## OGŁOSZENIA drobne - ramkowe

**A.A. EKSPRESOWE** usuwanie awarii wodno-kanalizacyjnych,  
tel. 506 601 278

**A.A. GAZ** – serwis – naprawa, konserwacje, wymiana piecyków łazienkowych i kuchennych, centralne ogrzewanie, ul. Szkolna 6/9,  
tel. 606 596 765

**A.A. KOMPLEKSOWE** remonty łazienek i mieszkań, kosztorysy, projekty, prace donafinansowywane z PFRON-u, faktury, doradztwo, 20 lat praktyki,  
tel. 506 601 278

**A.A. NEUROLOG**, lek. med. Joanna Krzemińska przyjmuje w gabinecie przy ul. Chopina 1A, Siemianowice Śl. Rejestracja: pn-pt 10-17,  
tel. 722 281 181

**A.A. WYMIANA** instalacji wodnej, c.o., grzejników oraz wymiana instalacji gazowej. Tanio! tel. 513 689 048

**AWARIE** elektryczne, wymiana tablic licznikowych- bezpiecznikowych, instalacje elektryczne, wymiana, modernizacja, tel. 662 653 111

**CHEMIA**, matematyka, egzaminator maturalny, dojazd, tel. 609 313 634

**CZĘŚCI** do AGD, piece gazowe i 1001 innych drobiazgów. Sklep „Paula”, ul. Oświęcimska 4B,  
tel. 533 336 454

**CZYSZCZENIE** tapicerek, dywanów, wykładzin, solidnie, tel. 606 274 056

**DORABIANIE** kluczy: klatka schodowa 10 zł, śmietnik 10 zł, diagnostyka pilotów samochodowych - bezpłatnie, ul. Wróbla 7A,  
tel. 510 500 666

**ELEKTRYCZNE** usługi,  
tel. 502 362 393

**GŁADZIE**, malowanie, tapetowanie,  
tel. 609 255 283

**JUNKERS**, Termet, Neckar, Vaillant. Naprawa, czyszczenie, montaż, konserwacja, wymiana, tel. 733 336 959

**MALOWANIE**, tapetowanie, firma MIR-BUD,  
tel. 608 383 894

**NAPRAWA** u klienta pralek automatycznych, zmywarek, piekarników elektrycznych. Czynne: poniedziałek-piątek, godz. 9:00-17:00, Arkadiusz Czaplą  
tel. 502 950 844, 32 765-84-15

**NETISERV** usługi informatyczne. Komputery, strony www, telefonia VoIP, kamery IP. Naprawa, montaż, sprzedaż, dojazd do Klienta, www.netiserv.pl,  
tel. 694 709 425

**PIECE** gazowe, naprawa, szczelność, awarie instalacji,  
tel. 601 477 527

**PRZEPROWADZKI** kompleksowe, utylizacja zbędnych rzeczy,  
tel. 531 944 531, 32 220-64-27

**PRZEPROWADZKI**, transport i utylizacja rzeczy,  
tel. 508 290 245

**REGULACJA** okien PCV, wymiana uszczelek,  
tel. 602 314 720

**TELEWIZORY**, naprawa u klienta. Gwarancja na usługi, montaż anten cyfrowych. Czynne 9:00 do 20:00 oprócz niedziel,  
tel. 32 228-26-75, 601 347 250

**ZŁOTA RĄCZKA** - wszystkiego rodzaju naprawy - hydrauliczne (w tym WC podtynkowe), c.o., elektryka, gazowe (w tym piecyki), ślusarstwo. Regulacja i naprawa okien. Kompleksowe remonty łazienek, wykończenia wnętrz. Tanio, solidnie. Najlepszy fachowiec w mieście,  
tel. 503 427 475

## KWITNACY OGRÓDEK - obok ronda SIEMIANOWICE ŚL. - BYTKÓW, ul. Niepodległości 35 tel. 506 178 147, 32 765-38-71

### oferuje:

- drzewka i krzewy ozdobne
- kwiaty balkonowe i rabatowe
- ziemia, nawozy, odżywki
- doniczki i skrzynki balkonowe
- znicze i wkłady
- stroiki okolicznościowe

czynne 8.00 - 17.00  
sobota 8.00 - 13.00



- CAŁOROCZNA OPIEKA NAD GROBAMI

### „MS” CZEKA NA TWOJĄ REKLAMĘ

do 20. każdego miesiąca  
ssm@poczta.fm tel. 32 609-14-05

#### REKLAMY CZARNO-BIAŁE

- moduł 5,7 x 5,0 cm - 100,42 zł
- drobne /słowo/ - 1,23 zł

#### DROBNE RAMKOWE

- 2/3 modułu, 19,00 cm<sup>2</sup> - 66,94 zł
- 1/2 modułu, 14,25 cm<sup>2</sup> - 50,21 zł
- 1/3 modułu, 9,50 cm<sup>2</sup> - 33,47 zł
- 1/4 modułu, 7,13 cm<sup>2</sup> - 25,10 zł

#### REKLAMY KOLOROWE - moduł 5,7 x 5,0 cm:

- strony środkowe - 120,98 zł
- strony: druga i przedostatnia - 151,23 zł
- strona ostatnia - 181,47 zł

Zamieszczenie ogłoszenia jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych.



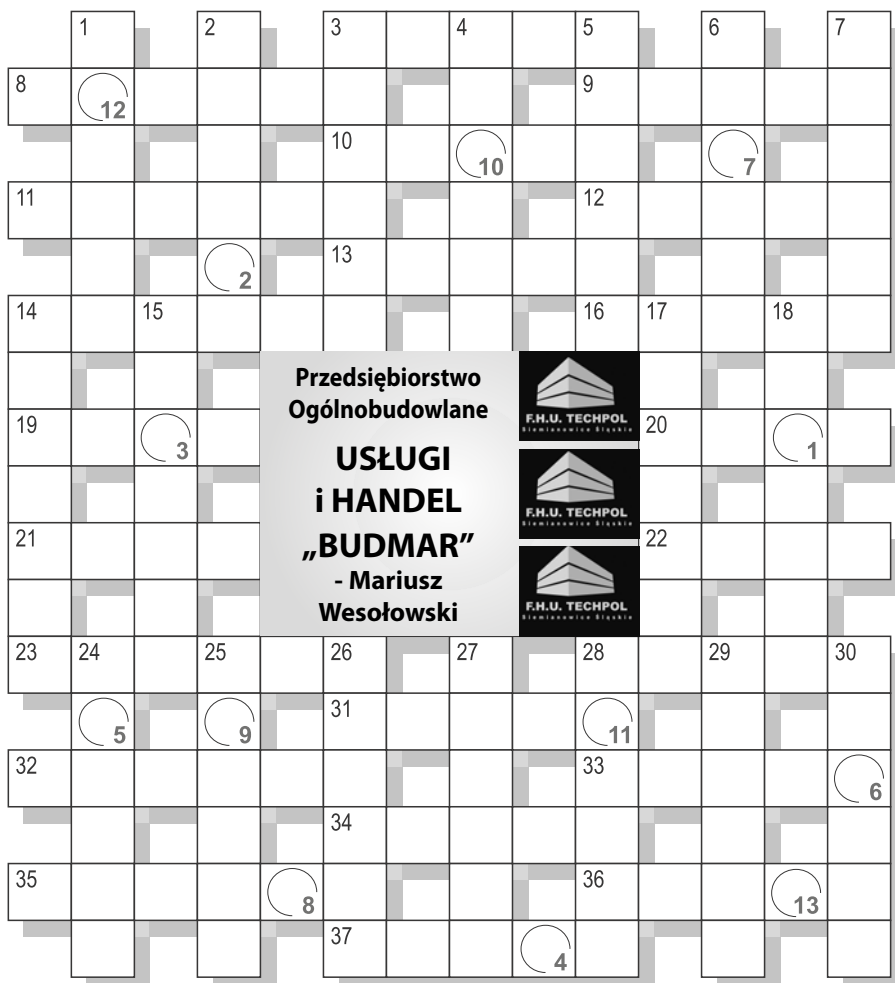
# Krzyżówka

## Znaczenie wyrazów:

**POZIOMO:** 3. Oddziela piętra; 8. Swoje już przepracował; 9. Główny posiłek; 10. Reprezentacyjne miejsce w Bytkowie; 11. Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Siemianowicach Śląskich; 12. Michałkowska w naszym mieście; 13. Przedmiot rozmowy; 14. Zespół komórek organizmu; 16. Trwałe włókno, manila; 19. Samochód; 20. ...bokashi, które użyto do rewitalizacji Stawu Rzęsa; 21. Cienkie płótno pościelowe; 22. Kolejka, szereg po Śląsku; 23. Mała poduszka; 28. Szkło imitujące brylanty; 31. Na ciele ptaka; 32. Małe kamienie; 33. Oznaczenie liczbowe; 34. Krewny po mieczu; 35. Pinczer karłowaty; 36. Płomyk; 37. Sami bracia.

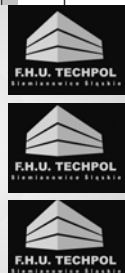
**PIONOWO:** 1. Uskrzydłony nagusek; 2. Rodak; 3. Poniesiona szkoda; 4. Siemianowicka kręgielnia; 5. Kara kościelna; 6. Zielona na mapie; 7. Cecha bohatera; 14. „13-tka” na ulicach Siemianowic Śląskich; 15. „296” rozpoczynający kurs na Pętli Wełnowiec; 17. Dawna gra w karty; 18. Kiedyś wąskotorowa kursująca, z Siemianowic Śląskich do Bytomia; 24. Może być telefoniczny; 25. Sielanka; 26. Żartowniś; 27. Jeden z parków w naszym mieście; 28. Derwisz uważany za świętego; 29. Pokojowa rewolucja; 30. Owoce grochu i fasoli.

Literyz pól dodatkowo ponumerowanych od 1 do 11 dadzą rozwiązanie krzyżówki, które prosimy przysyłać do dnia **25. VI 2023 r.** – na adres [ssm@poczta.fm](mailto:ssm@poczta.fm) lub **SSM, ul. Boh. Westerplatte 20** z dopiskiem **Redakcja „Moja Spółdzielnia” – krzyżówka nr 6/2023**. Po losowaniu nagrody za rozwiąza-



Przedsiębiorstwo  
Ogólnobudowlane

USŁUGI  
i HANDEL  
„BUDMAR”  
- Mariusz  
Wesołowski



ną krzyżówkę nr 5/2023 z hasłem: *W maju jak w gaju*, otrzymują: **Jadwiga Stanek**, ul. Przyjaźni 24, **Brygida Piątek**, ul. Grunwaldzka 2, **Ewa Hausler**, ul. Wróbla 6. Zwycięzcom gratulujemy i zapraszamy (z dowodem osobistym) do działu technicznego, ul. Boh. Westerplatte 20, po odbiór nagród. Nagrodę główną ufundowała firma **Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane USŁUGI i HANDEL „BUDMAR” - Mariusz Wesołowski**, a pozostałych **F.H.U. TECHPOL Siemianowice Śląskie**.

**Uwaga:** Wysłanie rozwiązania jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na wykorzystanie danych osobowych (imię, nazwisko, adres, adres e-mail lub nr telefonu) przez redakcję w celu przeprowadzenia konkursu/krzyżówki, w tym publikacji w miesięczniku „Moja Spółdzielnia” imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania wskazanego w nadstawnym rozwiązaniu) do jednorazowego losowania i publikacji jego wyniku w kolejnym wydaniu „MS”. Dane podaję dobrowolnie i wiem, że mam prawo do ich uzupełnienia, sprostowania, wglądu, usunięcia, ograniczenia przetwarzania i przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu. Dane zwycięzców będą przetwarzane do 6 miesięcy.

## Połam głowę

### SUDOKU

Rozwiązanie SUDOKU polega na wpisaniu brakujących cyfr w ten sposób, by w każdym poziomym rzędzie i w każdej pionowej kolumnie oraz w każdym wyróżnionym małym kwadracie 3x3 znalazły się wszystkie cyfry od 1 do 9. Każda z tych cyfr w rzędzie, kolumnie, czy w małym kwadracie może być wpisana tylko raz.

Na łamach „MS” publikować będziemy sudoku o różnym stopniu trudności. Ciekawi jesteśmy Państwa opinii.

### Rozwiązanie

#### SUDOKU 5/23

8	1	5	6	9	7	3	2	4
2	9	4	1	8	3	6	7	5
7	6	3	2	5	4	8	1	9
6	2	8	5	3	1	9	4	7
9	3	1	7	4	6	5	8	2
4	5	7	9	2	8	1	6	3
1	4	6	3	7	9	2	5	8
5	7	9	8	1	2	4	3	6
3	8	2	4	6	5	7	9	1

#### SUDOKU 6/23

			3	2	9			
	7						4	
5		3		4		9		1
	3	9		6		8	5	
2								4
	6	4		8		2	1	
8		5		1		4		3
	9						6	
			2	7	4			



## Na truskawki pora

Sezon truskawkowy za sprawą bardzo kapryśnej aury jeszcze się w tym roku nie rozpoczął. Wszystko też wskazuje na to, że owoców może nie być zbyt wiele. Już teraz, pomyślmy o zimowych wieczorach i przygotujmy sobie zapasy: mrożonki, kompoty, musy. Niezależnie od tych starań rozkoszujmy się świeżością truskawek, wielością odmian i aromatów, pamiętając, że to ucztą nie tylko dla podniebienia, ale i okazały zastrzyk witamin, makro- i mikroelementów, czyli samo zdrowie!

Pamiętajmy o urozmaiceniu codziennego jadłospisu i korzystajmy z dostępności truskawki. Przepisy, które proponu-

### MOJA KUCHNIA

jemy są bardzo proste, owoce pozostają w nich nieprzetworzone, czyli w najbardziej wartościowej dla zdrowia formie.

#### Truskawki z biszkoptami lub bezami

Na środku talerzyka usypać kopczyk z umytych i obranych z szypułek truskawek i otoczyć wianuszkiem z ciastek. Truskawki ozdobić okazałym kleksem ubitej na sztywno śmietany 30% z cukrem do smaku. Całość ozdobić listkiem mięty.

#### Pyszny biszkopt

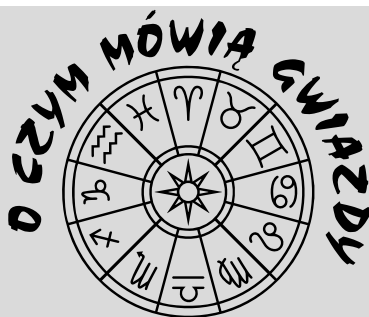
6 jajek ubić na pulchną masę z 6 łyżkami cukru. Dodać 6 czubatych łyżek mąki i delikatnie wymieszać. Przelać do wysmarowanej masłem i wysypanej tartą bułką tortownicy. Upiec w niezbyt gorącym piekarniku. Gdy ciasto nieco przestygnie ułożyć na nim dość grubą warstwę obranych z szypułek, umytych i pokrojonych na połówki truskawek. Całość zalać chłodną, tężejącą galaretką np. agrestową przyrządzoną wg przepisu na opakowaniu. Gdy owoców jest więcej, można użyć 2 porcje galaretki. Gotowe ciasto wstawić do lodówki na ok. 1/2 godziny. Przyozdobić bitą śmietaną lub wędług własnych upodobań.

#### Koktajl truskawkowy

0,5 kg truskawek umytych i obranych z szypułek zmiksować z 2 łyżkami cukru i 0,5 l kefiru i lub 0,5 l śmietany.

#### Truskawki w czekoladzie

Czekolada gorzka, mleczna, kilkanaście średnich truskawek. Czekoladę rozpuścić w kąpeli wodnej, przytrzymać truskawkę za szypułkę i zanurzyć w rozpuszczonej czekoladzie. Strząsnąć nadmiar czekolady i umieścić owoce na tacy wyłożonej pergaminem. Całość wkładamy do lodówki na ok. 5 minut. Owoce można ozdobić, śmietaną, inną czekoladą o kontrastowym kolorze.



## Czy jesteś społecznikiem?



BARAN  
21.III. - 20.IV.  
Nie za bardzo interesujesz się problemami społecznymi i rzadko angażujesz się w działalność społeczną. Chyba że wiąże się to z Twoimi zainteresowaniami. Bardzo zaangażowany jesteś w swoje sprawy, mało czasu pozostaje Ci dla innych.



BYK  
21.IV. - 21.V.  
Byk nie ma natury społecznika. Lubi życie domowe, najwięcej uwagi poświęca własnej rodzinie, bywa nawet, że kłopoty innych ludzi denerwują go, zaczyna takie osoby unikać. Szczególnie nie lubi angażować się w jakieś filantropijne poczynania.



BLIŹNIĘTA  
22.V. - 21.VI.  
U Bliźniąt, jak to u Bliźniąt różnie w takich sprawach bywa. Jeśli jakieś poczynania zainteresują go, potrafi przez jakiś czas aktywnie działać na odcinku społecznikowskim. Szybko jednak takie poczynania go nudzą i wyłącza się ku zdziwieniu innych.



RAK  
22.VI. - 22.VII.  
Ludzie urodzeni pod znakiem Raka są życzliwi dla innych, ale częste kontakty ze znajomymi nie są im potrzebne. Pod tym znakiem rodzi się wielu samotników, którzy najlepiej czują się sami z książką w ręku. Są jednak chętni do pomocy innym.



LEW  
23.VII. - 22.VIII.  
Lwy lubią przebywać wśród ludzi i działać na rzecz innych. Bardziej jednak od poczynania społecznikowskich interesują się polityką i spod tego znaku wywodzi się wielu znanych polityków.



PANNA  
23.VIII. - 22.IX.  
Panny zawsze za pracowane, poświęcające wiele starań rodzinie nie mają za dużo czasu na działalność społeczną. Nie są jednak nieczuli na problemy innych ludzi. W poczynania społeczne angażują się zazwyczaj, gdy przejdą na emeryturę.



WAGA  
23.IX. - 23.X.  
Ludzie, którzy urodzili się pod znakiem Wagi są z natury bardzo aktywni, wszechstronni, nie znoszą nudy, mężczy ich spokój. Chętnie więc angażują się w działalność społeczną, preferują dziedziny oryginalne.



SKORPION  
24.X. - 22.XI.  
Skorpion rzadko działa społecznie z własnej inicjatywy, ale zachęcony przez innych nie odmawia uczestnictwa w społecznych działaniach. Osiąga, dzięki swojej wrodzonej pracowitości, duże sukcesy.



STRZELEC  
23.XI. - 21.XII.  
Strzelec najchętniej podejmuje działalność społeczną związaną z jego pracą i zainteresowaniami zawodowymi. Jest szczególnie usatysfakcjonowany, gdy poczynania te wiążą się z pomocą różnym ludziom i wyjazdami.



KOZIOROŻEC  
22.XII. - 20.I.  
Jeśli urodziłeś się pod znakiem Koziorożca jesteś raczej zajęty realizacją własnych celów i zamierzeń. Potrafisz jednak działać społecznie, szczególnie w dziedzinach, które Cię interesują i sprzyjają pogłębianiu wiedzy.



WODNIK  
21.I. - 20.II.  
Zajęty pracą zawodową Wodnik mało ma czasu na działalność społeczną, ale całkowicie z niej nie rezygnuje. Najczęściej działa w swoim środowisku, tam gdzie mieszka, czy pracuje. Jest chwalony za skuteczność.



RYBY  
21.II. - 20.III.  
Ryby bardzo chętnie i z własnej inicjatywy angażują się w działalność społeczną, a nawet na wsparcie finansowe. Najchętniej działają na rzecz dzieci, małych i dużych w różnych tematach, nawet adopcji.

„Piłka nożna w naszych osiedlach” - 10-lecie szkółki

## Piłkarski jubileusz

**D**okładnie dekadę temu z inicjatywy Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej utworzono szkołkę piłkarską dla dzieci. Wyjątkowy jubileusz świętowano w ostatni dzień maja w „Parku Pszczelnik”. W wydarzeniu wzięła udział blisko setka dzieci, a imprezę uświetnił Jacek Krzynówek.

### Tak to raczkowało

- Dochodziły do Spółdzielni liczne sygnały, że młodzież nie dopuszcza do gry na nowych, niedawno wówczas oddanych do użytku boiskach, młodsze dzie-

Zarządu SSM. Dużą rolę w zorganizowaniu i zachowaniu ciągłości treningów odegrały tu Śląski Związek Piłki Nożnej, dzięki któremu pozyskano do współpracy dwóch licencjonowanych trene-

okres jesienno-zimowy. Pojawili się również sponsorzy skłonni dołożyć się do zakupu strojów piłkarskich, które miały otrzymywać dzieci za systematyczne uczestnictwo (Wodociągi Siemianowickie „Aqua Sprint”, „Rosomak” S.A.) oraz przedsiębiorcy chętni fundować nagrody na organizowane cyklicznie turnieje.

Zachęcenie najmłodszych do wyjścia po południu z domu i aktywności fizycznej okazało się skuteczne. Regularnie, każdego tygodnia w treningach uczestniczy kilkadziesiąt dzieci w wieku 7-12 lat z różnych dzielnic miasta. Od 2013 roku przez szkołkę przewinęło się już około 800 młodych adeptów piłki nożnej – w większości chłopców, ale i spora grupa dziewcząt.

### W „Pszczelniku”

W imprezie w „Parku Pszczelnik”, przy licznie zgromadzonej publiczności i świetnej pogodzie, na boisku zaprezentowali się zarówno aktualnie trenujący, wychowankowie, jak i zaproszone gwiazdy. Największą z tych ostatnich

### Kolejna grupa dzieci, która odebrała stroje piłkarskie:

Ksawery Arndt, Jakub Banpuch, Jakub Bednarek, Franek Biliński, Bartosz Breguła, Patryk Breguła, Paweł Bubla, Jakub Ceglarek, Mateusz Dziubacki, Antoni Duda, Igor Drabik, Maksymilian Grabara, Oskar Grzywoc, Marcel Górak, Agata Indyka, Bartosz Kryś, Bruno Kupka, Mateusz Michalik, Franciszek Mika, Tomasz Nowak, Wojciech Nowak, Filip Pach, Bartosz Pawłowicz, Antoni Pielka, Ryszard Piwoń, Wojciech Popiołek, Miłosz Próba, Franciszek Siuj, Teodor Skalbaniok, Karol Szolc, Daniel Suchojad, Jakub Waśniowski, Adam Wesołowski.

ci. Szukaliśmy rozwiązań i znaleźliśmy - mówił o początkach tej piłkarskiej idei **Zbigniew Lekston** - ówczesny prezes

rów - **Dariusza Rzeźniczka** i **Robert Razakowskiego** oraz Urząd Miasta, który zapewnił sale gimnastyczne na

**klimat-term**  
klimatyzacja pompy ciepła

klimatyzacja do mieszkania

- ☑ Sprzedaż wraz z montażem
- ☑ Autoryzowany serwis
- ☑ Okresowe przeglądy
- ☑ Czyszczenie, odgrzybianie

Zadzwoń

**+48 735 098 298**

- ☑ Duży wybór urządzeń
- ☑ Krótkie terminy
- ☑ Certyfikat F-GAZ

s-???-03-23 [www.klimat-term.pl](http://www.klimat-term.pl)

**CENA PRODUCENTA - BEZ PODATKU VAT**

**KAMIENIARSTWO**  
Rok założenia: 1958  
**Leszek Gaszka**

Siemianowice Śląskie  
ul. Przyjaźni 20  
tel. 32 228-55-32  
667 955 248

s-639/3-23

**PRACOWNIA PROTETYCZNA**  
KICIŃSKA AGNIESZKA  
ul. Zgrzebniocka 39  
tel. 662 289 338

- naprawy ekspresowe
- protezy zębowe
- szyny wybielające, relaksacyjne
- korony, mosty

s-162/4-19

**Beatamodlińska**  
WIERUCHOMÓDZI

Pomogę Ci!

**Gdy musisz sprzedać swoje mieszkanie ?**

Załatwię za Ciebie wszystkie formalności i papierologię  
Pomogę Ci oszacować cenę Twojego mieszkania  
Zapewnię nowoczesne metody i strategię sprzedaży  
Zaangażuję swoje środki w sprzedaż Twojego mieszkania  
Uchronię Cię przed handlarzami mieszkań i sprzedażą poniżej ceny rynkowej

UMÓW SIĘ NA NIEZOBOWIĄZUJĄCE SPOTKANIE I SAM ZDECYDUJ CZY CHCESZ ZE MNĄ WSPÓŁPRACOWAĆ

697 251 271  
[www.beatamodlinska.pl](http://www.beatamodlinska.pl)

s-585/5-22

### MIESIĘCZNIK SIEMIANOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



Adres redakcji: 41-106 Siemianowice Śl., ul. Boh. Westerplatte 20, tel. 32-6091-400, 32-6091-405, e-mail redakcji: ssm@poczta.fm  
Redaguje zespół. Redaktor naczelny: Rafał Grzywoc. Druk: „Kolumb”, Chorzów. Nakład: 12 500 egzemplarzy. Materiały i listy prosimy nadsyłać na adres redakcji. Za treść ogłoszeń redakcja nie odpowiada. Redakcja nie zawsze zgadza się z opiniami, poglądami czytelników, zamieszczonymi na łamach. Materiałów niezamówionych redakcja nie zwraca i zastrzega prawo do dokonywania skrótów

w listach i nadsyłanych tekstach. **Ogłoszenia drobne** przyjmowane są w Dziale techniczny (32 609 14 05) oraz wszystkich administracjach SSM do 20. każdego miesiąca. Wydawca - „PIR”, tel. 661 229 858. Numer zamknięto 5 czerwca 2023 r.



był **Jacek Krzynówek** - były piłkarz, wielokrotny reprezentant Polski.

W ciągu kilku godzin zorganizowano turniej dla dzieci grup starszej i młodszej

zabawę i wspólne świętowanie jubileuszu. Wśród innych atrakcji były też m.in. freestyle z futbolówką (**Grzegorz Rygulski**), malowanie buziek czy poczęstunek.

**Wojciecha Krzystanka i Dariusza Leśnikowskiego**. Kolejna grupa dzieci otrzymała też błękitno-granatowe piłkarskie stroje. Nagrody wręczali **Jacek Krzynówek, Marek Grzyb** - wiceprezes SSM, **Beata Gałęcka** - II zastępca Prezydenta Miasta oraz **Aleksandra Lizoń** - piłkarka GKS-u Katowice, aktualnego Mistrza Polski w kobiecym futbolu. Na miejscu byli też m.in. **Jolanta Sobek i Zbigniew Lekston** - obecna prezes oraz pomysłodawca piłkarskich treningów SSM, a także **Adam Cebula** - przewodniczący Rady Miasta.

Organizatorem imprezy była Siemianowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, a współorganizatorem Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Pszczelnik”. Patronat nad wydarzeniem objął Prezydent Miasta Rafał Piech. Sponsorami nagród rzeczowych byli: Wodociągi Siemianowic-



(7-12 lat), mecz grupy naborowej (6-7 lat) oraz pokazowy mecz Wychowankowie kontra Gwiazdy - ostatecznie rozstrzygnięty na korzyść tych drugich. Wyniki meczów nie były jednak najistotniejsze - chodziło przede wszystkim o dobrą

Na koniec imprezy wszyscy uczestnicy otrzymali pamiątkowe medale i upominki - m.in. plecaki, bidony, piłki, kominy sportowe na szyję i książkę „100 lat piłki nożnej w Siemianowicach Śląskich” autorstwa **Jana Komandera**,

kie „Aqua Sprint”, towarzystwo ubezpieczeniowe „Unią”, Rafał Jurczyk - Dyrektor Generalny Saint-Gobain Glass & Glassolutions, Ignacy Petecki - Firma Petecki oraz BDW Usługi sprzątające.

Rafał Grzywocz



## „Renoma” – na lato. I to 20% taniej.

**L**ato i aura kusząca do spędzania czasu na zewnątrz tuż za rogiem. Bez wątpienia będzie się chciało spędzać wolne chwile na łonie natury – w lesie, nad jeziorem, czy w górach. Gdyby jednak pogoda nie sprzyjała, skwar zmęczył, a zatłoczona plaża przestała nęcić - warto pamiętać o możliwości rekreacji w „Renomie”.

Szczególnie, że letnia promocja to aż 20% zniżki dla młodzieży w wieku szkolnym na kręgle. Do dyspozycji jest aż 8 torów bowlingowych. Koszt jednej godziny gry waha się od 27 do 54 złotych. Warto do Renomy wybrać się z grupką znajomych lub rodziną – przede wszystkim dlatego, że kręgle to zabawa zespołowa, ale i koszt wynajmu toru rozłoży się nam na więcej osób. Bilard, piłkarzyki, dart, cymbergaj – wszystko to również do dyspozycji klientów.

Po grze lub w jej trakcie można odsapnąć w jednej z siedmiu łoży i posilić się pizzą – do wyboru aż dwadzieścia rodzajów albo pieczywem czosnkowym, czy grillowaną pierśią z kurczaka z sałatką z rukoli – wszystko świeżo przygotowane na miejscu.

W kręgielni zorganizować można imprezę lub firmowy *team building* lub korzystając z letniej promocji zorganizować ze znajomymi zawody lub kręglarską ligę. Albo po prostu

przyjść obejrzeć mecz lub inne wydarzenie sportowe - lokal wyposażony jest w telebimy.

Przed wybraniem się do „Renomy” - warto sprawdzić dostępność torów i rezerwować wcześniej.

Przez dwadzieścia dwa lata funkcjonowania Renoma wypracowała sobie reputację renomowanego miejsca rozrywki dla mieszkańców Siemianowic – o czym świadczy choćby ponad dziewięćset opinii na mapach Google ze średnią oceną 4,4/5.0 gwiazdek, a także 4,8 gwiazdki w serwisie społecznościowym Facebook.

„RENOMA” mieści się na osiedlu „Chemik” przy ulicy **Walego Wróblewskiego 37**. Nad

komfortem gości czuwa trzyosobowy personel. Czynna jest od niedzieli do czwartku w godzinach od 11:00 do 23:00 oraz w piątek i sobotę od 11:00 do 1:00. Koło kręgielni jest parking.

Rezerwacje telefonicznie: **797 674 932**, przez Facebook'a lub portal [kregielnia24.pl](http://kregielnia24.pl)

bs



### Siemianowicka

### Spółdzielnia Mieszkaniowa

Siemianowice Śląskie, ul. Bohaterów Westerplatte 20  
posiada do wynajęcia następujące lokale użytkowe:

- **Wojciecha Korfanteo 3a** – lokal użytkowy o powierzchni 25,00 m<sup>2</sup>,

#### Przy Rynku Bytkowskim:

- **Walerego Wróblewskiego 67 pokoje nr 9, 9a i 10** o łącznej powierzchni 55,86 m<sup>2</sup>  
– pomieszczenia biurowe,

- **W. Wróblewskiego 67 pok. nr 20, 20a, 21** o łącznej powierzchni 59,16 m<sup>2</sup>  
– pomieszczenia biurowe,

- **W. Wróblewskiego 67 pok. nr 26, 26a** o łącznej powierzchni 47,06 m<sup>2</sup>  
– pomieszczenia biurowe.

- **W. Wróblewskiego 67** – lokal użytkowy o powierzchni 12,50 m<sup>2</sup>,

#### Wolne lokale użytkowe w pawilonie przy ul. Alfonsa Zgrzebnioka 43a:

– Lokal użytkowy o pow. 71,50 m<sup>2</sup>,

#### Wolne lokale użytkowe na terenie bazy SSM przy ul. Boh. Westerplatte 20:

– Lokal użytkowy o pow. 31,61 m<sup>2</sup>,

– Lokal użytkowy o pow. 19,83 m<sup>2</sup>,

W sprawach technicznych prosimy o kontakt z działem technicznym – **tel. 32 6091 405**

W sprawach warunków najmu prosimy o kontakt z działem umów – **tel. 32 6091 496**



## Zielony Konkurs 2023

**C**hoć budynki są docieplone i pomalowane to jednak nic tak nie doda im tyle uroku, co wielobarwne rośliny. Zamocowane na ścianach, parapetach czy balustradach balkonów, wystawione w oknach. Podobnie jak kwiaty wokół domu - kamyczkiem, płoteczkiem lub łaciętym chodnikiem poprzetykane. Wysiłek i nakłady naszych mieszkańców w upiększanie otoczenia - pieszczą oczy.

### Zieleń zamiast betonowej pustyni

Ozdobione kwiatami czy krzewami balkony to oczywiście satysfakcja dla ich właścicieli. Przyjemność, nie obo-

ukryć, zielen jest jednym z najważniejszych elementów wpływających na postrzeganie danej okolicy. Im więcej zieleni, tym mniejsze prawdopodobieństwo,

dając staranie i trud w rośliny, poświęcając czas na ich nasadzenie, a potem odchwaszczanie, przycinanie, podlewanie, poszukując różnorodnych ozdób-



Pocztowa 11



Skwery wypoczynkowe też wpisują się w estetykę osiedli, tu: W. Korfańskiego 9-10



Władysława Jagiełły 29



Władysława Jagiełły 35



Marii Skłodowskiej-Curie 27

wiązek. Pielęgnując w ten sposób balkony mieszkańcy dokładają niejako swoją cegiełkę do tego, aby ktoś z zewnątrz, nie mieszkający w osiedlu, mógł powiedzieć: „Jak tu ładnie, kolorowo”, „przyjemnie patrzeć”. Nie da się

stwierdzić, że ktoś określi nasze osiedle jako zwyczajne blokowisko.

To samo dotyczy się obejść budynków. Są mieszkańcy, którzy o otoczenie swojego domu dbają jak o własne mieszkanie. I w tym nie ma przesady. Wkła-

ników, dają powody do tego, by ich za włożony wysiłek w celu upiększenia wspólnego otoczenia pochwalić.

### Podpowiedz - pokażemy

Oby przybywało jak najwięcej takich miejsc jak najwięcej. Terenu przy większości budynków Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest jeszcze całkiem sporo. A nuż ktoś podchwyci temat i praca w ogródku czy przy balkonowych roślinach stanie się jego pasją.

Z przyjemnością publikujemy w tym wydaniu co ciekawsze obejścia budynków SSM. Czekamy na sygnały - wskazówki mieszkańców - telefoniczne, elektroniczne (661 229 858, ssm@poczta.fm), gdzie jest ładnie i warto to pokazać światu. Sami też szperamy po zakamarkach zasobów spółdzielczych w poszukiwaniu godnych docenienia i uwiecznienia miejsc.

# SKUP MIESZKAŃ

w każdym stanie prawnym i technicznym – **natychmiastowa zapłata gotówką !!!**

**KUPIMY KAMIENICE LUB UDZIAŁY W KAMIENICACH**

## 501 817 143 / 602 858 602

[www.skupmieszkan.eu](http://www.skupmieszkan.eu)

[biuro@skupmieszkan.eu](mailto:biuro@skupmieszkan.eu)

s-551/4-20

Nie jesteśmy pośrednikiem – nie szukamy klienta na Twoje mieszkanie – to my je od Ciebie kupimy. U nas nie zapłacisz prowizji.

**Biuro handlowe: 41-500 Chorzów, ul. Dąbrowskiego 21 lok. 6**

## Stabilny i niezawodny światłowód do 300 Mb/s

Cena dla klientów korzystających z Mój Orange

**Światłowód do 300 Mb/s**



od **59,99\* zł/mies.** przez 24 mies.

+ 4,99 zł/mies. za wypożyczenie modemu

\* Cena zawiera rabaty: 4,99 zł/mies. za e-fakturę odbierany co miesiąc w Mój Orange i 4,99 zł/mies. za zgody marketingowe.  
Dopłata do abonamentu za internet w budynku o typie zabudowy jednorodzinnej: 20 zł/mies.  
Dopłata za internet dostarczany na sieci innego dostawcy: 4,99 zł/mies.

**Od 25. mies. umowa przedłuży się na czas nieokreślony, a cena wzrośnie o 10 zł/mies.**

Zapytaj sprzedawcę o wyższe prędkości światłowodu:  
do 600 Mb/s, światłowód Pro 2.0



**Najwyższa jakość internetu**

Stabilne łącze zapewnia zakupy, filmy czy gry online na wielu urządzeniach jednocześnie.



**Wydajne i stabilne Wi-Fi**

Gdy podłączasz do internetu wiele urządzeń w tym samym czasie.



**Możesz dokupić telewizję w jakości 4K**

M.in. CANAL+ Prestige 4K, Extra+.



Sprawdź u sprzedawcy ofertę światłowodu w pakiecie z telewizją i telefonem komórkowym

## Zapraszamy do salonów Orange

- Siemianowice Śl., ul. Śląska 30, kontakt 32 22 900 02
  - Siemianowice Śl., ul. Jagiełły 4 (CH Atrium), kontakt 733 844 834
- lub kontaktu z Doradcą: 507 466 301



s-532/6-23

Przypominamy,  
że na adres:

[gzm@ssm.siemianowice.pl](mailto:gzm@ssm.siemianowice.pl)  
można nadsyłać  
pocztą elektroniczną  
**BEZPOŚREDNIE UWAGI,  
PROBLEMY  
dotyczące działu GZM**



**Skrzydła drzwiowe  
oraz nakładki  
na stare ościeżnice !**



"DOMATOR", ul. Wincentego Pola 22, KATOWICE  
(dojazd od ul. Mikołowskiej)  
tel./fax 32-254-49-98, kom. 605-416-116, [www.domator.katowice.pl](http://www.domator.katowice.pl)

s-238/8-15



**Segregując odpady  
– oszczędzasz Swoje pieniądze  
i chronisz Swoje środowisko naturalne!!!**