Zdrowych, pełnych spokoju i nadziei Świąt Wielkanocnych wiosennego optymizmu, wiary w lepsze jutro, wielu ciepłych i radosnych chwil z Najbliższymi życzy
Rada Nadzorcza i Zarząd SSM

PISMO SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Nr 2(87) Kwiecień 2023 egzemplarz bezpłatny ISSN 1643-1502

No to mamy ... problem!

Trudno było przypuszczać, że coraz liczniejszej grupie członków SSM posiadających własnościowe prawo do lokalu, ale nie zamieszkujących w swoim „M" tylko je wynajmującym, przyjdzie przypomnieć o istocie spółdzielczości mieszkaniowej. Prawda pierwsza – osiedla, bloki, mieszkania powstały z pieniędzy członków! To oni latami spłacali stosowne kredyty, dokładali się do modernizacji i remontów, płacili na stan, z którym mamy obecnie do czynienia. Druga prawda – podpisując deklarację członkowską zobowiązaliśmy się do gospodarności, dbałości, odpowiedzialności za bezpieczeństwo, porządek, estetykę pamiętając, że mieszkanie w bloku wiąże się z określonymi zachowaniami, poczuciem wspólnoty, szacunkiem dla współmieszkańców. Prawda trzecia – właściciel spółdzielczego „M" może – zwłaszcza gdy sam nie mieszka w „swoim" mieszkaniu – wynająć je, wydzierżawić, oddać na określony czas innym użytkownikom borykającym się z „problemem mieszkaniowym". Oczywiście taki „wynajem" oparty być musi o stosowną umowę rejestrowaną w Urzędzie Skarbowym, gdyż zwykle łączy się z konkretną korzyścią finansową. I co ważne – to właściciel spółdzielczego „M" ponosi pełną odpowiedzialność za tych, którym swojego mieszkania użycza, które wynajmuje.

Przez lata nie było z tym większych problemów. Wiadomo, że wynajmowano tzw. stancje dla młodzieży uczącej się, pokoje, a nawet całe mieszkania dla pracowników sezonowych lub młodych małżeństw pozostających „póki co" bez własnego mieszkania. Jakoś to „tolerowano" zwłaszcza, gdy właściciele informowali SSM o liczbie osób, które w danym mieszkaniu egzystują, co zawsze miało i ma wpływ na wysokość opłat czynszowych – zwłaszcza tzw. kosztów wspólnych (energia elektryczna – oświetlenie klatek schodowych, piwnic, windy; gaz i opłaty za segregowane odpady). Pozostałe opłaty wynikały i wynikają ze wskazań liczników, mierników ciepła oraz koniecznych kosztów wynikających z zarządzania, remontów i innych, uzasadnionych pozycji czynszowych. Spółdzielnia apelowała o stałą aktualizację danych dotyczących osób zamieszkujących w danym mieszkaniu. Nanoszone były stosowne poprawki do czynszu i wszystko było zgodne z regulaminami, zasadami i procedurami obowiązującymi w naszej Spółdzielni.

Niestety! W minionych kilku latach, to co było akceptowalną formą korzystania ze spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, dla niektórych stało się „biznesem". Nikt nikomu nie zazdrości własności jednego, dwóch czy więcej mieszkań. Nikt nie roni łez, gdy w spółdzielczych blokach pojawiają się nowi lokatorzy – już nie członkowie SSM, ale najemcy mieszkań. Gorzej, że tracimy i to z roku na rok w większym stopniu, kontrolę nad faktyczną liczbą osób „wprowadzanych" do spółdzielczych mieszkań, a co za tym idzie

nad uczciwym ponoszeniem kosztów finansowych związanych z należnymi opłatami.

Rada Nadzorcza i Zarząd, za pośrednictwem ogłoszeń i apeli zwracały się i zwracają z prośbą o uczciwe informowanie administracji (i to nie była forma zachęcania do „uprzejmego donosicielstwa"), lecz forma „informowanie, że ktoś nieuczciwie żeruje na nas spółdzielcach, gdy stan wykazywany nie zgadzał się ze stanem fatycznym. Docierały i nadal docierają coraz liczniejsze informacje o zwyczajnym „cwaniactwie", o nieuczciwości, o żerowaniu przez „gości" na nas, spółdzielcach, którzy uczciwie ponosimy koszty związane z mieszkaniem w swoim „M", a którzy owe „M" sfinansowali, gdy powstawały kolejne bloki, osiedla. Można wesprzeć „poszukujących czasowo dachu nad głową", ale taka forma pomocy musi opierać się o zasadę uczciwego ponoszenia kosztów użytkowania mieszkania, w tym zwłaszcza mediów – gazu, prądu, ciepła, wody i produkowanych nieczystości. Właściciele spółdzielczych „M" muszą mieć świadomość, że ukrywanie faktycznej liczby osób, którym mieszkanie wynajęli jest nie tylko niegodziwością, działaniem niemoralnym, ale wypełnia znamiona zwyczajnego, celowego, wyrachowanego oszustwa – a na to są już paragrafy!

Coraz częściej jesteśmy informowani o „najmujących", którzy stają się problemem dla uczciwych członków SSM, dla władz statutowych i administracji. O szkodach finansowych już wspomnieliśmy, ale … zaczyna bulwersować spółdzielców „komu" mieszkania bywają wynajmowane. Liczne telefony do redakcji, skargi do administracji i Zarządu SSM zmuszają, by zwrócić szczególną uwagę na ewidentne obniżenie poziomu bezpieczeństwa i spokoju! Nikt już nie może zagwarantować, że kody do domofonów znane są tylko uprawnionym mieszkańcom i służbom obsługującym nasze bloki. W kilku wypadkach klatki schodowe, a więc i dostęp do naszych mieszkań, wyglądają jak „autostrady", do których może wejść każdy budząc starch wśród mieszkańców. Znamy przypadki, gdy mieszkania wynajmowane bardziej przypominają „hotele" niż to, czym być powinny, czym są. Czyste dotąd klatki schodowe straszą brudem. Ciche i spokojne zazwyczaj mieszkania w spółdzielczych blokach zastąpiły awantury, całonocne „imprezowanie" i agresja, gdy ktoś spróbuje zwrócić uwagę! Robi się coraz bardziej niebezpiecznie i dlatego musimy zacząć wspólnie reagować! Stąd jeszcze raz – ku przypomnieniu! Odpowiedzialność za dewastację, za hałas, brud, zakłócanie ciszy nocnej, krzyki i awantury fundowane przez niektórych najemców ponoszą właściciele mieszkań i to oni powinni się przed sąsiadami, ale i władzami SSM tłumaczyć, zło naprawiać! Policja? Straż Miejska? W tym miejscu chyba lepiej zmilczeć … to ostateczność!

Jako prawni właściciele spółdzielczych mieszkań mamy prawo żądać, aby umówione w fazie powstawania zasobów mieszkaniowych SSM prawa oraz przywileje były nadal gwarantowane, wszak spółdzielcy nie zasługują, by budowany przez lata ład, spokój, dobre i godne warunki zamieszkiwania były teraz brutalnie niszczone, przekreślane przez zwyczajną, społeczną „łobuzerię"! Nie chcą i nie będą płacić za cwaniaków, wyrachowanych egoistów i cynicznych dorobkiewiczów! Musimy pamiętać, że nie tylko postarzały się nasze osiedla wszak istnieją od dekad, ale zestarzeli się (licznie) sami spółdzielcy i im, przede wszystkim im, należy się spokój, poszanowanie praw i przywilejów gwarantowanych w statucie i regulaminach SSM, ale i ustawie o spółdzielczości mieszkaniowej. Celowo nie poruszamy w tej chwili problemu „gości z Ukrainy", czy tzw. „uchodźców". To odrębny temat i miejmy nadzieję, że tylko czasowy! Poprosić jednak musimy i tych „gości", by szanowali prawa i przywileje tych, którzy im w chwilach trudnych udostępnili dach nad głową.

Postanowiliśmy jeszcze raz przypomnieć i zamieścić na łamach naszej gazety „Formularz – Oświadczenie w sprawie liczby osób zamieszkałych w lokalu"! Mamy nadzieję, że uda się nam wspólnie ograniczyć skalę nadużyć wynikających z procederu „żerowania na spółdzielczej naiwności"! Taką wolę wyraziła zarówno Rada Nadzorcza, Zarząd i Przewodniczący Rad Osiedli, którzy podjęli temat podczas obrad w dniu 22 lutego 2023 roku.

Redakcja

Spółdzielcy pytają … „Gdzie nasze podpisy ???

Na początku tego roku, grupa osób zbierała podpisy pod petycją w sprawie zużycia wody w czwartym kwartale 2022 roku. Akcja zbierania podpisów, jak opisywały szeroko lokalne media, rozpoczęła się 6 stycznia 2023 roku. Podpisy zbierano na Placu Sikorskiego, chodzono po mieszkaniach. Tu pojawia się pierwsza wątpliwość, petycja adresowana do Zarządu Siedleckiej Spółdzielni została napisana w dniu 12.01.2023 r. (data z pisma) i została wysłana listem poleconym w dniu 16.02.2023 r. (osoba podana jako nadawca, zaprzeczyła, jakoby miała z tym cokolwiek wspólnego !!!) Czyli jak wynika z dat, została napisana już po zebraniu podpisów. Jak już wcześniej pisaliśmy w publikowanym oświadczeniu, petycja wpłynęła anonimowa. Z informacji uzyskiwanych od mieszkańców, słyszeliśmy o ilości 200 podpisów, potem o ilości 500 podpisów.

Lista z podpisami nigdy do Spółdzielni nie dotarła. Jest w posiadaniu osób prywatnych, których danych nie znamy, możemy jedynie stwierdzić, że nazwiska „organizatorów" które pojawiają się sieci, nie widnieją w bazie zasobów Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszkańcy są zaniepokojeni do czego ich dane osobowe (adres i podpis) mogą zostać wykorzystane. Obawy te podzielamy i uważamy, że są jak najbardziej uzasadnione. Dodatkowo niepokoją nas pojawiające się informacje o próbie zbierania pieniędzy od mieszkańców na „prawnika", który sprawdzi działania wodomierzy (????).

Szanowni Mieszkańcy, każdy członek Spółdzielni ma prawo do wglądu w dokumentację dotyczącą rozliczeń mediów, ma prawo do zadawania pytań i uzyskiwania odpowiedzi, ma prawo przyjść w każdej chwili do Administracji i Biura Spółdzielni i oczekiwać wyjaśnień w każdej nurtującej go sprawie. Prosimy o korzystanie z tego prawa. Jesteśmy po to aby wszystkie problemy i wątpliwości wyjaśniać. Nie uda się jednak niczego wyjaśnić jeśli dyskusja toczy się tylko w przestrzeni medialnej, a jej organizatorzy nie są członkami ani właścicielami/współwłaścicielami mieszkań w zasobach Spółdzielni.

PISMO SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
MIĘDZY NAMI SPÓŁDZIELCAMI
SSM 1959 - 2022

Redakcja:
Krzysztof Tomaszewski - redaktor
Współpraca: Jolanta Kmiecik, Monika Michalak.

Kontakt z redakcją:
adres mailowy: miedzynami1@o2.pl, sekretariat@ssm.siedlce.pl,
tel. 25 63 250 73 lub tel. 519 743 988
(pon. - pt. w godz. 8.00 - 13.30)

DOM tel TELECOM

WYBIERZ INTERNET I TV

OBNIŻ CENĘ

DO 2 ZŁ NAWET PRZEZ 2 M-CE!

WWW.DOMTEL.COM.PL
TEL. 25 792 00 84
UL. WAŁOWA 9, SIEDLCE

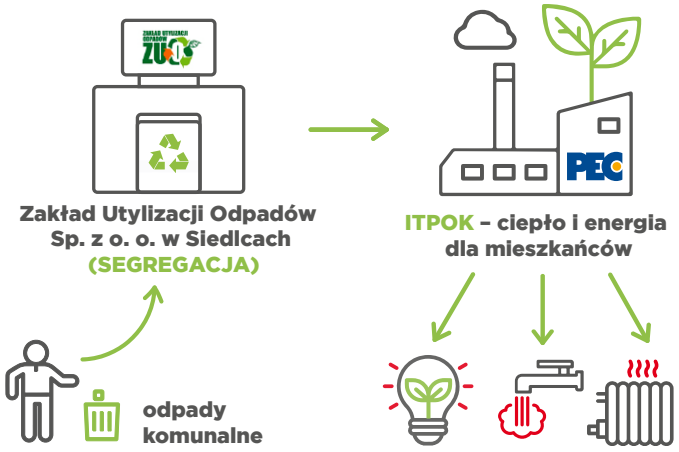
TELEWIZJA CYFROWA
INTERNET ŚWIATŁOWODOWY
TELEFONIA KOMÓRKOWA

MATERIAŁ SPONSOROWANY PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYCZNE W SIEDLCACH SP. Z O. O.

Miasto Siedlce | Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej | Ministerstwo Klimatu i Środowiska | PEC SIEDLCE

ITPOK
– CIEPŁO I ENERGIA DLA MIESZKAŃCÓW

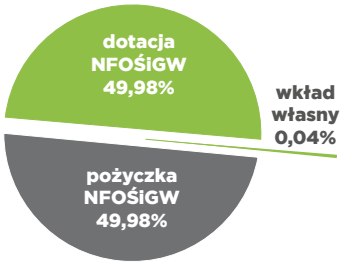
Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych (ITPOK) to zakład odzysku energii, który wytwarza ciepło i energię elektryczną z odpadów nienadających się do recyklingu i składowania. Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o. o. (PE) planuje budowę takiej instalacji. Będzie to kolejny krok w kierunku odejścia od węgla (dekarbonizacji) systemu ciepłowniczego miasta Siedlce. ITPOK pozwoli rozszerzyć dywersyfikację źródeł produkujących ciepło w PE, dzięki czemu staniemy się dużo bardziej niezależni od węgla i gazu.



Gdzie powstanie ITPOK?

Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii przewidziana jest na terenie PE przy ulicy Starzyńskiego 7 w Siedlcach. Inwestycja powstanie w miejscu istniejącego placu węglowego na powierzchni około 0,5 hektara. Ważnym aspektem usytuowania instalacji jest możliwość wykorzystania energii powstającej podczas procesu termicznego przekształcania odpadów. W celu minimalizacji strat ciepła tego typu instalacje budowane są w miastach przy zakładach ciepłowniczych.

Finansowanie ITPOK



Umowa na realizację inwestycji pn. **„Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii”** zawarta z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej pozwoli na sfinansowanie inwestycji praktycznie w 100% ze środków zewnętrznych. Całkowity koszt inwestycji to 159 419 883 zł, z czego koszty kwalifikowane wynoszą 129 570 659 zł. Dotacja to prawie 50%, zaś reszta to pożyczka. Okres karencji w spłacie pożyczki przewidziano na 1,5 roku od zakończenia inwestycji. Oprocentowanie: WIBOR 3M nie mniej niż 1,5% w skali roku. Istnieje możliwość skorzystania z umorzenia pożyczki w wysokości 5 mln zł.

Dumny jestem, że Miasto Siedlce zostało uhonorowane tytułem Polskiej Stolicy Recyklingu. W ogólnopolskiej rywalizacji pokonaliśmy 79 miast. Doskonale zdaję sobie sprawę jak istotny jest recykling – dlatego właśnie planuję budowę Instalacji, która będzie uzupełnieniem ekologicznego systemu gospodarki odpadami.

Andrzej Sitnik,
Prezydent Miasta Siedlce

ITPOK w liczbach

- **jedna linia technologiczna**
- **6,1 MW moc cieplna** samodzielnie będziemy mogli pokryć ponad połowę zapotrzebowania na energię cieplną poza sezonem grzewczym
- **do 25 tys. ton** odpadów przetwarzanych rocznie
- **850-1050°C** temperatura spalania
- **1,18 MW** moc elektryczna
- **do 2035 r.** obowiązek składowania maks. 10% odpadów komunalnych

Zapraszamy do obserwowania oficjalnego profilu planowanej inwestycji:
www.facebook.com/itpok.siedlce

W związku z budową ITPOK pojawia się wiele mitów

Kieruj się FAKTAMI, nie daj się zwieść MITOM

Mówią: będziecie truć. NIEPRAWDA

ITPOK to inwestycja bezpieczna dla mieszkańców, spełniająca najwyższe standardy środowiskowe, której emisje będą podlegały ciągłemu monitorowaniu przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. **Dopuszczalne emisje ITPOK są o wiele bardziej rygorystyczne w stosunku do tych obowiązujących w przypadku spalania węgla kamiennego.**

Mówią: będzie śmierdzieć. NIEPRAWDA

ITPOK'ów na świecie jest prawie 2500. W Unii Europejskiej jest ich około 500, z czego 126 we Francji, 96 w Niemczech. Większość z nich zlokalizowanych jest w centrach dużych miast, ze względu na brak strat podczas dystrybucji ciepła. Nowoczesne systemy podciśnień sprawiają, że instalacja nie będzie uciążliwa także pod względem zapachowym.

Inwestycje podobne do planowanej w Siedlcach mieszczą się w centrach miast całego świata. W Polsce działają zakłady m.in. w Krakowie, Bydgoszczy, Rzeszowie, Poznaniu, Białymstoku, Szczecinie, Zabrzu, Koninie. Obecnie rozbudowywana jest instalacja, która od 20 lat funkcjonuje na warszawskim Targówku. Znajduje się ona w ścisłej zabudowie, niedługo będzie to największy ITPOK w Polsce.

Mówią: zasypią nas śmieciami. NIEPRAWDA

Wręcz przeciwnie. Pamiętaj, że od 2035 r. będzie ciążył na nas obowiązek składowania maksymalnie 10% odpadów, a 65% będzie musiało podlegać recyklingowi. ITPOK to niezbędny element „domykający" nowoczesny system gospodarki odpadami komunalnymi. Termicznemu przekształcaniu z odzyskiem energii w ITPOK podlegać będą jedynie odpady komunalne nienadające się do recyklingu i składowania. Instalacja będzie niezbędnym elementem domknięcia systemu gospodarki odpadowej, pozwalającym wykorzystać odpady, których inaczej nie można już zagospodarować.

Mówią: ITPOK to niszczenie surowców, które można poddać recyklingowi. NIEPRAWDA

Spalanie nie zastępuje recyklingu. W strumieniu odpadów komunalnych pozostaje ok. 30% surowców, które nie nadają się do recyklingu. Posiadają one właściwości palne (wartość opałowa powyżej 6 MJ/kg). To te właśnie frakcje będą spalane w ITPOK Siedlce (pre-RDF i RDF).

Odpady pre-RDF, czyli pozbawione frakcji bio, nie są tak uciążliwe pod względem generowania zapachów jak zmieszane odpady komunalne. Natomiast RDF to paliwo alternatywne powstałe w wyniku dalszego przygotowania odpadów o wysokiej wartości opałowej nienadających się do składowania.

Mówią: będzie duży ruch samochodów ciężarowych. NIEPRAWDA

Odpady będą dowożone na bieżąco przez ok. 6 pojazdów o średniej ładowności ok. 18 ton. Dla porównania w roku 2021 średnio dziennie do PE wjeżdżało i wyjeżdżało ok. 50 pojazdów. Pozostałe po spaleniu popioły wykorzystywane będą przez firmy budowlane.

Mówią: to produkcja dioksyn na wielką skalę. NIEPRAWDA

Warto wiedzieć, że np. stężenie dioksyn w nowoczesnych instalacjach wynosi 0,01 ng/m³ i jest ok. 10 razy niższe niż dopuszczają wymagające przepisy UE (0,1 ng/m³). Stężenie dioksyn w spalinach z małych pieców węglowych (domowych) i kominków jest dużo wyższe (10-100 ng/m³) i nie podlega żadnym normom. To właśnie z nich pochodzi ponad połowa emisji dioksyn! **A jakie stężenie dioksyn zawiera dym z papierosa? Ok. 2 ng/m³.**

Co da nam ITPOK?

- czystsze powietrze
- niższe koszty produkcji ciepła
- niezależność energetyczną
- dywersyfikację źródeł ciepła
- podniesienie bezpieczeństwa energetycznego Siedlec

ITPOK TO ZYSK DLA SIEDLCZAN!

Formalne etapy przygotowawcze / Etapy inwestycji

Do Rady Nadzorczej i Zarządu wpłynęło...

Zgodnie z umową z dnia 31 marca 2022 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Siedlecką Spółdzielnią Mieszkaniową w Siedlcach, w dniach od 1 sierpnia do 16 grudnia 2022 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2021 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni;
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu;
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami;
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi;
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych;
6. Gospodarka finansowa.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, wyjaśnień oraz informacji sporządzanych przez członków Zarządu oraz upoważnionych pracowników Spółdzielni.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku określonego w art. 91 S 1 Prawa spółdzielczego. Poprzednia lustracja została przeprowadzona w 2019 roku, a jej przedmiotem była całość działania Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2018 roku. Związek ocenił, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo.

W latach 2019-2021 w Spółdzielni miały miejsce kontrole podmiotów zewnętrznych w zakresie przysługujących tym podmiotom uprawnień ustawowych, tj.:

- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Siedlcach Wydział Kontroli Płatników Składek
- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
- PKO Bank Polski SA, Centrum Obsługi i Operacji, Biuro Wierzytelności Mieszkaniowych, Zespół Wierzytelności Mieszkaniowych w Warszawie.

W okresie objętym lustracją odbyły się trzy Walne Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie w 2019 roku zwołane zostało w terminie przewidzianym w ustawie Prawo spółdzielcze tj. do 30 czerwca. Ze względu na ogłoszony stan pandemii termin zwołania Walnego Zgromadzenia w 2020 i 2021 roku uległ przesunięciu. Lustracja nie wykazała uchybień i nieprawidłowości odnośnie sposobu zwoływania Walnych Zgromadzeń odbywanych w częściach dając możliwość uczestniczenia w obradach szerokiemu ogółowi członków Spółdzielni.

W związku z upływem kadencji, w 2020 roku na Walnym Zgromadzeniu przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej; w świetle przeprowadzonych badań lustracja nie wniosła zastrzeżeń do prawidłowości przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej.

W 2020 roku wystąpiły zmiany w składzie osobowym Zarządu; aktualny skład Zarządu został ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym. Z dokumentacji pracy Zarządu wynika, że organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą oraz obowiązujących przepisów prawa. Podejmowane przez Zarząd decyzje były zgodne z zakresem kompetencji określonym w regulacjach Spółdzielni.

Spółdzielnia wdrożyła system kontroli gospodarczej i ochrony mienia, a przyjęte rozwiązania oraz sposób ich realizacji nie budzą zastrzeżeń.

Zgodnie ze Statutem, Spółdzielnia realizuje działalność społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną we własnych placówkach. W okresie objętym lustracją, działalność ta była ujmowana w rocznych planach rzeczowo - finansowych i zatwierdzana uchwałami Rady Nadzorczej.

Na koniec 2021 roku Spółdzielnia władała gruntami o łącznej powierzchni 838.366 m^2 z czego 493.653 m^2 stanowiło własność Spółdzielni, 48.001 m^2 stanowiło użytkowanie wieczyste oraz 296.712 m^2 stanowiących udział w gruntach lokali wyodrębnionych. Stan prawny gruntów był w pełni uregulowany, co znalazło odzwierciedlenie w księgach wieczystych i pozwoliło na prawidłową realizację postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na koniec 2021 roku status odrębnej własności posiadało 3.589 lokali mieszkalnych oraz 56 lokali użytkowych (garaży). W badanych latach Spółdzielnia dokonała 181 przeniesień własności lokalu.

Spółdzielnia prowadziła w szerokim zakresie prace termomodernizacyjne. W latach 2019-2021 kompleksowej termomodernizacji poddanych zostało 12 budynków mieszkalnych; według stanu na koniec 2021 roku łącznie ocieplonych kompleksowo było 180 budynków mieszkalnych.

W Spółdzielni podstawą ustalenia opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi były roczne plany gospodarczo-finansowe zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia ustalała wyniki finansowe dla poszczególnych nieruchomości, wypełniając wymóg art. 6 ust. 1 ustawy określający, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat - zwiększała odpowiednio przychody lub koszty zarządzanej nieruchomości w roku następnym.

Spółdzielnia uzyskała nadwyżki bilansowe z tytułu prowadzenia działalności operacyjnej i finansowej niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) w wysokości:

- w 2019 roku - w kwocie 3.023.213,07 zł,
- w 2020 roku - w kwocie 113.946,73 zł,
- w 2021 roku - w kwocie 2.056.832,59 zł.

O przeznaczeniu uzyskanej nadwyżki w poszczególnych latach decydowało Walne Zgromadzenie podejmując stosowne

uchwały w tym zakresie — w szczególności zasilano fundusz remontowy oraz zasilano wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Spółdzielnia dokonała rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu dostawy ciepła, a rozliczenia te zostały przeprowadzone na zasadach określonych jej normami wewnętrznymi.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce lokalami użytkowymi.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w roku 2019 wynosiły 2.935.960,66 zł (5,38%) w skali roku, a w 2021 roku 2.913.846,76 zł (4,91%), a zadłużenie to dotyczyło 5.587 lokali mieszkalnych. W odniesieniu do lokali użytkowych - 219 lokali zalegało z opłatami, a stan zaległości w 2021 roku zwiększył się o 38.138,56 zł w stosunku do 2019 roku.

Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest w podziale na poszczególne nieruchomości z uwzględnieniem wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości, co odpowiada wymogom art. 4 ust. 4^1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W latach 2019 - 2021 poniesione nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków wyniosły łącznie 36.216.066,54 zł.

Sprawozdania finansowe za lata 2019-2021 zostały sporządzone terminowo, zbadane przez biegłego rewidenta. Wyboru podmiotu do badania sprawozdań dokonywał organ statutowo upoważniony - Rada Nadzorcza. Badający biegły rewident każdorazowo potwierdził poprawność sporządzenia sprawozdań finansowych. Sprawozdania zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia i złożone w ustawowych terminach w Sadzie Rejonowym.

Sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiała terminową regulację jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach w latach 2019-2021 prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje żadnych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Administracja nr 1
ul. Sobieskiego 18

Godziny pracy:
pn-pt.7.00-15.00

Telefony:
Kierownik Administracji
tel. 25 644 28 89
e-mail: adm1@ssm.siedlce.p1

Konserwator wind
tel. 601 691 065,
511 702 793

Administracja nr 2
ul. Floriańska 7a

Godziny pracy:
pn-pt.7.00-15.00

Telefony:
Kierownik Administracji
tel. 25 632 40 66
e-mail: adm2@ssm.siedlce.p1

Konserwator wind
tel. 601 691 065,
511 702 793

Administracja nr 3
ul. Mazurska 7

Godziny pracy:
pn-pt.7.00-15.00

Telefony:
Kierownik Administracji
tel. 25 643 54 73
e-mail: adm3@ssm.siedlce.p1

Konserwator wind
798 393 388

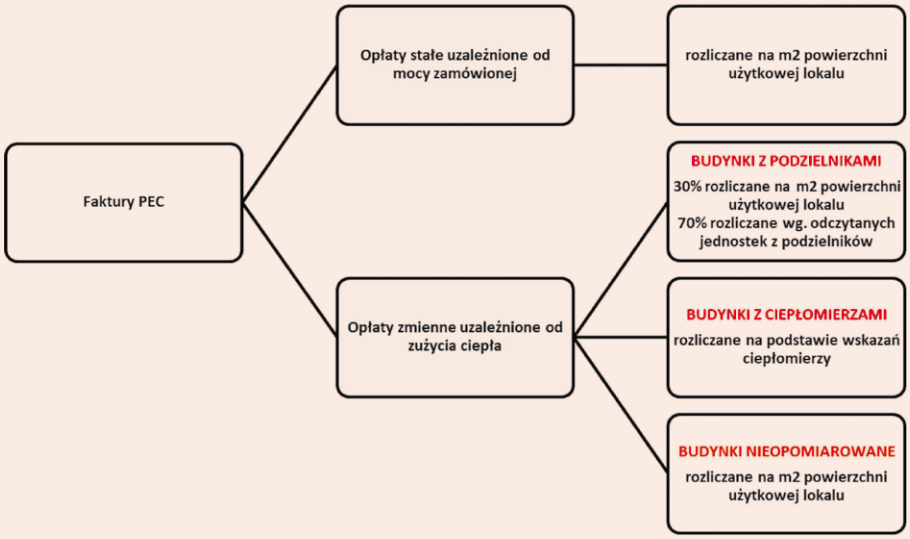
Konserwator gazu (dla awarii instalacji gazowej mieszkańców SSM)
(25) 644 14 14; 604 457 415
Dyżury konserwatorów po 15.00
ADM Nr. 1 - 501 687 244; ADM Nr 2 - 501 687 240; ADM. Nr 3 - 503 111 853
w dni powszednie w godz. **7.00 - 15.00,**
w sezonie grzewczym do godz. **22.00**
w soboty, niedziele i święta w godz. **8.00 - 16.00.**
Poza dyżurami w sytuacjach poważnych awarii należy dzwonić pod nr:
ADM. Nr 1 - 501 687 244; ADM Nr 2 - 501 687 240; ADM. Nr 3 - 503 111 853

CHEMIA SIEDLCE - nowy adres sklepu - ul. Sokołowska 145
Zapraszamy 8.00 - 18.00 sobota 8.00 - 14.00
tel. 608 436 111, www.chemiasiedlce.pl
Chemia Siedlce - Wojciech Kamiński

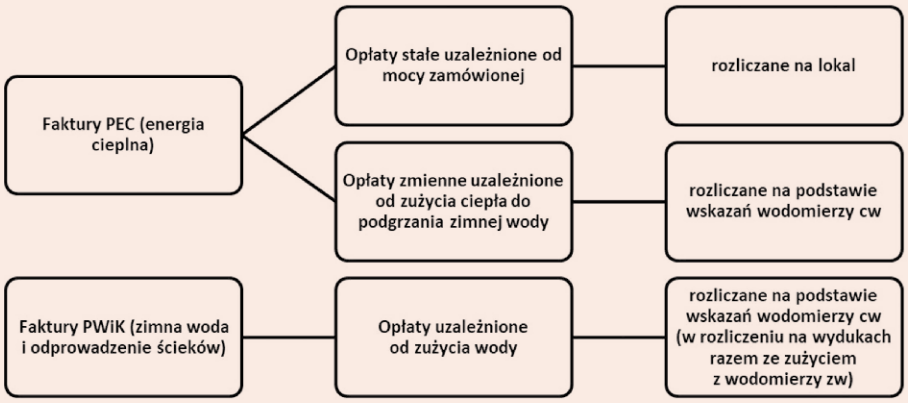
Szanowni Państwo

w przekazanych wydrukach opłat czynszowych oprócz wymiaru opłat dołączone są rozliczenia kosztów ogrzewania za 2022 r., kosztów podgrzania wody w 2022 r., a także kwartalne rozliczenie wpłaconych zaliczek na podgrzanie wody oraz zimną wodę i odprowadzenie ścieków. Mamy nadzieję, że poniżej prezentowane schematy pozwolą Państwu zrozumieć rozliczenia. Przypominamy, że zasady rozliczeń oraz sposób ustalania zaliczek opisuje regulamin za podgrzewanie wody rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i użytkowej w Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach. Treść regulaminu jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni. Wszystkie media SSM rozlicza w/g zasady non-profit.

KOSZTY OGRZEWANIA



KOSZTY CIEPŁEJ WODY



ENERGIA ELEKTRYCZNA

Przypominamy, że od 1 kwietnia 2023 r. zostaje wprowadzona nowa opłata – zaliczka na energię elektryczną -oświetlenia budynków, pracę wind, hydroforni i węzłów cieplnych, dotychczas koszty energii elektrycznej oświetlenia budynków, pracy hydroforni i węzłów obciążały koszty eksploatacji bieżącej, natomiast koszty energii elektrycznej na potrzeby dźwigów obciążały koszty eksploatacji wind. Zmiana jest podyktowana zapisami ustawy *prawo energetyczne* zgodnie, z którymi koszty energii elektrycznej powinny być rozliczane do tzw. zera tj. koszty = dochody. Przy ustalaniu stawek opłaty eksploatacyjnej i opłat za dźwigi planowane koszty na 2023 r. zostały pomniejszone o koszt energii elektrycznej. W przypadku opłaty za dźwigi uległa ona zmniejszeniu średnio o 4,70 zł/osobę w porównaniu do 2022 r. Opłata eksploatacyjna pomimo odjęcia kosztów energii elektrycznej niestety wzrasta o dodatkowe 0,20-0,50 zł/m^2. Podwyżka spowodowana jest wzrostem kosztów materiałów i kosztów usług konserwacji zewnętrznych, wzrostem kosztów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych po inwentaryzacji PWiK oraz wzrostem kosztów oświetlenia terenów (na oświetlenie terenów obowiązuje taryfa C, która nie jest objęta pomocą rządu- do 2000 KWh w 2023 r. w niezmienionej cenie). Na zróżnicowanie stawek opłaty eksploatacyjnej znaczący wpływ ma ilość prac konserwacyjnych i zużytych przy tym materiałów. Obok przedstawiamy wykres porównujący ilość zrealizowanych zleceń w 2022 r. przez pracowników Spółdzielni. W celu ograniczenia wysokości podwyżki stawki opłaty eksploatacyjnej podjęto decyzję o zwiększeniu stawek za użytkowanie pomieszczeń na półpiętrach i dodatkowych komórek, ponieważ dochód z ich wynajmu pomniejsza koszty eksploatacji danej nieruchomości.

PODWYŻKI

- od 5 stycznia 2023 r. zmianie uległa cena zimnej wody i odprowadzenia ścieków na podstawie zatwierdzonej nowej taryfy PWiK przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie. Obecna cena za 1 m^3 zimnej wody i odprowadzenia ścieków wynosi 10,18 zł.

ROZLICZENIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

- od 16 lutego 2023 r. zmianie uległy stawki opłat stałych i zmiennych za dostawę ciepła do budynków na podstawie zatwierdzonej nowej taryfy PEC przez Urząd Regulacji Energetyki. Przypominamy, że ostatnia zmiana cen nastąpiła w sierpniu 2022 r. i zaczęła obowiązywać od 1 września 2022 r. Zgodnie z wprowadzoną ustawą z dnia 8 lutego 2023 r. *o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw* podwyżka cen dostawy ciepła nie może być większa niż 40% w odniesieniu do cen obowiązujących w dniu 30.09.2022 r. W związku z tym ww. ochrona rządu w przypadku odbiorców ciepła z PEC nie ma zastosowania. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 15 września 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* jeżeli cena wytworzenia ciepła jest wyższa od ceny maksymalnej określonej w ustawie, przedsiębiorstwu energetycznemu przysługuje rekompensata. Zgodnie z wydanym oświadczeniem PEC, przedsiębiorstwo będzie stosowało taryfę z zastosowaniem średniej ceny wytwarzania ciepła z rekompensatą do 31 grudnia 2023 r.

POMOC FINANSOWA

Przypominamy Państwu, że istnieje możliwość uzyskania wsparcia finansowego w postaci dodatku mieszkaniowego dla osób w trudnej sytuacji materialnej. Dodatek przysługuje na utrzymanie posiadanego lub wynajmowanego mieszkania. Wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego należy składać do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Siedlcach. Średni miesięczny dochód z 3 miesięcy przed złożeniem wniosku musi być równy albo niższy niż 1903,85 zł na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym i niższy niż 2538,46 zł w jednoosobowym gospodarstwie domowym, co stanowi 30% i 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. W przypadku wyższego dochodu wciąż można otrzymać dofinansowanie, ale będzie niższe o kwotę nadwyżki. Członkowie Spółdzielni w trudnej sytuacji materialnej mogą również ubiegać się o przyznanie zapomogi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z funduszu pomocy SSM. Wnioski o zapomogę należy składać do biura obsługi mieszkańców przy ul. 3 Maja 28. Właściciele mieszkań mogą ubiegać się o rozłożenie na raty spłaty zadłużenia, zapłaty niedopłat wynikających z rozliczeń mediów, w tym celu należy skierować pismo do Spółdzielni.

Od kwietnia 2023 r. opłata eksploatacyjna zawiera (jeśli takie występują na danej nieruchomości):

a. koszty utrzymania czystości i porządku: koszty wynagrodzenia z narzutami sprzątaczy, koszty materiałów i usług
b. koszty konserwacji własnych: koszty wynagrodzenia z narzutami konserwatorów, koszty materiałów
c. koszty konserwacji zewnętrznych i przeglądów: przeglądy instalacji gazowej, przeglądy instalacji elektrycznej, przeglądy kominiarskie, konserwacja samozamykaczy, konserwacja kamer, konserwacja szlabanów, pozostałe koszty konserwacji zewnętrznych
d. koszty odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
e. koszt amortyzacji,
f. koszty ubezpieczenia,
g. koszty oświetlenia terenu,
h. koszty administrowania,
i. koszty zarządzania.

Czy temperatura ciepłej wody powinna być wyższa?

Temperaturę ciepłej wody w budynkach mieszkalnych określają dwa rozporządzenia. Pierwsze z dnia 14 grudnia 1994 r. ma zastosowanie do budynków zbudowanych do 16.12.2002 roku. Drugie, z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. 2002, nr 75, poz. 609, z późniejszymi zmianami) dotyczy budynków zbudowanych po 16.12.2002 roku. Zgodnie z pierwszymi przepisami, temperatura ciepłej wody powinna wynosić minimum 45°C, a temperatura 55°C nie powinna być przekroczona na przewodzie wychodzącym z węzła cieplnego. W przypadku użytkowania nowszych budynków wymagana jest woda o wyższej temperaturze od 55 do 60°C. jak również co za tym idzie odpowiednia izolacja termiczna przewodów ciepłej wody użytkowej określona tymi przepisami. Ostatnie zmiany Rozporządzenia obowiązujące od 2009 roku wymagają minimalnej grubości izolacji przewodów ciepłej wody: dla rur o średnicy do 22 mm - 20 mm, a dla rur o średnicy 22-50 mm - izolacja 30 mm.

Budynki SSM nie spełniają ze względu na lata ich budowy norm w zakresie izolacji przewodów ciepłej wody. Chociaż izolacje rur w dostępnych miejscach zostały uzupełnione (poziomy piwniczne) to zabudowane piony ciepłej wody nie pozwalają na doprowadzenie całej instalacji do aktualnych wymagań. Ponieważ straty ciepła na pozbawionych izolacji przewodach pionowych są dużo większe gdy temperatura ciepłej wody jest wyższa, Zarząd kierując się zasadą oszczędnego gospodarowania zalecił kierownikom ADM ustawiać temperaturę cyrkulacji ciepłej wody na poziomie zminimalizowania strat. W tym miejscu należy wyjaśnić, iż **na koszt dostarczania ciepłej wody do mieszkania składa się nie tylko cena energii zawartej w pobranej w mieszkaniu wodzie ale również opłata za straty ciepła związane z jej dostarczeniem** (podgrzana w węźle cieplnym woda w oczekiwaniu na odbiorcę krąży w obiegu zamkniętym oddając ciepło do otoczenia poprzez nie spełniające współczesnych norm przewody).

W opublikowanych badaniach określa się, że strata na cyrkulacji ciepłej wody może sięgać 50% ciepła dostarczonego. W realiach systemu podgrzewanie krążącej w nie izolowanych przewodach wody do blisko 55°C, by następnie **chłodzić ją w mieszkaniu „tańszą" wodą zimną jest tylko z pozoru ekonomiczne.** Ciepła woda do kąpieli i zmywania ma temperaturę znacznie niższą niż 45°C . Często jesteśmy przekonani iż zwiększenie temperatury cyrkulacji ciepłej wody spowoduje , że zaczniemy mniej jej zużywać a w rezultacie płacić mniej gdyż rozliczamy się jedynie na podstawie wskazań wodomierzy w mieszkaniu. Problem w tym, że **nie bierzemy pod uwagę kosztownych całodobowych strat cyrkulacji ciepłej wody**, rejestrowanych na liczniku głównym. Trzeba zauważyć, że ilość ciepła zawarta w wodzie jaką zużyjemy do czynności domowej będzie zawsze taka sama, niezależnie od tego czy w kranie mamy wodę o temperaturze 45°C, czy 60°C. ostatecznie woda której używamy (po zmieszaniu z wodą zimną) zawsze będzie zawierała tyle samo jednostek ciepła. Tak naprawdę przy rocznym rozliczeniu ciepła, płacimy jedynie za energię, a tej na pewno zużyjemy mniej, jeśli nie będziemy zawyżali temperatury cyrkulacji ciepłej wody ponad niezbędną konieczność. Chcę jednocześnie poinformować, że Zarząd zalecił kierownikom ADM aby dokonali we współpracy z działem technicznym analizy na poszczególnych budynkach możliwości obniżenia temperatury c.w.u celem zmniejszenia strat tam, gdzie są zbyt wysokie.

Michał Golik

To był czas pełen zabawy i uśmiechu … Ferie Zimowe 2023

Spółdzielczy Klub Kultury „Lech" wraz ze Stowarzyszeniem Kultura -Oświata-Samorządność KOS w okresie ferii zimowych zorganizował półkolonie dla dzieci z naszego miasta. Zajęcia odbywały się od poniedziałku do piątku w godz.8:0016:00. Celem naszej oferty było wypełnienie i urozmaicenie czasu wolnego poprzez przeprowadzenie wielu ciekawych i zróżnicowanych zajęć dydaktycznych, plastycznych, sportowych, integracyjnych itp. Uczestnicy mieli również edukacyjne wyjścia m.in. do Muzeum Regionalnego w Siedlcach, gdzie odbyła się lekcja muzealna - o siedleckim ratuszu „Jackiem" zwanym, a także odwiedziliśmy Miejską Bibliotekę, w której tematem spotkania były „Ferie w Bibliotece z Książniczką Wielką". Niewątpliwie wielką atrakcją była również wycieczka do Parku Trampolin Jumpaut i kina.

Projekt dofinansowany z budżetu Miasta Siedlce

Kierownik Klubu „Lech" - Joanna Ładziak

UNIQA

Bezpieczne Mieszkanie

Poznaj nową odsłonę ubezpieczenia stworzonego specjalnie dla mieszkańców Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Bezpieczne Mieszkanie to ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną miesięcznie wraz z tzw. „czynszem" (produkt UNIQA TU S.A., z którego mieszkańcy Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej korzystają od wielu lat).

Ubezpieczenie mieszkania w formule all risk – czyli ochrona przed wszystkimi zdarzeniami. Oznacza to, że żadne inne ubezpieczenie nie dopasuje się do Twoich potrzeb tak jak nasze. Bezpieczne Mieszkanie gwarantuje kompleksową ochronę Twojego mieszkania, piwnicy, garażu.

Jak przystąpić do ubezpieczenia?

Wypełnij wniosek i przekaż go upoważnionemu przedstawicielowi UNIQA lub spółdzielni mieszkaniowej. Elektroniczny wniosek dostępny na stronie www.ssm.siedlce.pl.

Twój wniosek zostanie dostarczony do UNIQA, a na jego podstawie przygotowana polisa potwierdzająca zawarcie ubezpieczenia.

Polisę wraz z niezbędnymi dokumentami wyślemy pocztą na wskazany przez Ciebie adres korespondencyjny.

Opłacaj składki wraz z opłatami za mieszkanie.

Bezpieczne Mieszkanie

Poznaj ubezpieczenie stworzone dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych

„All risk" czyli ochrona od wszystkich zdarzeń

Chronimy przed wszystkimi możliwymi zdarzeniami oprócz tych, które są wymienione w ogólnych warunkach ubezpieczenia. All risk zabezpiecza więc finansowo przed ryzykami, których nie da się przewidzieć. Są to mniej oczywiste sytuacje, które mogą narazić Cię na straty finansowe.

(*Zazwyczaj ubezpieczyciel odpowiada za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych wymienionych w ogólnych warunkach ubezpieczenia. Jest to zamknięty katalog zdarzeń. Aby dostać ochronę od wszystkich ryzyk, trzeba dopłacić.*)

Ochrona w przypadku szkód powstałych w wyniku rażącego niedbalstwa

Z rażącym niedbalstwem mamy do czynienia, gdy ubezpieczony nie ma zamiaru wyrządzić szkody (wina nieumyślna), ale w wyniku jego zachowania – które narusza pewne normy prawne, społeczne czy zasady bezpieczeństwa – dochodzi do zniszczenia np. mieszkania (np. gdy zapomnisz wyłączyć lokówkę i dojdzie do pożaru)

OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy

Chronimy Cię przed odpowiedzialnością finansową za zranienie osoby trzeciej lub zniszczenie jej własności. Oznacza to, że nie zapłacisz z własnej kieszeni, jeśli szkodę wyrządzisz Ty lub Twoi bliscy (np. Twoje dziecko wybije szybę lub zalejesz sąsiada)

Wygodna forma opłacania składki

Składkę opłacasz wraz z opłatami za mieszkanie

Wygoda i oszczędność czasu

Nie musisz pamiętać o corocznym wznawianiu polisy. Umowa obowiązuje tak długo jak płacisz składkę razem z opłatami za mieszkanie i do momentu, gdy nie złożysz wypowiedzenia.

Pełna ochrona co miesiąc

Każdego miesiąca ochrona „zaczyna się od nowa" i od nowa odpowiadamy do pełnych sum ubezpieczenia i sumy gwarancyjnej.

Assistance

Zorganizujemy Ci pomoc specjalisty, np.: ślusarza, hydraulika, elektryka, szklarza lub stolarza, technika do sprzętu RTV, AGD. Pokryjemy nie tylko koszt dojazdu czy robocizny, ale także części zamiennych.

Szczegółowe informacje znajdziesz w placówce UNIQA, ul. Asłanowicza 29
tel.: 25 63 30 296, 25 63 33 585