


Aktualności

GRUDZIEŃ 2021

PSM



*Zima wszystko przystroiła
pola, drogi, rzędy drzew
białym śniegiem oprószyła,
jest bajkowo jak we śnie.
Trwaj Wigilio, trwaj
obdaruj nas ciepła dostatkami.
Graj nam kolędo, graj
daj przełamać się białym opłatkiem.*

*Nadchodzące Święta Bożego Narodzenia
niosą ze sobą wiele radości, refleksji
i planów na przyszłość. W tych
wyjątkowych dniach życzymy wszystkim
mieszkańcom naszej Spółdzielni tego co
najcenniejsze – zdrowia, prawdziwie
świątecznego nastroju i rodzinnej
atmosfery przy wigilijnym stole.*

*Niech światło zapalonych świec wniesie
w Wasze serca radość, życzliwość i wiarę,
że nadchodzący 2022 rok będzie czasem
pokoju, spełnionych marzeń i nadziei.*

*Rada Nadzorcza, Zarząd PSM
oraz
pracownicy Spółdzielni*

LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W LATACH 2018-2020



Poddanie się badaniu lustracyjnemu przynajmniej raz na 3 lata jest obowiązkiem każdej spółdzielni wynikającym wprost z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze (jedn. teks Dz.U. z 2021 r. poz. 648). W uzgodnieniu z RZRSM w Katowicach, pełna lustracja obejmująca działalność Spółdzielni w latach 2018 – 2020, przeprowadzona została w miesiącach październik – listopad 2021 r. przez lustratora legitymującego się upoważnieniem RZRSM.

Pierwszym tematem kontrolowanym przez lustratora były procedury przyjęcia i realizacji wniosków wynikających z poprzedniej lustracji. W tym zakresie działania Spółdzielni były prawidłowe, bowiem spełnione zostały ustawowe wymagania dot. przyjęcia listu polustracyjnego i omówienia przedstawionych w nim wniosków na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.03.2018 r. Następnie temat lustracji był przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 11.05.2018 roku, a wnioski polustracyjne przyjęte zostały uchwałą nr 3/2018. W następnym roku, Zarząd przedstawił Walnemu Zgromadzeniu informację dot. realizacji wniosków polustracyjnych.

Kolejny badany duży obszar działalności, to zasady organizacji i funkcjonowania Spółdzielni, w tym procesy zarządzania Spółdzielnią jako korporacją oraz przedsiębiorstwem spółdzielczym. Przedmiotem kontroli w tym obszarze działania były m.in:

- podstawy prawne, organizacja Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny,
- struktura służb etatowych – zatrudnienie i sprawy pracownicze,
- zagadnienia członkowsko-mieszkaniowe i dyspozycja lokalami.

W podsumowaniu lustrator stwierdził zgodność przedmiotu działania Spółdzielni określonego w statucie z faktycznie prowadzoną działalnością oraz bieżące dostosowanie regulaminów wewnętrznych do zmieniających się norm prawnych.

Ponadto regulaminy wewnętrzne o wiążącym znaczeniu dla organów Spółdzielni oraz jej członków są merytorycznie poprawne i uchwalane przez organy statutowo do tego upoważnione. Natomiast organizacja wewnętrzna Spółdzielni oraz struktura służb etatowych zgodna jest z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą schematem organizacyjnym, a także aktualizowanym przez Zarząd planem zatrudnienia uwzględniającym bieżące potrzeby w tym zakresie. Prawidłowo prowadzone są również akta członków Spółdzielni, postępowania w zakresie przyjęć w poczet członków, podejmowanych uchwał w/s wygaśnięcia prawa do lokalu oraz procedur związanych z przeniesieniem prawa do lokalu na odrębną własność.

Organizacja i funkcjonowanie organów Spółdzielni tj. Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni to zagadnienia przedstawione przez lustratora na kolejnych stronach protokołu. Przedmiotem analizy w tym zakresie były m.in. protokoły i uchwały podejmowane przez w/w organy, ich zgodność z ustawowymi i statutowo określonymi kompetencjami, zachowanie procedur związanych ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia tj. powiadamiania członków Spółdzielni oraz udostępnienia im wymaganych przepisami prawa materiałów w tym projektów uchwał, prowadzenie dokumentacji oraz rejestrów uchwał, wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego zmian w składzie Rady Nadzorczej, zmian statutowych, uchwał Walnego Zgromadzenia dotyczących sprawozdań finansowych oraz z działalności Spółdzielni. Nie budzi również zastrzeżeń kompletność dokumentacji z działalności Zarządu Spółdzielni za lata 2018–2020 z której wynika, że Zarząd PSM realizował przyjęte zadania i obowiązki wynikające z zarządzania i kierowania działalnością Spółdzielni w sposób rzetelny, podejmując celowe decyzje w zakresie zgodnym z ustawowymi i statutowymi kompetencjami. W podsumowaniu lustrator stwierdził również, że działalność organów prowadzona była w sposób prawidłowy i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami statutu. Przedmiotem lustracji

Aktualności



Bezpłatny informator do użytku wewnętrznego członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wydawca: Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 43-200 Pszczyzna, ul. Dobrawy 1

tel. 32 210-44-71, 32 210-46-29, 32 210-21-43.

DTP i druk: Firma Poligraficzno-Wydawnicza „Compal” s.c., 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2

była również prowadzona przez Spółdzielnię polityka ochrony danych osobowych. Po przeprowadzonej analizie przyjętych w tym zakresie uregulowań wewnętrznych oraz wdrożonych procedur postępowania, lustrator stwierdził prawidłowość przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.

Kolejnym badanym przez lustratora obszarem działalności Spółdzielni było zarządzanie nieruchomościami. Przedmiotem analizy były zawarte umowy w zakresie świadczonych usług o charakterze komunalnym, prawidłowość rozliczeń kosztów i ustalania opłat z tyt. dostawy zimnej wody, usług kanalizacyjnych oraz dostawy ciepła dla potrzeb ogrzewania lokali na przykładzie losowo wybranych budynków i okresów rozliczeniowych. W końcowych wnioskach lustrator nie dopatrzył się nieprawidłowości w przedstawionych umowach i rozliczeniach dot. kontrolowanego zakresu.

Szczegółowej weryfikacji podlegała również działalność ekonomiczno-finansowa Spółdzielni, w tym fundusze własne Spółdzielni, stan i struktura środków pieniężnych, zobowiązań krótko i długoterminowych, przyjętych zasad polityki rachunkowości, przeprowadzanych inwentaryzacji, systemu finansowania i rozliczania nieruchomości, opłat czynszowych oraz

zaległości z tego tytułu. Lustrator odniósł się również do sprawozdań finansowych, stwierdzając w końcowych wnioskach ich zgodność z przepisami ustawy o rachunkowości w zakresie ich terminowości sporządzenia, podpisania, zatwierdzenia, przedłożenia organom oraz udostępnienia członkom Spółdzielni. Przedstawione w protokole lustracji wskaźniki ekonomiczne wyliczone w oparciu o sprawozdania finansowe oraz rachunek zysków i strat za cały okres objęty lustracją wskazują na stabilność finansową Spółdzielni zapewniającą możliwość terminowej spłaty zaciągniętych zobowiązań oraz kontynuację działalności.

Protokół lustracji został przyjęty i podpisany przez Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 30 listopada 2021. W protokole tym lustrator nie wniósł żadnych zastrzeżeń i uwag do działalności Spółdzielni w latach 2018–2020. W chwili obecnej oczekujemy na list polustracyjny Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach zawierający podsumowanie przeprowadzonej kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni wraz z ewentualnymi wnioskami naprawczymi kierowanymi do realizacji.



Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa, w ramach realizacji robót remontowych w nieruchomościach mieszkalnych w nadchodzącym roku, pragnie w głównej mierze skupić się na realizacji zadań związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańcom i użytkownikom lokali oraz poprawą jakości życia w spółdzielczych zasobach. Będzie to się odbywało przede wszystkim poprzez realizację robót instalacyjnych oraz ogólnobudowlanych. Zamierzamy między innymi kontynuować wymianę i modernizację instalacji elektrycznej w częściach wspólnych w kolejnych budynkach wraz z wymianą rozdzielni głównych i przedlicznikowych w tych budynkach oraz kontynuować montaż wyłączników przeciwpożarowych. Zamierzamy również realizować remonty

i modernizację pozostałych instalacji w wymaganym zakresie. W tym miejscu należy wymienić między innymi zamiar realizacji zadań polegających na remoncie instalacji odgromowej w budynkach, wymianie poziomych odcinków instalacji kanalizacyjnej w kolejnych budynkach na osiedlu Piastów (również z przyłączami), modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w piwnicy budynku przy ul. Sobieskiego 2-6 w Pszczynie, wymianie instalacji gazowej w budynku przy ul. Słowackiego 3 w Brzeszczach oraz remontach instalacji realizowanych podczas ich obowiązkowych przeglądów, np. instalacji gazowej, przewodów kominowych. Ponadto w budynku przy ul. Aleja II w Goczałkowicach zamierzamy przygotować zbiorczą instalację umożliwiającą mieszkańcom odbiór

programów radiowych i telewizyjnych. W nadchodzącym roku zamierzamy, we współdziałaniu ze służbami samorządowymi Brzeszcz, sfinalizować budowę wiaty śmietnikowej dla budynku przy ul. K.Wielkiego 42 w Brzeszczach. W zasobach zlokalizowanych na osiedlach Piastów i Siedlice w Pszczynie zamierzamy kontynuować kompleksowy remont balkonów i poręczy balkonowych w kolejnych budynkach. Remont, podobnie jak to było w przypadku realizacji tego typu robót w minionym roku, zamierzamy prowadzić całymi pionami mieszkań. Ponadto, w nadchodzącym roku, w budynku przy ul. Jagiełły 20-24 w Pszczynie, zamierzamy przeprowadzić kompleksowy remont balkonów

PRIORYTETY W PLANACH REMONTOWYCH W ROKU 2022

(c.d. ze strony 3)

wraz z wymianą balustrad, rozpoczynając tym samym kilkuletni program, który docelowo obejmie kompleksowy remont balkonów we wszystkich czterech budynkach spółdzielczych wchodzących w skład nieruchomości nr 7.

Spośród pozostałych robót ogólnobudowlanych, których realizację planuje się przeprowadzić w nadchodzącym roku, należy wymienić remont schodów wejściowych do budynków przy ul. Łokietka 3 i 5 w Pszczynie, niezbędne do wykonania roboty izolacyjne ścian piwnicznych w wybranych budynkach, odnowienie powłok malarskich w pomieszczeniach wspólnych budynku przy K.Wielkiego 8-16 w Pszczynie, Naruto-

wicza 35 (w 3 klatkach schodowych) w Brzeszczach oraz pozostałe drobne roboty budowlane, których konieczność realizacji wystąpi w trakcie roku lub będzie następstwem powstałych awarii, zaleceń, potrzeb mieszkańców itp.

W ramach realizacji robót remontowych w nieruchomościach garażowych planuje się przeprowadzić remont w zakresie, który pierwotnie obejmował realizację w roku 2021 oraz 2022. Remont w zakresie przewidzianym do realizacji w roku 2021 nie doszedł do skutku z powodu braku zainteresowania potencjalnych oferentów w ogłoszonym przez PSM przetargiem na te roboty. W nadchodzącym roku pra-

gniemy przeprowadzić remont części wspólnych nieruchomości garażowych nr 17, 18 (częściowo), 20, 20A zlokalizowanych w Pszczynie.

Finansowanie działań remontowych odbywało się będzie z odpisu podstawowego na fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych, odpisu dodatkowego na fundusz remontowy, który został wprowadzony w nieruchomości nr 7 z przeznaczeniem na kompleksowy remont balkonów w tej nieruchomości, odpisu podstawowego na fundusz remontowy nieruchomości garażowych, środków pochodzących z nadwyżek bilansowych przekazanych na fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych i garażowych oraz środków niewykorzystanych w ramach funduszu remontowego w roku 2021.

BRAK PRAWIDŁOWEJ SEGREGACJI ODPADÓW – OPŁATY KILKAKROTNIE WYŻSZE !!!

Do przestrzegania przepisów związanych z segregacją odpadów zobowiązani jesteśmy wszyscy. Pomimo prowadzonej szerokiej akcji informacyjnej, którą prowadzimy od wielu lat (ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w budynkach i na drzwiach wejściowych do altan śmietnikowych, artykuły w gazetkach) z segregacją odpadów nie jest najlepiej. Dlatego też kolejny raz przypominamy i apelujemy o pełną segregację, która uchroni nas przed wnoszeniem dodatkowej opłaty za odbiór odpadów.

Dla mieszkańców Pszczyny opłata za brak segregacji wynosi 51,60 zł/osobę/miesiąc (jest to podwójna stawka za odbiór odpadów zbieranych w sposób selektywny, wynoszącej obecnie 25,80 zł/osobę/m-c), natomiast dla mieszkańców Brzeszcz stawka ta jest o wiele wyższa i wynosi 74,10 zł /osobę/miesiąc (trzykrotność stawki za odbiór odpadów w sposób selektywny wynoszącej od 1.12.2021 r. 24,70 zł).

Mieszkańcy Gminy Goczałkowice od 1.01.2022 r. będą płacić więcej za odbiór odpadów w sposób selektywny – dotychczasowa stawka została podwyższona z 25,00 do 29,00 zł /osobę/m-c (brak segregacji to stawka podwojona czyli 60,00 zł.)

ZASADY SEGREGACJI ODPADÓW KOMUNALNYCH

- **Zółty pojemnik – przeznaczony do składowania metali i tworzyw sztucznych**
wrzucamy – butelki typu PET, reklamówki, jednorazowe kubki i tacki, worki foliowe, kartony po napojach i mleku, puszki po napojach i konserwach, drobny złom, puszki aluminiowe, kapsle z butelek, metalowe zakrętki itp.
nie wrzucamy – sprzętu AGD, baterii, gumy, puszek po farbach i lakierach, opakowań po lekarstwach i środkach ochrony roślin,
- **Niebieski pojemnik – przeznaczony do składowania papieru**
wrzucamy – gazety, czasopisma, katalogi, książki, zeszyty, papier pakowy, biurowy, tekturę, pudła kartowe (pocięte lub poskładane) itp.
nie wrzucamy- – tapet, zabrudzonych, załuszczonych papierów, pieluch, innych artykułów higienicznych, opakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach
- **Zielony pojemnik przeznaczony do składowania szkła**
wrzucamy – szklane słoiki, butelki po alkoholu, piwie, napojach i sokach, szklane opakowania np. po kosmetykach itp.

nie wrzucamy – szkła zbrojonego, okiennego, samochodowego, lusterek, żarówek, świetlówek, zniczy, porcelany, talerzy

■ **Brązowy pojemnik – na odpady BIO**

Wrzucamy – resztki żywności, odpadki warzywne i owocowe, niewykorzystane wyroby piekarnicze (np. suchy chleb) – **odpady te wrzucamy luzem – bez woreczków foliowych !!!**

Nie wrzucamy – mięsa, ryb, kości, oleju jadalnego

■ **Czarny pojemnik przeznaczony na odpady, których nie dało się wyselekcjonować**

Informujemy ponadto, że tylko stare meble, tapczany, fotele wstawiamy do altanek śmietnikowych w pomieszczeniu wydzielonym na gabaryty. Wszystkie pozostałe odpady, których nie zabiera FIRMA REMONDIS tj. akumulatory, opony, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny a w szczególności gruz i odpady remontowe (tj. drzwi, okna, panele, sanitariaty) dostarczamy bezpośrednio do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów, który mieści się w Łące przy ul. Cieszyńskiej 35 (siedziba firmy REMONDIS) – odpady remontowe w ilości do 1 tony/mieszkanie/rok przyjmowane są bezpłatnie, pozostałe odpady oddajemy również bezpłatnie.

Dla mieszkańców Gminy Goczałkowice Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wyznaczony został w Czecho-

wicach -Dziedzicach przy ul. Prusa 33. Odpady remontowe odbierane są w tym punkcie bezpłatnie w ilości do 500 kg na mieszkanie/rok.

W Brzeszczach odbiór odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego ustawianych przy pojemnikach na odpady odbywa się tylko jeden raz w tygodniu tj. w każdą środę. Podobnie jak w zasobach w Pszczynie i Goczałkowicach odpady remontowe (np. panele, płyty gipsowo-kartonowe, okna i ramy okienne, drzwi, wanny, umywalki, muszle itp.) i rozbiórkowe (gruz) należy dostarczyć do punktu selektywnego zbierania odpadów – do 200 kg na mieszkanie /rok odbierane bez dodatkowej opłaty. Natomiast większe ilości odpadów budowlanych będą odbierane tylko w specjalnie przeznaczonych kontenerach typu KP7, na wcześniejsze zgłoszenie mieszkańców i za dodatkową opłatą zgodnie z obowiązującym cennikiem. Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych znajduje się na terenie Zakładu Gospodarki Odpadami przy ul. Granicznej 48 w Brzeszczach.

Przestrzegamy ustalonych w poszczególnych Gminach zasad gospodarki odpadami. Zadbajmy wspólnie o jakość naszego życia, estetykę otoczenia, wygląd Osiedli a także o swoje finanse. Nie bądźmy obojętni – zwróćmy uwagę sąsiadowi, który zapomina o segregowaniu odpadów !!!


OSOBY BEZDOMNE W ALTANACH ŚMIETNIKOWYCH

Jak już informowaliśmy w marcowym wydaniu naszych Aktualności od ubiegłego roku w altanach śmietnikowych na terenie przez nas administrowanym mamy do czynienia z nasileniem zjawiska polegającego na stałym przebywaniu i nocowaniu w tych pomieszczeniach osób bezdomnych. Sytuacja ta dotyczy kilku altan śmietnikowych zlokalizowanych na osiedlu Siedlice oraz Piastów.

Dla osób bezdomnych pomieszczenia te stały się miejscem spotkań, spożywania alkoholu, niejednokrotnie nieobyczajnych zachowań, załatwiania potrzeb fizjologicznych oraz miejscem noclegowym. Dlatego też kolejny raz prosimy o zamykanie altan śmietnikowych na klucz. Zdajemy sobie sprawę, że dorobienie klucza przez osoby bezdomne nie będzie stanowiło

dla nich problemu organizacyjnego, jednak będzie to wymagało ponoszenia dodatkowych kosztów, co już może stanowić pewną barierę i utrudnienie.

Apelujemy również o bezpośrednie zgłaszanie konieczności podjęcia interwencji u służb porządkowych (Straż Miejska tel. 32 210 28 50, 210 43 73, Policja tel. 32 449 32 55, 32 449 32 00, 997 lub 112) w przypadku stwierdzenia pobytu osób bezdomnych w altanach śmietnikowych oraz o odnotowywanie tych zdarzeń na krajowej mapie zagrożeń bezpieczeństwa. Tylko nasze wspólne działania mogą doprowadzić do sytuacji, w której altany śmietnikowe będą użytkowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem, tzn. służyć będą wyłącznie do składowania odpadów.



PRZEWIDYWANA ZMIANA ZASAD NADAWANIA PROGRAMÓW TELEWIZYJNYCH

Już ponad 10 lat w Polsce korzystamy z naziemnej telewizji cyfrowej w standardzie DVB-T. Niebawem, **bo już od dnia 23.05.2022 roku** nastąpi kolejna zmiana. **Dotychczasowy sygnał DVB-T zacznie być zastępowany sygnałem w standardzie DVB-T2/HEVC.**

Co to oznacza dla mieszkańców Spółdzielni? Do odbioru nowego sygnału cyfrowego potrzebny będzie telewizor z wbudowanym tunerem DVB-T2 HEVC lub osobny tuner DVB-T2 HEVC. W związku z powyższym kupując nowy odbiornik telewizyjny, należy już teraz zwrócić uwagę czy telewizor posiada wbudowany w/w tuner

i czy jest kompatybilny ze standardem DVB-T2 i systemem kodowania HEVC. Właściciele telewizorów, które nie spełniają wymagań nowego, zapowiadanego systemu, podobnie jak podczas zmiany z tv analogowej na cyfrową będą musieli zakupić dodatkowe urządzenie – dekodery lub wymienić odbiornik na nowy.

Sam sposób nadawania nie powinien sprawić większego problemu w odbiorze. Po wprowadzeniu zmian, w dostosowanym do odbioru DVB-T2/HEVC odbiorniku konieczne będzie jedynie ponownie wyszukanie programów dostępnych w naziemnej telewizji cyfrowej.

Piecyki łazienkowe i kotły gazowe



- **montaż**
- **naprawy**
- **konserwacja**
- **analiza spalin**

Tylko regularnie serwisowany piecyk łazienkowy pozwoli uniknąć emisji tlenku węgla.

termet Saunier Duval

Nechar **Vaillant**

JUNKERS **ARISTON**

Usługa potwierdzona protokołem serwisowym.

DISMAX
DARIUSZ BOGDANIK

tel. 609 768 998

Osiedle Piastów
w Pszczynie

Wesołych Świąt

Serdecznie życzenia
zdrowych, spokojnych, pełnych ciepła
i radości Świąt Bożego Narodzenia

oraz wszelkiej pomyślności
i sukcesów w nadchodzącym

Nowym Roku

życzą

Kamil Wiđtok

- Przewodniczący oraz Zarząd
osiedla Piastów w Pszczynie.