

08.04.2022 **INFORMACJE DLA MIESZKAŃCÓW****Szanowni Mieszkańcy,**

Zarząd Spółdzielni przekazuje Państwu informacje o bieżącej działalności Spółdzielni oraz o planowanych pracach w okresie kilku najbliższych miesięcy. Zachęcamy też do korzystania z nowej strony internetowej Spółdzielni. Ponadto, więcej szczegółów pracy Zarządu można śledzić w systemie E-kartoteka, gdzie zamieszczane są protokoły posiedzeń i podejmowane uchwały.

W czasie podwyżek cen większości artykułów i usług, a także cen kredytów, każdy stawia pytanie, o ile wzrosną opłaty za mieszkania. Na początek więc kilka słów na temat opłat.

OPŁATY ZALICZKOWE NA POKRYCIE KOSZTÓW CIEPŁA I WODY

Zmiany cen taryf dostawców energii cieplnej (w szczególności Tauron Wytwarzanie SA, gdzie wzrost cen taryf na przestrzeni dwóch lat **wyniósł ponad 20%**) wymusiły podniesienie stawek opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów ciepła. Podwyżka stawek opłat dla całych zasobów administrowanych przez Spółdzielnię wyniosła 0,30 zł za m² na miesiąc. Mówiąc obrazowo, daje to wzrost opłaty dla średniej wielkości mieszkania w Spółdzielni (50 m²) o 15 zł miesięcznie. Obecnie stawki zaliczek na ciepło w większości budynków Spółdzielni mieszczą się w przedziale od 2,60 do 4,00 zł za m² na miesiąc. W dwóch budynkach stawka wynosi 4,50 zł za m² na miesiąc.

Trudno w tym momencie przewidzieć, czy Tauron wzorem ubiegłego roku wprowadzi kolejną podwyżkę taryf. Jeżeli do tego nie dojdzie, nie będziemy zmieniać zaliczek. Ponowna analiza kosztów ciepła przeprowadzona zostanie przed kolejnym sezonem grzewczym (sierpień). Przeanalizowana zostanie również zamówiona moc grzewcza. Być może tutaj będzie można znaleźć jakieś pole do oszczędności.

Ostatnia zmiana dotyczy podwyżki ceny odbioru ścieków przez PGKiM sp. z o.o. w Łaziskach Górnych. Od 11.04.2022 r. stawka za odprowadzenie ścieków wynosić będzie 13,55 zł/m³ brutto (dotychczas 13,27 zł/m³ brutto). Obecnie ustalona w Spółdzielni stawka zaliczkowa za dostawę wody i odbiór ścieków pokrywa ten wzrost. Tutaj więc zmiany nie będzie.

OPŁATA EKSPLOATACYJNA I ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z art. 4 Ustawy o sm pokrywają koszty bieżącej konserwacji budynków i utrzymania nieruchomości (koszty eksploatacji). W tym roku koszty eksploatacji zaplanowane zostały na kwotę 1,36 mln złotych, tj. ok. 4% więcej niż koszty poniesione w ubiegłym roku. Należy pamiętać, że członkowie Spółdzielni obciążani są niższą stawką opłaty eksploatacyjnej, ponieważ część opłaty dofinansowana jest z podziału nadwyżki bilansowej, uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni (od 0,25 do 0,45 zł za m² na miesiąc).

Obecnie stawki opłat eksploatacyjnych w SM Hutnik mieszczą się w przedziale od 2,10 do 2,82 zł za m² na miesiąc. Reasumując: po ustaleniu wyniku finansowego za ubiegły rok i ustaleniu, jaką kwotę z nadwyżki będzie można przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji, stawki opłaty zostaną ponownie przeliczone. Prawdopodobnie w kilku budynkach stawka opłaty eksploatacyjnej będzie musiała zostać skorygowana. Korekta nie powinna być wyższa niż 0,30 zł za m² na miesiąc. Wysokość nowych stawek analizowana będzie indywidualnie dla każdego budynku. Analiza przeprowadzona zostanie w maju.

Stawka odpisu na fundusz remontowy wzrosła od marca i wynosi obecnie 2,30 zł za m² na miesiąc. W listopadzie Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej plan remontów na następny rok. Wtedy też analizowana będzie zasadność wzrostu odpisu na fundusz remontowy. Do tego czasu będziemy obserwować, co dzieje się z cenami usług remontowych oraz cenami materiałów budowlanych.

SALDA ROZLICZENIOWE MIESZKAŃ

Na przełomie lipca i sierpnia br. prześlemy Państwu do skrzynek pocztowych salda naliczeń opłat za mieszkania i dokonanych przez Państwa wpłat za I półrocze br. Do czasu upowszechnienia się systemu E-kartoteka, taką informację chcemy przekazywać dwa razy w roku (na koniec roku i po pierwszym półroczu).

TERMIN WALNEGO ZGROMADZENIA

Nadal obowiązuje przepis, zgodnie z którym Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii COVID-19. Podobnie jak w ubiegłym roku Minister Finansów (rozporządzenie z 7.03.2022 r.) wydużył o trzy miesiące terminy sprawozdawcze, na sporządzenie i zatwierdzenie sprawozdań finansowych i przekazanie do sądu rejestrowego. Sprawozdanie z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym należy sporządzić do 30 czerwca.

Po wstępnych rozmowach Zarządu z Radą Nadzorczą ustalono, że możliwym jest zorganizowanie obrad Walnego Zgromadzenia we wrześniu lub październiku br. Oczywiście przy założeniu, że sytuacja związana z pandemią nie ulegnie zmianie. W trakcie najbliższego posiedzenia Walnego Zgromadzenia przeprowadzone zostaną wybory członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Szczegóły dotyczące porządku obrad, materiały i inne sprawy organizacyjne będą Państwu przekazywane po ustaleniu terminu posiedzenia.

SPOTKANIA Z MIESZKAŃCAMI

Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą planuje zorganizowanie spotkań z mieszkańcami w mniejszych grupach. Spotkania te planowane są w maju br. W trakcie spotkań omówione zostaną bieżące sprawy remontowe i finansowe poszczególnych budynków. Ponadto chcielibyśmy zebrać Państwa opinie na temat oczekiwanych w przyszłości remontów zasobów. Miejscem spotkań będzie siedziba Spółdzielni. Szczegóły organizacyjne będą wywieszane w gablotach ogłoszeniowych, umieszczane na stronie internetowej i w systemie E-kartoteka.

08.04.2022 **INFORMACJE DLA MIESZKAŃCÓW**

DOFINANSOWANIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ

Skróćliśmy termin oczekiwania na dofinansowanie wymiany stolarki okiennej (zwrot części kosztów). Jeżeli stolarka okienna w mieszkaniu jest eksploatowana powyżej 10 lat, każdy użytkownik może uzyskać dofinansowanie jej wymiany, które wynosi 50% kwalifikowanych kosztów. Dofinansowanie realizowane jest z funduszu remontowego Spółdzielni. Warunkiem dofinansowania jest montaż w nowych oknach nawiewników powietrza zewnętrznego. Przed rozpoczęciem prac osoba zainteresowana powinna złożyć wniosek w Spółdzielni.

AKTUALIZACJA ILOŚCI OSÓB W MIESZKANIU

Prosimy pamiętać o uaktualnieniu ilości osób w mieszkaniach. Urodziło się dziecko, ktoś się wprowadził lub wyprowadził, a może zmarła osoba; w każdym z tych przypadków należy złożyć nowe oświadczenie o faktycznej ilości osób w lokalu mieszkalnym. Przypominamy szczególnie tym rodzinom, którzy nie zgłosili swoich pociech, o dopilnowaniu tego obowiązku. Pamiętajmy, że sam meldunek w Urzędzie nie zwalnia z obowiązku złożenia nowego oświadczenia w Spółdzielni. Druk oświadczenia o liczbie osób zamieszkujących w lokalu można pobrać ze strony internetowej lub wypełnić osobiście w biurze.

KARTY PSZOK I SEGREGACJA ŚMIECI

Ponownie zwracamy uwagę na właściwe segregowanie odpadów już w gospodarstwach domowych, a następnie w zbiorczych kontenerach na odpady. Stawka opłaty za odbiór odpadów komunalnych, zbierając je w sposób selektywny wynosi 29 zł miesięcznie za mieszkańca. Stawka może zostać podwyższona, jeżeli nie wypełnia się obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, do kwoty 58 zł miesięcznie od osoby. Zwracamy również uwagę, aby nie składać gruzu, odpadów poremontowych i innych śmieci wokół altan śmietnikowych. Odpady tego typu należy wywieźć bezpośrednio do punktu selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK), ul. Łazy 7a.

W biurze Spółdzielni można odebrać kartę PSZOK. Termin aktywacji karty wynosi do 7 dni roboczych. Na PSZOK można nieodpłatnie dostarczać następujące odpady: papier, tekturę, metale, tworzywa sztuczne, szkło białe i kolorowe, opakowania wielomateriałowe, odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, tekstylia, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, bioodpady, baterie i akumulatory, przeterminowane leki.

E-kartoteka

Zachęcamy do korzystania z systemu elektronicznego E-kartoteka. Aby móc korzystać z tej usługi koniecznym jest uzyskanie w Spółdzielni stosownego loginu i hasła. W systemie umieszczane są teksty regulaminów, pisma do członków Spółdzielni, a także protokoły posiedzeń Zarządu. **W systemie e-kartoteka nie są dostępne żadne dane osobowe umożliwiające zidentyfikowanie osób, które z niego korzystają.** Dane w systemie udostępniane są Państwu za pomocą strony internetowej www.smhutnik.sbit.net.pl. Ze strony tej można też pobrać bezpłatną aplikację mobilną sNet+ dostępną w sklepie Google Play.

Ważne telefony w Spółdzielni

Awarie elektryczne	600 558618, 600 499 631
Awarie wod.-kan.-gaz, awarie centralnego ogrzewania	601 458 588, 601 241 320
Kominiarz	509 090 349
Telewizja UPC - dla użytkowników pakietu podstawowego - Numer identyfikacyjny 4066756	813 813 813
Ubezpieczenie mieszkań w czyniezu - zgłaszanie szkód	42 634 48 44



*Radosnych, pogodnych i spokojnych
Świąt Wielkanocnych
oraz zdrowia, optymizmu i nadziei*

życzą: Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy SM Hutnik