

► Corocznie spółdzielnia zobowiązana jest mocą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do dokonania rozliczenia wnoszonych opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali, zwanych potocznie „eksploatacyjnymi” innych niż media. Zasada regulacji opłat jest podobna jak w przypadku rozliczania wody oraz energii cieplnej i polega na zestawieniu dla poszczególnych nieruchomości opłaty naliczonej (nie są to fizycznie wniesione pieniądze) z poniesionymi kosztami oraz z potrzebami planu gospodarczego.



Dlaczego wzrosły opłaty?

Dla każdej nieruchomości prowadzona jest odrębna ewidencja przychodów (naliczeń) oraz kosztów i dla każdej odrębnie kalkulowany plan. Koszty te powiązane są bezpośrednio z nieruchomością zamieszkiwaną, osiedlem oraz mieniem Spółdzielni. Wynikają z członkostwa w Spółdzielni lub jego braku. Spółdzielnia musi kalkulować stawki w sposób umożliwiający spłatę zobowiązań wynikających z realizowanych prac, tj. pokrywających koszty i nie generując zysku z podstawowej działalności gospodarczej jaką jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

O opłacie eksploatacyjnej potocznie mówi się, że jest „zależna” od spółdzielni

Jest to stwierdzenie mylące o tyle, że spółdzielnia kupuje usługi związane z utrzymaniem nieruchomości. Ich ceny dyktuje rynek. Spółdzielnia oczywiście nie ma wpływu na wahania cen towarów i usług jakie musi kupować. Przez ostatnie trzy lata opłaty eksploatacyjne w nieruchomościach rosły nieznacznie lub utrzymywały się na stałym poziomie. Niestety, ostatnie wydarzenia polityczno-gospodarcze oraz nowo tworzone przepisy prawne, również wynikające z obowiązków wspólnotowych, przynależności do systemu prawnego UE, zawirowań gospodarczych i politycznych, powodują wzrost cen usług, które kupować musi spółdzielnia dla realizacji celów statutowych.

Zwiększa się nieustannie zakres obowiązków prawem przypisanych spółdzielni, a to wpływa na wielkość ponoszonych kosztów.

Spółdzielnia jest podmiotem gospodarczym działającym non profit. Wszystkie środki jakie Spółdzielnia wygeneruje in plus z pozostałej działalności gospodarczej zawsze trafią do właścicieli lokali i stanowią element kalkulacyjny opłaty.

! Ceny dyktuje rynek i inflacja

W 2022 r. inflacja z prognozowanej na poziomie 4,7% osiągnęła poziom 16,6%. Prognoza NBP na rok 2023 wskazuje poziom inflacji na 13,6%. W 2023 r. kwota minimalnego wynagrodzenia za pracę od 1.01.2023 r. wzrosła o 15,9%, a od 1.07.2023 r. o 19,6% w stosunku do roku poprzedniego. Uwzględnić należy również inne zobowiązania pracodawców z tego tytułu jak ZUS, PEFRON, odpisy, PPK. Podobnie jest w przypadku rosnących cen paliw, mediów, te składniki cenotwórcze przekładają się na wzrost kosztów, co oznacza wzrost cen towarów i usług z jakich korzystać musi spółdzielnia.

Codziennie przekonujemy się, że wzrosły ceny zasadniczo wszystkiego, w tym utrzymania zieleni i porządku, konserwacji, zimowego utrzymania terenów itd., remontów, opłat publicznoprawnych.

Ceny materiałów budowlanych pod koniec roku zaczęły się stabilizować co nie oznacza szybkiego ich spadku.

Dokończenie na str. 2

REKLAMA

BIURO
nieruchomości

- sprzedaż, wynajem nieruchomości
- darmowa wycena

tel: **570 281 495**

Kupię
mieszkanie
za gotówkę

tel:
570 281 495

JAK DBASZ TAK MASZ

- nowa akcja w naszej Spółdzielni

Rady Osiedli wraz z administracjami rozpoczęły wśród mieszkańców specjalną akcję edukacyjno-informacyjną mającą na celu zwiększenie dbałości o to jak wyglądają wspólne tereny i otoczenia naszych domów.

Wprawdzie paragraf 5 ust 3. Regulaminu porządku domowego nakazuje dbanie o utrzymanie porządku tam, gdzie się mieszka i nakłada na wszystkich obowiązek utrzymywania w czystości wspólnie użytkowanych części spółdzielczego otoczenia, to praktyka pokazuje, że mało kto się tym regulaminem przejmuje. Jeśli więc sami mieszkańcy, wsparci autorytetem swoich przedstawicieli w radach osiedlowych, nie będą zabiegali o to jak wyglądają korytarze, wiaty śmietnikowe i trawniki, to ich dewastacja będzie szybko postępować.

Te działania nie powinny ograniczać się tylko do fotografowania i zgłaszania do ADM porzucanych śmieci, mebli, wystawianego gdziekolwiek sprzętu AGD. Nie wolno doprowadzać do



Osiedle Centrum

tego, aby tereny zewnętrzne wokół nieruchomości i klatek schodowych zamieniały się w śmietniki. Każdy chce ładnie mieszkać ale poczucie estetyki nie powinno ograniczać się do progu wła-

snego mieszkania. Nie pomoże w poprawianiu i polepszaniu komfortu mieszkania żaden remont czy rewitalizacja zieleni, jeśli wszechobecny będzie brud, bałagan i dewastacja.

Udokumentowany, na zdjęciach, widok terenów przy ulicach: Raciborskiej, Strzeleckiego, Kubiny i Lisieckiego pełnych rozwalonych i przepelnionych śmietników, bałaganu, sterty śmieci razem z resztkami jedzenia wokół otoczenia domów oraz wiat na odpady zapchanych nie tym co trzeba, to przecież nie działania jakis krasnoludków, które upatrzyły sobie akurat osiedle Centrum.

Podobne zdjęcia otrzymaliśmy z osiedla Rolna. Tu przykłady zachowań lokatorów na kory-

tarzu w tym samym domu przy ul. Kredytowej. Jedni zatem rozumieją potrzebę dbania i czystości na wspólnie użytkowanym korytarzu, a innym jest to obojętne. Zapychają więc przejścia czymkolwiek popadnie. Pomijając zagrożenie pożarowe wynikające z blokowania ciągów komunikacyjnych, to po prostu jest to nie w porządku wobec najbliższych nawet sąsiadów.

Wraz z członkami rad osiedli wspieranych przez pracowników administracji powiedzmy wreszcie takim działaniom stop. Zwłaszcza, że nadchodząca wiosna sprzyja generalnym porządkom i stworzeniu nowych zasad. Nie zadowolimy się tylko jednorazowym pozamiataniem śmieci. (PB)



Osiedle Rolna

Z Kuchni Pani Gieni

Faszerowane ziemniaki śledziem po ukraińsku

SKŁADNIKI:

- 10 średnich ziemniaków,
- 2 solone śledzie (średnio wymoczyć),
- 1 cebula,
- 25 ml oliwy z oliwek,
- 1 jajko,
- sól, pieprz, liść laurowy, ziele angielskie,
- 2 łyżki mąki.

SPOSÓB PRZYGOTOWANIA:

Ziemniaki obrać i wydrążyć z nich miąższ, aby powstał pojemnik na farsz, dno ziemniaka wyrównać tak aby stał. Miąższ z ziemniaków i śledzia zmieścić wraz z cebulą przez maszynkę na średnim sitku, dodać jajko surowe oraz całość doprawić do smaku. Do farszu dodać dwie łyżki mąki i wymieszać, na faszerowanego ziemniaka ustawić pionowo w szerokim garnku. Tak ułożone w garnku ziemniaki zalać



wodą z dodatkiem oliwy oraz liścia i ziela do wysokości ziemniaków, całość gotować na małym ogniu przez 30 min.

Smacznego życzy Genowefa Smolka Przewodnicząca Rady Osiedla Rolna



Usuwamy
zaćmę na NFZ
+48 690 412 288
tesinmc.pl

Od 6 lat operujemy zaćmę w polskiej klinice w Czeskim Cieszynie

- Kwalifikacja i zabieg jednego dnia - wystarczy jeden telefon
- Krótkie, dogodne terminy, bez oczekiwania na zabieg
- Minimum formalności
- Ceny od 0 zł

 **inter-okno**

**SALON OKIEN I DRZWI
PCV DREWNO I ALUMINIUM
ROLETY WEWNĘTRZNE**

Katowice, ul. Józefowska 25
tel. 609 728 021 | 32 203 70 79
email: mariuszdzik@o2.pl
www.inter-okno.pl



KONKURENCYJNE CENY

tel. 609 728 021

Mamy wolne lokale

Rozmowa z **AGNIESZKĄ KURZEJĄ**,
Specjalistką z Zespołu ds. Gospodarki Lokalami



ków adaptacji oraz ewentualnych ulg w opłatach, jeżeli lokal wymaga dużego nakładu na remont i/lub adaptację.

- Czy uruchomienie punktu usługowego lub sklepiku osiedlowego to duże koszty i ryzyko, że może się interes nie udać?

- Oczywiście rozpoczęcie każdej działalności wiąże się z nakładami finansowymi. Na wstępie, przy zawieraniu umowy najmu, wymagana jest wpłata kaucji zabezpieczającej, w wysokości trzykrotności wynegocjowanego czynszu najmu (wraz z mediami). Poza umową ze Spółdzielnią obowiązkowo należy zawrzeć umowę na wywóz nieczystości oraz dostawę energii elektrycznej do lokalu.

- W jaki sposób można się reklamować i informować mieszkańców o swojej działalności?

- Każdy najemca, po uprzednim zgłoszeniu i uzyskaniu zgody Spółdzielni, ma możliwość odpłatnego wywieszenia na ścianie budynku w obrębie lokalu, szyldu, reklamy lub neonu.

Dodatkowo, na łamach naszej gazety „Pod wspólnym dachem” można odpłatnie zamieścić reklamę lub ogłoszenie. Spółdzielnia umożliwia również odpłatne wywieszenie plakatów reklamowych na klatkach schodowych oraz kolportaż ulotek do skrzynek pocztowych naszych mieszkańców.

Rozmawiał: Piotr Biernat

- Ile wolnych lokali użytkowych przeznaczonych na małe osiedlowe sklepy albo punkty usługowe ma nasza Spółdzielnia?

- Ogółem Spółdzielnia posiada 159 lokali użytkowych. Obecnie wolnych jest 20 lokali, które mogą zostać przeznaczone na małe osiedlowe sklepy, punkty usługowe lub działalność biurową. Zlokalizowane są one w pawilonach handlowych oraz w budynkach mieszkalnych. Jeden z tych lokali wynajmowany jest „na godziny” z przeznaczeniem np. na zebrania, szkolenia lub zajęcia językowe, taneczne itp. Jest on również dostosowany do organizacji przyjęć okolicznościowych. Powierzchnia lokali jest zróżnicowana - są to zarówno małe o powierzchni kilkudziesięciu m² jak i lokale o powierzchni przekraczającej 200 m².

- Gdzie można dowiedzieć się o ich stanie i lokalizacji?

- Pełny opis lokali użytkowych znajduje się na naszej stronie in-

ternetowej www.smgornik.katowice.pl w zakładce Współpraca - lokale użytkowe - oferty najmu. Zamieszczone są tam ogłoszenia dotyczące lokali, które aktualnie są przeznaczone do wynajęcia, z dokładnym opisem ich lokalizacji, powierzchni, wyposażenia, liczby pomieszczeń, instalacji, itp. Zachęcamy jednak osoby zainteresowane najmem do nawiązania kontaktu z administracjami, pod numerami telefonów wskazanymi w ogłoszeniach, aby osobiście sprawdzić czy dany lokal spełnia oczekiwania i nadaje się do prowadzenia w nim planowanej działalności.

- W jaki sposób można stać się najemcą tych lokali?

- Jeżeli jesteśmy po „ogłędzinach” lokalu i mamy własną wizję jak go urządzić, czy dostosować do potrzeb planowanej działalności, umawiamy się na spotkanie w Spółdzielni na negocjacje warunków najmu, czyli wysokości czynszu, możliwości i warun-

**Blizszych informacji udziela w tych sprawach
Zespół ds. gospodarki lokalami użytkowymi
(tel. 32 251 96 71 - 73, wew. 212).**

REKLAMA

KATOWICKIE CMENTARZE KOMUNALNE

CENTRALNY CMENTARZ KOMUNALNY

ul. Murkowska 9, 40-266 Katowice
dyżur całodobowy tel. 32 255 21 32, 32 255 15 51, kom. 607 399 321,
biuro czynne: poniedziałek-piątek 7-15, email: kck@kck.katowice.pl

CMENTARZ W KATOWICACH-LIGOCIE

ul. Panewnicka 45, tel. 32 252 55 02, czynne: poniedziałek-piątek 8-15,

Zakład wykonuje pełny zakres usług cmentarnych i pogrzebowych:

- duży wybór trumien i urn, kwaciarnia, organizacja styp, oprawa muzyczna,
- całodobowy przewóz zwłok,
- usługi w zakresie pochówków tradycyjnych i kremacji na cmentarzach własnych i innych nekropoliach,
- przechowalnia zwłok całodobowa,
- możliwość korzystania z naszych Kaplic,
- załatwianie dokumentacji pogrzebowych (ZUS, USC, KRUS),
- rozliczenia bezgotówkowe na umowę,
- usługi przez internet - www.kck.katowice.pl,
- internetowa „wyszukiwarka grobów”

POMÓŻ POSZKODOWANYM RODZINOM GÓRNICZYM



A B Y P O M Ó C :

> PRZEKAŻ **1,5%** PODATKU
NR KRS FUNDACJI
0000127003

- > przekaż darowiznę na nr konta Fundacji:
PKO BP 41 1020 2313 0000 3802 0349 5611
- > zadeklaruj składkę w dziale płac na swojej kopalni
- > pomagaj w zbiorce środków na pomoc podopiecznym Fundacji



Pomagamy rodzinom dotkniętym tragediami górniczymi, zmagającymi się z problemami wykluczenia społecznego, niepełnosprawnościami, przewlekłymi chorobami, samotnością w starszym wieku.

Zapewniamy naszym podopiecznym pomoc materialną na bieżące wydatki, leki, rehabilitacje, sprzęt medyczny i rehabilitacyjny, jak również kształcenie dzieci i młodzieży.

KAŻDA ZŁOTÓWKA SIĘ LICZY

ZOBACZ, POZNAJ NAS I POMAGAJ Z NAMI
<https://fundacjafrg.pl>

ulotka nie jest finansowana ze środków pochodzących z 1,5% podatku