PISMO SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Nr 4(89) Październik 2023 egzemplarz bezpłatny ISSN 1643-1502

Konsultacje społeczne … jesteśmy na TAK!

Rozdzwonił się nasz redakcyjny telefon! Czytelnicy „Między Nami Spółdzielcami", ale i nie tylko, chcieli dowiedzieć się cokolwiek nt. oceny projektu Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów, pod którą to inicjatywą Prezydenta Miasta Siedlce oraz Rady Miasta Siedlce postanowili się podpisać m. in. członkowie SSM. Zatem, skoro jest tak duże zainteresowanie tematem należy się Państwu garść informacji!

Temat budowy w Siedlcach – ważny i chyba konieczny – wysokiej jakości, na wskroś nowoczesnej, wydajnej, a nade wszystko nie zagrażającej mieszkańcom tzw. „spalarni śmieci" budził i nadal budzi u nielicznych, ale głośnych oponentów spore emocje. Pragnąc poszerzyć wiedzę i zaprezentować racjonalne uzasadnienia tej ekologicznej inwestycji, Pan Prezydent zaproponował mieszkańcom szerokie konsultacje. Na ich początku zaprosił, mi.in. przedstawicieli Rady Nadzorczej, Zarządu, Rad Mieszkańców i Administracji osiedlowych, do poznania znakomicie funkcjonującej tego typu Instalacji w Koninie. Uczestnicy wyjazdu wrócili przekonani, że już zrealizowana i działająca instalacja termicznego przekształcania odpadów w Koninie bardzo przyda się Siedlcom. Jak mówili uczestnicy tej „lekcji poglądowej" skoro tak znakomicie sprawdza się i od lat spełnia swoje zadanie w odległym Koninie, to dlaczego Siedlce nie miałyby z doświadczeń innego samorządu skorzystać? Problem utylizacji odpadów w Siedlcach staje się niezwykle ważnym, wręcz priorytetowym, inaczej utoniemy w śmieciach, których produkujemy wcale nie tak mało.

Tutaj uwaga, należy wyraźnie oddzielić procesy segregacji, pozwalające odzyskiwać co tylko się da z wyrzucanych odpadów (papier, plastik, metale, drewno) od tzw. biomasy, której składowanie nie budzi aż tylu lęków, do tych, które muszą ulec termicznemu przekształceniu inaczej nigdy nie poradzimy sobie z górami składowanych odpadów, zwłaszcza materiałów sztucznych, ubrań, szmat, ale i zniszczonego wyposażenia naszych mieszkań, domów, działek, czy tysięcy ton różnych opakowań. Wysypisko w Woli Suchożebrskiej „już się kończy"! Budowa nowego wydaje się trudna do realizacji – nie tylko ze względu na brak lokalizacji, terenu pod składowisko, ale zwłaszcza z powodu lęków tych, którym tak „niepewny" prezent chcielibyśmy zrobić.

Jak to często w Siedlcach bywa samo zgłoszenie inicjatywy budowy przedmiotowej, nowoczesnej instalacji „wzburzyło" niektórych! Pojawiły się banery z dramatycznymi apelami, by i owszem wybudować instalację, ale nie na obrzeżach miasta! Przeciwnicy nie są skłonni ani do poznania projektu, ani tym bardziej do merytorycznej dyskusji. Najczęściej jest to postawa „nie, bo nie"! Chce Prezydent budować? Niech buduje daleko od miasta, u innych, nie u nas! I nie przekonają argumenty, że na przykład w Szwajcarii tego typu instalacje pracują w centrach miast i jakoś nikt na tym nie cierpi, a społeczność lokalna czerpie z takiej działalności konkretne korzyści – pozbywa się odpadów, a zyskuje energię elektryczną.

Co na projekt Prezydenta odpowiada SSM i Spółdzielcy? Otóż, biorąc pod uwagę dobro mieszkańców, po uzyskaniu bardzo licznego wsparcia ze strony członków podpisujących się pod postulowaną inwestycją, wskazano m.in. na stwarzaną, realną możliwość powstrzymania wzrostu kosztów energii i ciepła oraz opłat za odbiór odpadów komunalnych. W ocenie SSM „ITPOK" (warto wpisać nazwę w Google, by uzyskać optymalną wiedzę z zakresu proponowanej, nowoczesnej instalacji – wymogów, kosztów i zysku) to jedyna, realna droga zatrzymania wzrostu ww. cen, ale byłby to równocześnie nowoczesny sposób na pozbycie się dużych ilości odpadów komunalnych, które przetwarzane będą podczas spalania na energię cieplną i elektryczną.

Innymi słowy – jesteśmy (my Spółdzielcy) „ZA", bo:

- instalacja staje się elementem uzupełniającym system ciepłowniczy miasta,
- zmniejszona zostanie ilość odpadów, które trafiają obecnie na składowisko (co generuje koszty),
- termiczne unieszkodliwianie odpadów, to forma produkcji energii odnawialnej,
- inwestycja realizowana ma być w całości ze środków zewnętrznych (NFOŚiGW),
- budowa instalacji przewidziana jest na terenie PE (istniejącym placu węglowym), co minimalizuje straty przesyłu ciepła,
- dzięki zastosowaniu najnowocześniejszej technologii oraz zaawansowanego i sprawdzonego systemu oczyszczania spalin zmniejszy się emisja zanieczyszczeń wynikających ze spalania miału węglowego (prawie 10-krotnie),

(ciąg dalszy na str. 2)

(ciąg dalszy ze str. 1)

- - zainstalowane dotychczas ITPOK-i w innych miastach (Kraków, Poznań, Łódź, Konin, Białystok i inne) potwierdzają skuteczność systemu oczyszczania (nawet pszczoły, mimo dużej wrażliwości na zanieczyszczenia zadomowiły się w okolicach ITPOK – np. w Krakowie).

Trzeba dobrze się zastanowić, przemyśleć i odpowiedzieć sobie raz, dojrzale, na pytanie: czego tak naprawdę chcemy – dla nas samych, ale zwłaszcza dla młodzieży i dzieci, które będą w naszym mieście żyły, dojrzewały,po prostu będą chciały mieszkać bezpiecznie, bardziej ekologicznie i taniej. Musimy zdecydować, czy nadal chcemy tolerować nielegalne wysypiska i składowiska śmieci, które łatwo spotkać na poboczach dróg, ulic, ale i w lasach, na łąkach, w obejściach porzuconych domów. Czy może będziemy patrzeć na „nagłe pożary" tego typu wysypisk, składowisk? Niczego nie nauczyły nas groźne dla życia i zdrowia pożary różnorakich składowisk, które realnie zagroziły ludziom.?! Czy godzimy się na „nocne spalanie" śmieci w domowych kopciuchach, których nadal mamy sporo.?! Podobno w Siedlcach działa tylu zaangażowanych ekologów, tyle stowarzyszeń i towarzystw proekologicznych, gdzie Państwo jesteście, gdy chodzi o docelowe, przyszłościowe uchronienie miasta i jego mieszkańców przed śmieciowym Armagedonem, a takowy puka do drzwi i uderzy gdy się tego będziemy najmniej spodziewali! W poczuciu odpowiedzialności za spółdzielców, za siedlczan, za czystą i bezpieczną przyszłość jesteśmy „ZA" budową Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Siedlcach. Kto ma wątpliwości, kto „nie zna jeszcze tematu", kto chciałby dowiedzieć się więcej – pytajcie Państwo, a Prezydent Miasta, jego służby, a i władze SSM chętnie podejmą dialog, by to co niezbędne, przyszłościowe, konieczne wreszcie w Siedlcach powstało służąc nam wszystkim i przyszłemu rozwojowi Siedlec.

Rada Nadzorcza, Zarząd,
Członkowie SSM i Redakcja

Współpraca, dialog, aktywność i … odpowiedzialność, czyli wywiad z Tomaszem ARASZKIEWICZEM

Tomasz Araszkiewicz – członek SSM, jej mieszkaniec działający w organach spółdzielczych, ceniony i bardzo znany pedagog i trener koszykówki z ponad 30 letnim doświadczeniem – w tegorocznych wyborach parlamentarnych prawdopodobnie jedyny reprezentant spółdzielczości mieszkaniowej w Siedlcach. Jako miejski radny znany z tego, że potrafi współpracować ponad podziałami dla dobra lokalnej społeczności. Przyjaciele mówią o nim, że to człowiek zasad i dobrego poczucia humoru. Jest członkiem zarządu Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego im św. Jana Pawła II w Siedlcach i miejskim radnym. Jest ojcem 11-teniego Michała. Jego największe pasje to koszykówka i bieganie.

Widząc szansę na godne reprezentowanie Spółdzielców i bronienie naszych praw, poniżej prezentujemy Państwu krótki wywiad z naszym członkiem, mieszkańcem Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Redakcja: Pracując w organach statutowych SSM (Radzie Nadzorczej, Radzie Mieszkańców) i pełniąc funkcję Radnego Rady Miasta Siedlce zapewne wzbogacił Pan swoją wiedzę, zdobył doświadczenie, które nadal warto wykorzystywać w pracy, działalności na rzecz mieszkańców Siedlec, w tym Spółdzielców. Praca z ludźmi i dla ludzi do łatwych nie należy, a jednak nadal spotykamy się z Pana społeczną aktywnością. Zapytamy o sukces i porażkę – co uzna Pan za swoje dokonanie, a co po prostu „nie wyszło"?!

Po pierwsze to chyba żadna praca nie jest łatwa, przynajmniej ja tak myślę. Po drugie – bardzo lubię pracę z ludźmi i dla ludzi. Dla niektórych osób, z bardzo różnych przyczyn, po prostu trzeba odrobiny więcej cierpliwości, a tej mi nigdy nie brakuje. Mam za sobą 30 lat pracy z młodzieżą, jako nauczyciel i trener koszykówki. To bezcenne doświadczenia, które nauczyły mnie pokory i życzliwości wobec innych. I chyba właśnie moja praca z dziećmi i młodzieżą pozwala mi lepiej współpracować z bardzo różnymi ludzkimi charakterami, także w radzie miasta czy naszej Spółdzielni Mieszkaniowej. W tym kontekście za swój osobisty sukces uważam zdobycie umiejętności słuchania ludzi i nawiązywania z nimi pozytywnych relacji. Dzięki byciu trenerem koszykówki, czyli sportu zespołowego, stałem się człowiekiem, który woli budować mosty, uczyć współpracy, a nie dzielić innych

na gorszych lub lepszych. Mam też doświadczenie w pracy w radzie nadzorczej, w radzie mieszkańców, w zarządach organizacji pozarządowych, czyli szerzej rzecz ujmując – w podejmowaniu kolegialnych decyzji.

O porażkach mówię niechętnie. Nie dlatego, żeby ich nie było, bo na pewno bym takie znalazł. Myślę o życiu jak najbardziej pozytywnie, wyciągam wnioski z ewentualnych potknięć i … ruszam dalej. Od dłuższego czasu staram się budować jak najlepsze stosunki między urzędem, Radą Miasta a naszą Spółdzielnią. To stopniowo się udaje. Nie są to jeszcze relacje doskonałe, ale wspólnie z innymi będziemy je poprawiać - dla spółdzielców to bardzo ważna rzecz.

Redakcja: Wielu trwa w przekonaniu, że samorząd miejski i samorząd spółdzielczy, to dwa „światy" rywalizujące ze sobą, potykające się, zdystansowane chociaż służą tym samym mieszkańcom „tego samego miasta"! Zapewne zna Pan przykłady działań, które przeczą takiej tezie! Co udało się zrealizować „wspólnie"? Co w przyszłości będzie wymagało porozumienia SSM – miasto, by wspólnymi siłami przyczynić się do rozwoju, unowocześnienia, poprawy warunków życia i „bycia" w Siedlcach?

Być może niektórzy w jakiś sposób rywalizują i dzielą nas na dwa światy. Dla mnie to nie do końca zrozumiałe, bo choć SSM to olbrzymi organizm - prawie połowa Siedlec to członkowie SSM - i z pozostałymi mieszkańcami Siedlec tworzą jedną, miejską wspólnotę, społeczność. Nie funcjonujemy na dwóch różnych planetach! Żyjemy i mieszkamy obok siebie. Mamy wspólne problemy i wyzwania. Zawsze trafią się jednostki, które będą przeciwstawiać sobie ludzi. Czasem słyszę od siedlczan tego typu wątpliwości: dlaczego mam płacić za tych, co mieszkają w Spółdzielni lub dlaczego spółdzielcy mają się dokładać do reszty miasta? Dzięki współpracy udało się jednak np. osiągnąć wstępną zgodę i stworzyć bardziej właściwą i sprawiedliwą gospodarkę odpadami. Bardzo często tereny Spółdzielcze graniczą z taranami miasta i tu jest wiele do zrobienia, np. chodnik przy ulicy Romanówka, parkingi przy ulicach miejskich przechodzących przez tereny Spółdzielni, np. ul. Kaszubska, Podlaska, parking przy przedszkolu przy ulicy Mieszka I, parking przy ulicy Granicznej. Kwestia ulic w centrum miasta, jak chociażby chodnik na Młynarskiej czy pomysły na ulicę Woszczerowicza. Znam te problemy, rozmawiam o nich z mieszkańcami i władzami Spółdzielni. To sprawy, które są uzależnione od dobrej współpracy z miastem.

Redakcja: Trzy Pana pomysły na godną, lepszą przyszłość Siedlec i siedlczan, SSM i spółdzielców?

Mógłbym ich podać sporo więcej, bo jest dużo do zrobienia, ale jeśli mam wymienić tylko trzy... Hmm. Na pewno będzie to konieczność wprowadzenia absolutnej równowagi pomiędzy inwestycjami a zaciąganiem kredytów. Dotyczy to zarówno całego miasta, jak i naszej Spółdzielni. Ludzie chcą bowiem po prostu godnie żyć, a nie słuchać, że mamy długi, że trzeba oszczędzać. Jednak, by taką równowagę osiągnąć, należy mądrze dbać o przyszłość - ściągać do Siedlec inwestorów, którzy będą tworzyli nowe miejsca pracy. To zaś wymaga zwrócenia uwagi na młode pokolenia. Musimy je aktywizować tak, by młodzi ludzie chcieli brać udział w życiu społecznym.

(ciąg dalszy na str. 4)

DOM tel TELECOM

INTERNET
300 Mb/s za 49 zł

TELEFON
ROZMOWY BEZ LIMITU za 14,90 zł

TELEWIZJA
66 kanałów (42 HD; 4K) płatne w czynszu

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

(ciąg dalszy ze str. 2)

Przykłady z całego świata pokazują, że to jeden z najważniejszych czynników wpływających na prawidłowy rozwój lokalnych społeczności – naszych małych ojczyzn. No i tu z kolei docieramy do trzeciego filaru lepszej przyszłości dla nas wszystkich – rozwoju kultury. Ma ona kolosalny wpływ nie tylko na młode pokolenia, ale i na te starsze. W wielkim skrócie – różnorodna oferta kulturalna to lepsi ludzie, bardziej otwarci i tolerancyjni.

Redakcja: Plany – te z obszarów działalności na rzecz społeczności lokalnej, ale i nie tylko – czyli pytanie o Pana plany na przyszłość. Nowe wyzwania? Nowe projekty? Czas na decyzje właśnie jest „sprzyjający", wszak tuż tuż wybory parlamentarne, a wiosną 2024 roku wybory do władz samorządowych miasta Siedlce?!

Mogę się pochwalić, że startuję w wyborach do sejmu. Znajomi i przyjaciele mówią, że jestem kandydatem na 6 z plusem, bo dostałem 6 miejsce na liście Koalicji Obywatelskiej. Niektórzy spółdzielcy z mojego osiedla śmieją się, że to miejsce to chyba znak od Boga, bo mieszkam w bloku nr 6 przy Unitów Podlaskich. Słyszę też, że dobrze… że kandyduję…, bo potrafię rozmawiać i współpracować ze wszystkimi, bez względu na ich przekonania czy poglądy. Moja mama, mocno już starsza osoba, którą staram się jak najlepiej opiekować, mówi mi czasem, że w Polsce trzeba zrobić porządek, bo nie dzieje się zbyt dobrze. Wiem jedno – na pewno trzeba skończyć z polityką nienawiści i dzielenie Polaków na lepszy i gorszy sort. Mieszkam w bloku Spółdzielczym od blisko 30 lat i tu jest mój dom. Co najważniejsze - tu chcę żyć, działać w organach Spółdzielczych i pomagać sąsiadom, by nasz wspólny dom był bezpieczny, dobrze zarządzany, a opłaty, które ponosimy, były jak najmniejsze. W sejmie jest ogromne pole do działań systemowych w zakresie opłat za ciepło, wodę, wywóz nieczystości itd. Co do naszej społeczności, to planów mam oczywiście dużo, ale jak to w życiu - nie wszystkie udaje się od razu realizować. Dlatego wolę mówić o rzeczach, w które już się zaangażowałem. Polityka opiera się (podobno) na mówieniu o planach, z których później niewiele wychodzi. Ja tak nie potrafię. Jestem członkiem zarządu szpitala wojewódzkiego i tu mogę mówić o planach, bo już są realizowane – trwają właśnie kolejne duże inwestycje, w tym między innymi remont i rozbudowa części budynku przy ul. Poniatowskiego. Szpital znowu zyska na funduszach unijnych, wsparciu samorządu mazowieckiego ibudżetu państwa. Będzie jeszcze nowocześniejszy i bardziej przyjazny pacjentom.

Z przyjaciółmi prowadzę także bardzo znany w Siedlcach koszykarski Uczniowski Klub Sportowy BASKET SIEDLCE" i tu też realizujemy plan – profesjonalizacji klubu, bo liczba dzieci i młodzieży, które trenujemy bardzo nam ostatnio wzrosła. UKS i praca z dziećmi i młodzieżą to moja prawdziwa pasja i misja. Zawsze uczyłem ich współpracy, honorowego zachowania i szacunku dla innych osób, bo wierzę, że są to jedne z najważniejszych wartości, jakie można przekazać młodym ludziom. Na takich wartościach mnie wychowywano i dlatego staram się je przekazać dalej.

Redakcja: Dziękujemy za rozmowę.

Z prac Zarządu SSM

Zarząd w okresie lipca i sierpnia podjął szesnaście Uchwał w sprawie:

- trzynaście przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- odwołania z pełnienia funkcji Inspektora Ochrony Danych w SSM,
- wyznaczenia Inspektora Ochrony Danych w SSM.
- ustalenia wysokości ryczałtu za dostarczanie korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego. Stawka ryczałtu za wysyłkę do lokali mieszkalnych została ustalona w wysokości 4,80 zł (netto) na kwartał, natomiast do lokali użytkowych 4,00 zł (netto) miesięcznie. Powyższe opłaty za dostarczenie korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego zostaną wprowadzone od 1 października 2023 r.

Dział Rozliczeń i Analiz Ekonomicznych wykonał analizę zużycia wody w II kwartale 2023 roku w poszczególnych mieszkaniach oraz liczby zgłoszonych osób do opłat. W wyniku analizy przygotowano i rozesłano 21 pism wzywających właścicieli lokali do złożenia aktualnych deklaracji liczby osób zamieszkałych w lokalach, w których wystąpiło zużycie wody przy jednoczesnym braku zgłoszonych osób zamieszkałych.

Dokonano również analizy alarmów nakładek radiowych odczytanych podczas ostatniego odczytu wodomierzy. W wyniku analizy przygotowano listy lokali z alarmem przyłożenia magnesu (7 mieszkań), które z prośbą o dokonanie kontroli zostały przekazane Administracjom. Alarmy wycieku czyli odnotowany przez nakładkę ciągły pobór wody przez 5 godzin zostały przeanalizowane (3253 wodomierzy), a następnie wysłano pisma informacyjne do właścicieli 527 lokali, w których objętość wycieku przekroczyła 10 m^3.

Dział spraw pracowniczych Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach zachęca osoby poszukujące pracy do odwiedzania naszej strony internetowej www.ssm.siedlce.pl, gdzie w zakładce Kariera zamieszczane są aktualne oferty pracy zarówno na stanowiska robotnicze jak też nierobotnicze. Ogłoszenia takie zamieszczamy również na stronie internetowej Urzędu Pracy w Siedlcach https://oferty.praca.gov.pl

Serdecznie zapraszamy.

PISMO SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
MIĘDZY NAMI SPÓŁDZIELCAMI
SSM 1959 - 2023

Redakcja:
Krzysztof Tomaszewski
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)

ANALIZA ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH – Lokale mieszkalne

Zasoby Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg. stanu na dzień 30.06.2023 r.

Wyszczególnianie	ADM 1	ADM 2	ADM 3	RAZEM
Budynki mieszkalne	69	57+33 domki	89	215+33 domki
Ilość lokali mieszkalnych	3 797	2 575	3 620	9 992
Ilość mieszkańców	6 476	4 198	7 135	17 809
Ilość mieszkań lokatorskich	11	7	29	47
Ilość mieszkań własnościowych	2 508	1 637	2102	6 247
Ilość mieszkań z prawem odrębnej własności	1 252	921	1 484	3 657
Mieszkania wynajmowane	4+22*	10	5	41
Lokale użytkowe własnościowe	9	6	5	20
Lokale użytkowe prawo odrębnej własności	21	27	8	56
Lokale użytkowe wygospodarowane	40	66	20	126
Lokale użytkowe wynajmowane	22	36	29	87
Garaże	389	236	64	689
Dzierżawy terenu	72	18	9	99

* Budynek socjalny Mieszka I 19 z 22 lokalami

** W stosunku do końca roku 2022 ilość mieszkańców zmniejszyła się o 377 osoby tj. o 2,07%

Wymiar czynszu i wpłat mieszkańców na lokalach mieszkalnych na dzień 30.06.2023 r.

Lp.	Miesiąc	Wymiar czynszu	Wpłata	Saldo Wn narastająco	Saldo Ma narastająco
1.	Styczeń	6 961 852,81	7 748 851,70	3 151 927,32	1 386 765,79
2.	Luty	7 065 487,13	6 671 113,96	3 251 561,39	1 092 026,69
3.	Marzec	7 069 572,00	6 880 365 ,84	3 071 329,55	722 588,69
4.	Kwiecień	1 941 172,64	4 681 399,40	2 788 629,50	3 180 115,40
5.	Maj	7 396 776,50	5 805 798,12	2 858 166,86	1 658 674,38
6.	Czerwiec	7 471 740,38	6 811 370,38	2 820 739,85	960 877,37
Razem		37 906 601,46	38 598 899,40	x	x

Podwyżka opłat za energię cieplną, energię elektryczną (opłata od kwietnia 2023 r. została wyodrębniona z opłaty eksploatacyjnej), wzrost opłaty eksploatacyjnej, a także wzrost opłaty za dodatkowe sprzątanie klatek schodowych i opłaty za dodatkowe komórki lokatorskie spowodował znaczny wzrost obciążenia w stosunku do I półrocza 2022 r. o 5 136 213,08 zł tj. 15,67%.

Wysokość obciążenia i saldo zadłużenia w I półroczu w latach 2018-2023

Rok 2018 wysokość obciążenia – 26 142 690,93; saldo zadłużenia – 2 586 384,62; wskaźnik w % - 4,95

Rok 2019 wysokość obciążenia – 25 766 193,27; saldo zadłużenia – 2 681 792,64; wskaźnik w % - 5,20

Rok 2020 wysokość obciążenia – 27 897 644,10; saldo zadłużenia – 2 500 681,73; wskaźnik w % - 4,50

Rok 2021 wysokość obciążenia – 30 344 722,99; saldo zadłużenia – 2 381 331,49; wskaźnik w % - 3,90

Rok 2022 wysokość obciążenia – 32 770 388,38; saldo zadłużenia – 2 608 010,81; wskaźnik w % - 4,00

I półrocze 2023 wysokość obciążenia – 37 906 601,46; saldo zadłużenia – 2 820 739,85; wskaźnik w % - 3,70

Procentowy wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne w I półroczu 2023 r. w odniesieniu do I półrocza 2022 r. zmalał o 0,30%.

Struktura zadłużenia opłat eksploatacyjnych na lokalach mieszkalnych na dzień 30.06.2023 r.

W I półroczu 2023 r. nastąpił spadek zaległości o 1 005 944,84 zł w stosunku do zaległości w 2022 r., różnica spowodowana jest ujęciem w saldzie zaległości na koniec 2022r. rozliczenia wody z terminem płatności do 20 stycznia 2023 r. oraz wynikiem rozliczenia kosztów ogrzewania za 2022 r., uzyskana nadpłata wynikała z oszczędności mieszkańców oraz z obniżonego podatku VAT na ciepło z 23% do 5% w 2022 r. Porównując stan zadłużenia na koniec I półrocza 2022 r. zadłużenie w 2023 r. wzrosło o 212 729,04 zł.

W porównaniu do I półrocza 2022 r. ilość zadłużonych lokali zmalała z 1784 w 2022 r. do 1766 w 2023 r. Najwięcej zadłużonych lokali mieszkalnych na dzień 30.06.2023 r. odnotowano w zasobach Administracji nr 1 (769 mieszkań na kwotę 1 016 495,14 zł, kwota ta wzrosła o 73 049,64 zł w porównaniu do 2022 r.) Natomiast największe kwotowo zadłużenie odnotowano niezmiennie w zasobach Administracji nr 3 (1 155 949,73 zł - 598 mieszkań, kwota ta wzrosła o 84 518,50 zł w porównaniu do 2022 r.).

W dalszym ciagu ponad 83% lokali to lokale niezadłużone, w porównaniu do I półrocza 2022 r. nastąpił wzrost liczby lokali bez zaległości o 0,20%.

Działania Spółdzielni podejmowane w I półroczu 2023 roku w stosunku do mieszkań zadłużonych

Wyszczególnienie	Ilość
Wysyłane wezwania do zapłaty	1740
Złożone i załatwione wnioski o ratalna spłatę zadłużenia	59
Uzyskane prawomocne nakazy zapłaty	43
Złożone wnioski do komornika z nakazów zapłaty	69
Wnioski do komorników o egzekucję z nieruchomości	24
Wnioski do komorników o opis i oszacowanie nieruchomości i licytację	6
Wpisy hipotek przymusowych dla zabezpieczenia wierzytelności Spółdzielni	22
Wnioski do komornika o dostarczenie korespondencji dłużnikom	23

W stosunku do osób z największymi zaległościami w opłatach eksploatacyjnych za zajmowane lokale, postępowanie egzekucyjne wszczynane jest wobec dłużników, którzy nie wykonują dobrowolnie zobowiązań z orzeczeń sądowych nakazujących zapłatę należności za używanie lokali. Do Komorników Sądowych Spółdzielnia składa wnioski o wszczęcie egzekucji ze świadczeń pieniężnych (wynagrodzenie za pracę, emerytury, rachunki bankowe) jak również z nieruchomości. Po wyczerpaniu tych sposobów windykacji prowadzone są czynności egzekucyjne zmierzające do sprzedaży lokali w trybie licytacji komorniczej.

W I półroczu 2023 r. odbyły się licytacje komornicze 4 lokali mieszkalnych.

Aby zapobiec przedawnieniu roszczeń podjęte zostały działania windykacyjne w stosunku do osób, których lokale zostały sprzedane w trybie licytacji komorniczej w latach ubiegłych, a zadłużenia czynszowe nie zostały w pełni pokryte w ramach planu podziału sumy uzyskanej z licytacji. Do Komorników Sądowych zostały złożone wnioski o wszczęcie egzekucji w stosunku do 14 osób, o których mowa powyżej, z jednoczesnym żądaniem o ustalenie w Centralnej Ewidencji Ksiąg Wieczystych czy dłużnicy są właścicielami innych nieruchomości.

Dużym utrudnieniem w egzekucji jest w dalszym ciągu uchylanie się dłużników od odbioru korespondencji sądowej zawierającej pozwy o wydanie nakazu zapłaty. W miesiącach styczeń- czerwiec 2023 r. skierowano do Komorników 23 wnioski o doręczenie korespondencji oraz 3 wnioski do Sądu o ustanowienie kuratorów dla celów doręczenia korespondencji. Procedury odzyskiwania należności przedłuża również konieczność prowadzenia przez Spółdzielnię postępowań spadkowych dotyczących lokali z zaległościami w opłatach eksploatacyjnych.

W I półroczu 2023 r. Spółdzielnia skierowała do Sądu 6 wniosków o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia spadkobierców lokali zadłużonych, co jest niezbędnym warunkiem do prowadzenia skutecznego postępowania egzekucyjnego.

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