



INFORMACJE SPÓŁDZIELCY

Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

Nr 4 (41) grudzień 2014

Egzemplarz bezpłatny



Bielawa Liderem Spółdzielczości Polskiej
... czytaj s. 3

Podsumowanie 2014 roku
... czytaj s. 4-5

2 Sprawozdania

Z prac Rady Nadzorczej

20 PAŹDZIERNIKA

W tym dniu członkowie Rady zajęli się kwestią zadłużeń czynszowych. Zapoznali się z ich poziomem w spółdzielni, skutecznością ściągania długoterminowych zaległości czynszowych oraz rozpatrzyli wnioski Zarządu w sprawie pozbawienia członkostwa z tego tytułu.

24 LISTOPADA

– Członkowie Rady zapoznali się z analizą wyników ekonomiczno-finansowych za trzy kwartały 2014 roku oraz z analizą rzeczowo-finansową wykonania planu remontów i konserwacji za trzy kwartały 2014 r. Na zakończenie posiedzenia zatwierdzili strukturę zatrudnienia w spółdzielni na 2015 r.

15 GRUDNIA

– Na posiedzeniu Rada Nadzorcza zatwierdziła swój plan pracy na pierwsze półrocze następnego roku. W dalszej części obrad oceniła realizację kompleksowej modernizacji zieleni i małej architektury, a także przeanalizowała plan potrzeb remontowych na poszczególnych nieruchomościach budynkowych.

Z prac zarządu

W ostatnim okresie czasu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie zajmował się następującymi sprawami:

- ▶ opracowano plan potrzeb remontowych,
- ▶ zamontowano czujniki tlenu węgla na osiedlu Centrum w Bielawie,
- ▶ przebudowano 8 wiatrołapów i ganków,
- ▶ wymieniono świetlik (przeszklenie dachu) na os. Włóknarzy 9,
- ▶ wymieniono okienka piwniczne w 5 budynkach,
- ▶ pomalowano 15 klatek schodowych
- ▶ pomalowano piwnice w 10 budynkach,
- ▶ wykonano nowe chodniki na 3 nieruchomościach,
- ▶ wykonano 2 nowe parkingi,
- ▶ ocieplono ściany 7 budynków,
- ▶ wymieniono lub naprawiono instalacje odgromową na 17 budynkach,
- ▶ wymieniono domofony na cyfrowe na 44 klatkach schodowych,
- ▶ wymieniono oświetlenie na 25 klatkach schodowych na oświetlenie LED z czujnikami ruchu,
- ▶ wymieniono 7 pionów wodnych
- ▶ wymieniono 1 pion gazowy.

Z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia
życzenia spędzenia ich w rodzinnej atmosferze,
z uczuciem spokoju i radości z przeżywania tych wspólnych chwil,
i wiele szczęścia, wiary i nadziei oraz pomyślności
w każdy dzień Nowego Roku 2015

składają
Rada Nadzorcza SM w Bielawie
Zarząd SM w Bielawie

3 Bielawa Liderem Spółdzielczości Polskiej

Miesięcznik „Administrator”, który pomaga pod względem prawnym i technicznym w zakresie zarządzania mieszkaniem zarówno spółdzielczymi, jak i komunalnymi, ogłosi konkurs na najlepiej zarządzaną spółdzielnię.

LIDER
SPÓŁDZIELCZOŚCI
MIESZKANIOWEJ
2014

Konkurs został podzielony na pięć kategorii, w zależności od zarządzanej powierzchni: do 100 tys. m², do 500 tys. m², do 1 mln m² i powyżej 1 mln m². Bielawska Spółdzielnia Mieszkaniowa została Liderem Spółdzielczości Polskiej w

zakresie średnich spółdzielni, czyli do 500 tys. m² (w Bielawie jest 220 tys. m²). Kapituła wręczając statuetkę prezesowi spółdzielni Tadeuszowi Derenowskiemu podkreśliła niskie koszty utrzymania mieszkań, demokratyczny sposób zarządzania (

jurorom spodobało się, że to gospodarze klatek decydują o wykonywanych remontach), a także modernizacja ciepłowni osiedlowej. Wspomniła także o prowadzonej z dużym rozmachem działalności kulturalno-oświatowej.

Dobre wieści:

Pożyczka 5000 zł

z ratą 73 zł miesięcznie*

KASA STEFCZYKA

kasastefczyka.pl

kontakt w trybie operacyjnym 801 800 100

DZIERŻONIÓW, ul. Ząbkowicka 2, tel. 74 831 40 14

*Całkowita kwota kredytu: 5000 zł, czas obowiązywania umowy: 120 miesięcy, 119 miesięcznych rat równych: 71,78 zł oraz rata końcowa, 120. rata: 73,30 zł, stopa oprocentowania kredytu w skali roku: 12% (omówiona), prowizja: 5%, tj. 250 zł, opłata przygotowawcza: 0 zł, rozliczenia roczna stopa oprocentowania: 14,13%, całkowita kwota do zapłaty: 8 861,64 zł, w tym odsetki: 3811,64 zł. Informacje podane na podstawie reprezentatywnego przykładu z dnia 18.10.2014 r.

„Lubuska Pożyczka” dostępna do 31.12.2014 r. Uzasadnienie dla członków pożyczek – 1 (pełna). Decyzja kredytowa zależy od indywidualnej oceny zdolności kredytowej.

Zasoby spółdzielcze coraz ładniejsze i bezpieczniejsze

Za kilka dni koniec roku. To dobry moment na dokonanie podsumowania tego, co się działo, efektów finansowych i gospodarczych spółdzielni oraz omówienie planów na rok 2015. O wszystkich tych sprawach mówi prezes spółdzielni Tadeusz Derenowski.

Jak ocenia Pan mijający rok pod względem finansowym i gospodarczym?

Na dzisiaj nie posiadam jeszcze wszystkich informacji, bo rok 2014 jeszcze się skończył, ale dane ekonomiczno-finansowe i gospodarcze spółdzielni za trzy kwartały bieżącego roku pozwalają stwierdzić, że był to kolejny udany rok dla spółdzielni i dla mieszkańców zasobów spółdzielczych.

Jeśli chodzi o koszty utrzymania mieszkań, to kształtują się one poniżej zaplanowanych i są niższe o 200.000 zł, czyli o ok. 7%. Jednak porównując te koszty do analogicznego okresu roku poprzedniego, to nastąpił niewielki wzrost o 4,8%. Od kilku lat koszty utrzymania mieszkań dzielone są i rozliczane na poszczególne nieruchomości. Analizując w ten sposób koszty eksploatacji mieszkań za trzy kwartały, to przy 34 nieruchomościach budynkowych na 24 notowany jest wynik ujemny w łącznej kwocie 172.000 zł, a na 10 wynik dodatni w łącznej kwocie 36.000 zł.

Chciałbym uspokoić mieszkańców, że wyniki ujemne na nieruchomościach są stosunkowo niewielkie i z pewnością zostaną pokryte z nadwyżki bilansowej spółdzielni o czym zadecyduje Walne Zgromadzenie. W tej sytuacji nie ma potrzeby zmian opłat czynszowych.

Na początku roku ustalany jest plan prac remontowych. Czy tegoroczny udało się zrealizować?

Chciałbym przypomnieć, że od bieżącego roku w naszej spółdzielni, o tym co będzie robione na poszczególnych nieruchomościach decydują gospodarze klatek schodowych tych nieruchomości. Oczywiście wielkość i zakres prac jest uzależniona od ilości środków wnoszonych przez mieszkańców w ramach opłat eksploatacyjnych.

W 2014 roku zaplanowano globalnie w zasobach spółdzielni prace na 3,1 mln zł. Wykonanie za trzy kwartały wyniosło 2,2 mln zł, czyli 72% planu. Pod względem rzeczowym do wykonania było 304 prac remontowych. Obecnie można stwierdzić, że nie ma żadnego

zagrożenia i do końca roku wszystkie roboty, zarówno pod względem rzeczowym, jak i finansowym zostaną wykonane.

W bieżącym roku wykonaliśmy ocieplenia ścian niektórych budynków na os. Poludniowym i os. Centrum oraz na os. XXV-Lecia 48 o łącznej powierzchni 2.900 m². Oczywiście zakres prac był uzależniony od posiadanych środków, ponieważ roboty te były wykonywane z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości. Ponadto przebudowano kolejne 24 ganki, których stan techniczny był zły, a w niektórych przypadkach zagrażał bezpieczeństwu mieszkańców. Wykonano także wymianę pokryć dachowych na trzech budynkach i wymieniono jeden świetlik dachowy. W celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców naszych osiedli przystąpiliśmy do modernizacji instalacji odgromowej na 28 budynkach. Ponadto wymieniono 208 okien na klatkach schodowych i w piwnicach i 56 domofonów na nowoczesne cyfrowe. Pomalowano 23 klatki schodowe i położono prawie 1.300 m² glazury na spocznikach i korytarzach klatek schodowych.

W 2014 roku wymieniono oświetlenie na 78 klatkach schodowych z tradycyjnego na lampy ledowe z czujnikami ruchu. System ten w sposób zdecydowany poprawił komfort zamieszkiwania, ale przede wszystkim wpłynął na duże oszczędności w zużyciu energii elektrycznej. Wykonano też prawie 800 m² nowych chodników i 300 m² zatok parkingowych. Wymieniono łącznie 544 mb instalacji wodnej i prawie 100 m instalacji sanitarnej i burzowej oraz ponad 120 m instalacji gazowej.

W ostatnich latach bardzo poszkodowana była nieruchomość, do której należą budynki 10-14 oraz 20 na os. XXV-Lecia, a wszystko z powodu nie wyrażenia zgody Urzędu Miasta na pokrycie kosztów wymiany kanalizacji deszczowej w rejonie tych budynków, które to wyniosły prawie 100.000 zł. Po trzech latach wygraliśmy w sądzie tę sprawę i władze miasta musiały przelać zasądzone pieniądze. W tej sytuacji na powyższej nieruchomości niemal podwoją się środki remontowe, dzięki

czemu będzie można wykonać zaległe prace remontowe, o których zadecydują gospodarze klatek.

Wymieniłem jedynie niektóre roboty remontowe wykonywane w bieżącym roku. Mam przekonanie, że zakres tych robót był oczekiwany przez mieszkańców poszczególnych budynków i nieruchomości, ponieważ o ich wykonaniu decydowali przedstawiciele mieszkańców, czyli gospodarze klatek. Najczęściej gospodarze nie tylko typują roboty, ale także przyglądają się sposobie ich wykonania i uczestniczą w ich odbiorach. W tym miejscu bardzo chciałbym podziękować za ich trud, zaangażowanie i poświęcenie swojego wolnego czasu, tym bardziej, że wykonują tę pracę społecznie.

A jak w tym roku kształtowały się koszty ogrzewania?

Koszty produkcji ciepła przez ciepłownię osiedlową za trzy kwartały są niższe o ponad 15% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Jest to efekt korzystnych warunków atmosferycznych, ale także większej sprawności pracy kotłów po modernizacji, co skutkuje zmniejszeniem zużycia mialu węglowego oraz mniejszymi opłatami za energię elektryczną opłatami na rzecz ochrony środowiska. W rezultacie oszczędności uzyskane na pracy ciepłowni z nawiązką wystarczają na zobowiązania kredytowe związane z modernizacją. Dzięki temu na pewno ceny sprzedaży ciepła nie ulegną zmianie. Koszty produkcji ciepła na lokalnych kotłowniach osiedlowych są również niższe w stosunku do ubiegłego roku o 20-30%. Tak korzystne kształtowanie się kosztów produkcji ciepła będzie na pewno skutkowało korzystnymi rozliczeniami kosztów ogrzewania mieszkań za 2014 rok.

Jaka jest sytuacja finansowa spółdzielni?

Sytuacja finansowa jest korzystna. Już za trzy kwartały bieżącego roku notowany jest wynik dodatni w kwocie 533.000 zł netto i jest korzystniejszy niż za ten sam okres roku 2013, który wynosił 460.000 zł. Przewidujemy, że do końca roku wynik ten może wzrosnąć do około 800.000 zł.

Stosunkowo niskie są notowane zaległości w opłatach eksploatacyjnych, które za trzy kwartały wynoszą niecałe 4% ogólnych naliczeń. Średnio w skali kraju zaległości są dwa razy większe i kształtują się na poziomie od 8 do 10%. Należy zauważyć, że na około 70% kosztów utrzymania naszych mieszkań nie mamy wpływu, ponieważ ceny tj. za energię, wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatki są ustalane w sposób urzędowy. Dlatego, aby zmniejszyć koszty musimy poszukiwać oszczędności w zużyciu mediów oraz prowadzić w sposób racjonalny gospodarkę spółdzielni. Przykładem tej racjonalności jest m.in. wyłanianie firm do wykonania usług i prac remontowych w drodze przetargu, aby bez pogarszania jakości wykonać je po niższej cenie. Przykładem tu może być wybór nowej firmy kominarskiej, co poprawiło jakość usługi i obniżenie kosztów o 17%.

Jakie spółdzielnia ma plany na przyszły rok?

Sądzę, że w 2015 roku priorytety remontowe na zasobach spółdzielni będą takie same jak w obecnym. Głównie będą prowadzone prace poprawiające warunki zamieszkania, estetyki w budynkach i otoczeniu oraz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. Będziemy malować klatki schodowe i piwnice, modernizować ganki, tworzyć nowoczesne tereny zielone – głównie przy wejściach do budynków, modernizować instalację odgromową, wymieniać domofony na nowoczesne. Został już rozstrzygnięty przetarg na wymianę dwóch wind na os. Centrum. Ponadto będzie wymieniane oświetlenie na klatkach schodowych na nowoczesne i oszczędne z czujnikami ruchu. Będą budowane nowe chodniki i zatoki parkingowe.

W bieżącym roku zamontowaliśmy czujniki czadu we wszystkich mieszkaniach na os. Centrum, gdzie występują problemy z wentylacją

mieszkań. W celu poprawienia bezpieczeństwa mieszkańców planujemy w przyszłym roku zamontować czujniki czadu we wszystkich mieszkaniach, gdzie występują piecyki gazowe do podgrzewania wody.

W związku z tym, że zakończyliśmy montaż wodomierzy z nasadką elektroniczną pozwalającą na zdalne odczytywanie stanu wodomierza bez potrzeby wchodzenia do mieszkań, chcielibyśmy w przyszłym roku rozwinąć ten system, aby można było dane z wodomierza na bieżąco odczytywać na serwerze w spółdzielni. Pozwoli to na szybką reakcję w przypadku uszkodzenia wodomierza oraz na bieżąco analizować zużycie wody w poszczególnych mieszkaniach.

Chcielibyśmy również utrzymać działalność kulturalną na niezmiennym poziomie starając się o coraz większe dofinansowanie ze strony władz miasta Bielawy, starostwa i sponsorów.

Dziękuję za rozmowę.



REMICO PROMOCJA do przeglądu rejestracyjnego **3 mycia**

PRZEGLĄDY REJESTRACYJNE

Bielawa ul. Żeromskiego 5
ul. Sikorskiego 23

moya
sieć stacji paliw

REMICO

Rabaty dla stałych klientów Zapraszamy! Karta VIP

NAJTAŃSZE PALIWO W REGIONIE
Bielawa ul. Żeromskiego 5

Poczuj moc Paliwa



Udają pracowników naszej spółdzielni

W ostatnich dniach doszło do prób wyłudzeń pieniędzy od naszych mieszkańców. Oszuści podają się albo za pracowników naszej spółdzielni, albo za firmy działające na zlecenie spółdzielni.

Próbują oni wymuszać wykonanie różnych prac jak np. regulację grzejników, naprawę połączeń junkersów czy montaż kratek wentylacyjnych.
Proszę być ostrożnym! Spółdzielnia nigdy nie żąda zapłaty do ręki za naprawy. Koszty wszystkich niezbędnych prac są pokrywane w ramach wnoszonych opłat.
Jeżeli spotkacie się Państwo z podejrzanym zachowaniem proszę informować bezpośrednio policję pod nr tel. 74 833 42 08 – policjanci znają sprawę i są do Państwa dyspozycji.

PLAN REMONTU

Zapraszamy do tworzenia planu

Jak co roku, pod koniec grudnia pojawi się na stronie internetowej naszej spółdzielni (www.smbielawa.pl) projekt planu remontów na kolejny rok. Zachęcamy do zapoznania się z tym dokumentem i do współtworzenia go.

Proszę traktować ten plan jako propozycję spółdzielni wynikającą z przeglądów technicznych, zaleceń, wniosków mieszkańców i gospodarzy. Proszę przemyśleć własne potrzeby w zakresie remontów i zaproponować swoje wnioski do uwzględnienia w planie. Państwa zdanie traktujemy bardzo poważnie, wszystkie zgłoszone wnioski z ubiegłego roku zostały przyjęte do realizacji i obecnie są już wykonane.
Na Państwa uwagi, pomysły i krytykę będziemy oczekiwać do końca stycznia 2015 roku

pod adresem sm@smbielawa.pl. W lutym spotkamy się z gospodarzami i będziemy dyskutować ostateczny kształt planu remontów, który zostanie przedłożony do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej w marcu przyszłego roku, po czym przystąpimy do systematycznej realizacji poszczególnych prac.

W tym roku pojawi się również na stronie plan potrzeb remontowych naszych zasobów. Jest to dokument będący diagnozą stanu naszych budynków, potrzebnych nakładów i terminów na ich wykonanie. Zapraszamy również do przestudiowania i tego dokumentu.

23. FINAŁ WOŚP W BIELAWIE

Zapraszamy do tworzenia planu

Jak co roku w drugą niedzielę stycznia odbędzie się Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy. W Bielawie nie zabraknie atrakcji, a serca i portfele mieszkańców na pewno okażą się szczodre.

„Dla podtrzymania wysokich standardów leczenia dzieci na oddziałach pediatrycznych i onkologicznych oraz godnej opieki medycznej seniorów” – to temat 23. Finału WOŚP ogłoszony w listopadzie przez Jerzego Owsiaka.
Dokładnie 11 stycznia 2015 roku 120 tysięcy wolontariuszy wyjdzie na ulice nie tylko Polski, ale i kilkudziesięciu miast w wielu krajach na świecie, żeby zbierać pieniądze na zakup sprzętu

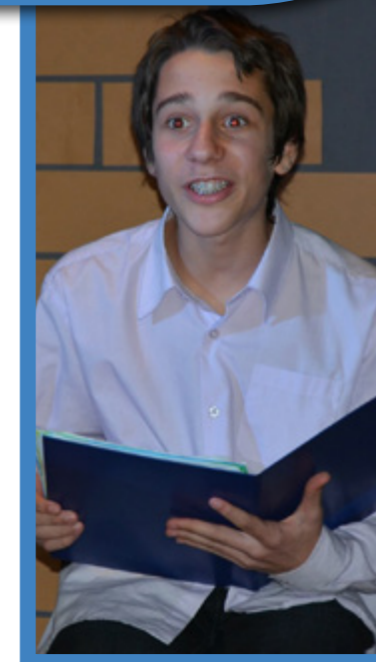
medycznego dla polskich szpitali. Fundacja Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy przez 22 lata działalności zakupiła tysiące urządzeń za kwotę ponad 590 mln zł. Wszystko dzięki hojności darczyńców.

W Bielawie od rana na ulicach pojawi się 170 wolontariuszy, którzy do kolorowych puszek będą zbierać pieniądze na sprzęt do szpitali. Popołudniu organizatorzy zapraszają na pl. Wolności, gdzie na scenie nie zabraknie koncertów i licytacji. A wieczorem? Cóż innego? Zabłyśnie światło do nieba.

Zapraszamy! Się Ma!

Trudna sztuka monologu

Konkurs Dziecięcych i Młodzieżowych Krecji Aktorskich odbył się w tym roku po raz drugi. Młodzi artyści wystąpili 21 listopada na scenie Spółdzielczego Centrum Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.



W tym roku do rywalizacji stanęła rekordowa liczba uczestników. W kategorii młodszej wystąpiło 42 młodych aktorów, a w kategorii starszej – 14 osób. Każda mogła przez 5 minut zaprezentować swoją opowieść w formie sceny teatralnej. Młodzież oceniało jury w składzie: Ewelina Ciszewska, Magdalena Cios i Anna Kulik. Młodzi aktorzy bardzo starali się rozbawić lub wzruszyć publiczność. Nagrodzonym wykonawcom, na pewno się to udało.

W kategorii szkół podstawowych klas IV-VI wygrał Szymon Łyżwa, które we wspaniały, zabawny sposób przedstawił fragment „Pchły Szachrajki”. Drugie miejsce jury przyznało Konradowi Potockiemu. Dwa równorzędne trzecie miejsca zdobyli Ryszard Chereźniak i Majka Kozioł. Natomiast wyróżnienia odebrali: Małgorzata Stawicka i Natalia Pasek.

W kategorii gimnazjów zwyciężył Konrad Pindral, który opowiedział wzruszającą opowieść o chłopcu i psie. Za rekwizyt mając tylko teczkę z rysunkami zbudował całą scenę i przykuł uwagę publiczności. Drugie miejsce przypadło Zuzannie Makuchowskiej, a trzecie – Patrycja Skwarek. Wyróżnienie odebrał Piotr Marchewka.

Organizatorami konkursu byli Spółdzielcze Centrum Kultury w Bielawie i Stowarzyszenie Spółdzielcza Animacja Kulturalna w Bielawie.

FESTIWAL PIOSENKI EUROPEJSKIEJ RADZIEJÓW 2014


Pierwsze miejsce dla Żanety Kwiatek

Żaneta Kwiatek, podopieczna Spółdzielczego Centrum Kultury w Bielawie po raz kolejny udowodniła, że drzemią w niej różnorodne talenty. Zajęła bowiem pierwsze miejsce w III Ogólnopolskim Festiwalu Piosenki Europejskiej – Radziejów 2014, wykonując w języku angielskim utwór z repertuaru Amy Winehouse pt. „Valerie”.

Do Zespołu Szkół Mechanicznych w Radziejowie, w piątek 24 października zjechali młodzi artyści z całej Polski, w tym dwie podopieczne Spółdzielczego Centrum Kultury z Bielawy – Martyna Szczepańska i Żaneta Kwiatek, by zaprezentować się na III Ogólnopolskim Festiwalu Piosenki Europejskiej w Radziejowie. Nagrodą za I miejsce okazał się tablet oraz nominacja do festiwalu „Wielcy Nieobecni” w Malborku.



"ŻYCIE JEST WSPANIAŁE, NALEŻY TYLKO SPOGLĄDAĆ NA NIE PRZEZ WŁAŚCIWE OKULARY"
Aleksander Dumas



Wszystkim naszym
Klientom i Kontrahentom
życzymy magicznych świąt
i ostrości widzenia.

Joanna i Robert Deka

Świąteczna promocja! Wyprzedaż końcówek kolekcji! Nawet 50% taniej!

PRADA GUCCI CHANEL ARMANI ESCADA POLICE GUESS pierre cardin MGXX



PRZEKAŻ 1%
Stowarzyszenie Spółdzielcza
Animacja Kulturalna
nr KRS 0000233821

Bank Spółdzielczy w Dzierżoniowie konto:
77 9527 0007 0020 6473 2000 0001


INFORMACJE SPÓŁDZIECY

Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej
os. Włókniarzy, 58-260 Bielawa
tel. 74 833 45 79

Redaktor naczelny: Anna Kulik
Reklama: Marta Bogdanowicz, tel. 502 487 534
www.smbielawa.pl, nakład: 4 600 egz.

Projekt graficzny i skład:
Adam Mieloszyński
www.greenart.net.pl

Uwaga: Redakcja nie odpowiada za treść zamieszczanych ogłoszeń, oświadczeń i komunikatów

 www.imagegrafika.pl
tel. 74 836 90 38