

Wymiana wodomierzy
lokalowych – ostatni
dzwonek

STR. 2

UWAGA – MOBILIZACJA
GŁOSOWANIE
– BUDŻET OBYWATELSKI
W TYCHACH NA 2022 ROK

STR. 4

Dyskusyjny projekt
nowej ustawy o spółdzielniach
mieszkaniowych

STR. 7

Zasady wykonywania
robót budowlanych
w lokalach

STR. 8-9

Plan zajęć
organizowanych
w klubach

STR. 11-12



GAZETA BEZPŁATNA

NR 349 | WRZESIEŃ 2021 ISSN 1426-3114

Epidemia nie przeszkodziła w skutecznym zarządzaniu TSM „OSKARD”

Walne Zgromadzenie członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2020 rok oraz udzieliło absolutorium członkom Zarządu. Działalność Spółdzielni w ubiegłym roku, naznaczonym epidemią, oceniono pozytywnie.



Obecni na Walnym Zgromadzeniu członkowie przyjęli jednogłośnie zarówno uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, jak i uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu z działalności za rok 2020.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” zostało zwołane w trzech częściach – 10, 11 i 12 sierpnia br. Wszystkie części odbyły się w Spółdzielczym Domu Kultury „Tęcza” przy al. Niepodległości 188 w Tychach.

Powodem takiej organizacji oraz terminów Walnego Zebrania była obawa przed tzw. „czwartą falą” epidemii SARS-CoV-2, która mogłaby storpedować jesienny termin.

Obawialiśmy się, że ewentualne restrykcje uniemożliwią przeprowadzenie zebrania. Stąd decyzja, żeby zorganizować je w okresie wakacyjnym. Jeśli ktoś z naszych członków miał w tym czasie zaplanowane wczasy, to zgodnie z zapisami statutu spółdzielni miał możliwość wyznaczenia pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu – tłumaczy Piotr Polis, Prezes Zarządu Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD”.

INWESTYCJE BEZ USZCZERBKU

Pomimo epidemii TSM „OSKARD” zrealizowała w 2020 r. zaplanowane zadania inwestycyjne i remontowe. Z rozpoczętych łącznie w 2020 r. 46 zadań inwestycyjnych 18 zostało zakończonych. Były to inwestycje dotyczące m.in.: dociepleń (termomodernizacji) budynków, budowy infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu (śmiećniki, altany śmiećnikowe, stanowiska na odpady segregowane, chodniki, parkingi), przebudowy instalacji hydrantowej (nawodnionej), modernizacji instalacji elektrycznej, przebudowy instalacji gazowej z wprowadzeniem CUV, wymiany dźwigów w budynkach mieszkalnych, wykonania zadań na budynkach, wymiany oświetlenia na klatkach schodowych, budowy łącznika na pawilonie usługowym.

Łącznie w 2020 r. na remonty i inwestycje wydaliśmy bez mała 20 mln 400 tys. zł. Na tę kwotę składa

się: prawie 17 mln zł na remonty i modernizację w nieruchomościach budynkowych, ponad 1 mln zł na remonty mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania, prawie 828 tys. zł na tzw. „małe inwestycje” w rejonach, 693 tys. zł na inwestycje w mienie Spółdzielni, 617 tys. zł na remont mienia Spółdzielni oraz 201 tys. zł na remonty i modernizację garaży. Nie sposób byłoby sprostać tym planom bez pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Z tytułu umorzeń i zwolnień podatkowych wynikających z umów z WFOŚiGW do tej pory uzyskaliśmy kwotę ponad 3 mln 420 tys. zł – podkreśla Wojciech Sądel, Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksplatacyjnych.

Warto zaznaczyć, że w 2020 r. docieplono ponad 12 tys. m² łącznej powierzchni budynków, co przełożyło się na zaoszczędzenie energii równoważnej spalaniu 243 ton węgla!

DOKOŃCZENIE NA STR. 3

OGŁOSZENIA PŁATNE

KUPIĘ KAŻDE MIESZKANIE
Gotówka nawet tego samego dnia!
Z dowolnym problemem prawnym.
Bez prowizji. Bez pośredników.
Spłacę zadłużenie. Do remontu.
100% bezpieczeństwa i dyskrecji.
Bezpłatna wycena nieruchomości.
Posiadam inne mieszkania na zamianę.
Załatwię wszystkie formalności.
Mieszkanie może być z lokatorami.
ZADZWOŃ! ☎ 508 98 73 78

Co w „czynszu” piszczy?

Za co płacimy co miesiąc do Spółdzielni? Co rozumiemy pod pojęciem eksploatacja podstawowa i eksploatacja mienia do wspólnego korzystania? Co to są opłaty zależne i niezależne? Pochylając się nad pismem z naliczeniem OPŁAT nasuwa się wiele pytań. Co kryje się pod nazwą „czynsz”, czyli co tak naprawdę w przysłowiowej „trawie” piszczy?

CZYTAJ NA STR. 5-6

Półkolonie z „Oskardem”



Wrz. z początkiem wakacji rozpoczął się pierwszy turnus półkolonii, jedna z najbardziej wyczekiwanych letnich atrakcji, przygotowanych dla dzieci przez Dział Społeczno-Kulturalny. Po długim okresie izolacji i nauki zdalnej, możliwość wspólnych zabaw, to dla dzieci wyjątkowy czas.

► WIĘCEJ NA STR. 10

OGŁOSZENIA I REKLAMY W GAZECIE „OSKARD”

Dzwoń:

**32/323-21-55,
32/323-21-42**

lub przeczytaj:
www.oskard.tychy.pl/gazeta

OGŁOSZENIE PŁATNE



**kompleksowe
PRZEPROWADZKI
MIESZKAŃ-BIUR
utylizacja mebli
sprzętu AGD. itp.**

**☎ 32 220 64 27
kom. 531 944 531**

EKSPRESEM PO REJONACH

GZM 1

- Jak co roku we wrześniu rozpoczynamy nowy sezon grzewczy. Bardzo prosimy mieszkańców, aby w dniu uzupełniania instalacji c.o. sprawdzić grzejniki w mieszkaniach pod kątem ewentualnych wycieków – głównie dotyczy to grzejników wymienianych. Szczególną uwagę zwracamy, by na czas uzupełnienia instalacji w lokalach na ostatnich piętrach zakręcić zawory pod odpowietrznikami. W przypadku przecieku po ponownym odkręceniu zaworu po napełnieniu prosimy usterkę niezwłocznie zgłosić do administracji rejonu. O terminie uzupełnienia instalacji zostaną Państwo poinformowani ogłoszeniami na drzwiach wejściowych do klatki.
- Apelujemy do mieszkańców, aby nie traktowali korytarzy piwnicznych w budynkach jako składowisko odpadów wielkogabarytowych i poremontowych. Przedmioty tam zalegające w większości są łatwopalne i stanowią zagrożenie pożarowe dla wszystkich mieszkańców danego budynku. Informujemy, że niepotrzebne meble czy zużyty sprzęt AGD, RTV składujemy w altanach śmietnikowych, w pomieszczeniach na gabaryty lub pod komorami zsympowymi, natomiast wszelkie odpady poremontowe typu gruz, płytki ceramiczne, listwy, panele należy wywieźć do PSZOK-u we własnym zakresie.
- Informujemy, że w ramach kolejnej edycji Budżetu Obywatelskiego na rok 2022 został pozytywnie zweryfikowany wniosek zgłoszony przez jedną z naszych mieszkankę, który dotyczy remontu parkingu przy al. Niepodległości 222-224. Prosimy Państwa o zagłosowanie na ten projekt w dniach 10-19 września.

GZM 2

- W klatce schodowej przy ul. R. Dmowskiego 12 rozpoczęto wymianę instalacji elektrycznej. Roboty realizuje ZRB TSM „OSKARD”.
- Zakończono wymianę instalacji elektrycznej w klatkach schodowych przy ul. Żwakowskiej 17 i 19. Prace wykonał nasz ZRB. W trakcie prac zmodernizowane zostało min. oświetlenie klatek schodowych, gdzie zastosowano energooszczędne lampy LED starowane czujnikami ruchu.
- W budynku przy ul. Wł. Broniewskiego 4-6 zakończono docieplenie stropodachu. Roboty zrealizował wykonawca zewnętrzny wybrany w przetargu. Dzięki realizacji tego zadania ograniczone zostaną straty energii cieplnej, a mieszkańcy ostatnich kondygnacji w okresie letnim zyskają większy komfort zamieszkania.

GZM 3

- Miło nam poinformować, że prace związane z powstawaniem muralu upamiętniającego legendę śląskiego bluesa – Ryśka Riedla dobiegły końca. Cieszymy się, że kolejny mural w Tychach ozdobił ścianę budynku znajdującego się w naszym Rejonie GZM, a dokładnie budynku przy ul. Filaretów 14 w Tychach, w którym to zamieszkiwał frontman zespołu Dżem. Mamy nadzieję, że pomimo faktu, iż Rysiek Riedel dla niektórych był osobą dość kontrowersyjną, to jednak upamiętniający go mural spotka się z Państwa przychylnością. Nikt z nas przecież nie wie, z jakimi doświadczeniami przyjdzie nam się zmierzyć, dlatego też „ZAWSZE WARTO BYĆ CZŁOWIEKIEM”.
- Zakończyły się prace związane z zabezpieczeniem połaci dachowej wraz z remontem kominów w budynkach mieszkalnych przy ul. Filaretów 4, 6, 8, 12, 14, 28 w Tychach oraz w budynkach mieszkalnych przy ul. Gwarków 6-8, 18-20, 26-28 w Łędzinach. Dobiegają końca również prace na dachach w budynkach mieszkalnych przy ul. Filaretów 30 w Tychach oraz ul. Hołdunowskiej 19 w Łędzinach.
- Na ukończeniu są prace związane z malowaniem klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Budowlanych 16-18 w Tychach, które poprzedzone zostały remontem oświetlenia. Mamy nadzieję, że mieszkańcy będą długo cieszyć się czystością na klatkach schodowych i tym samym będą zachowywać ostrożność podczas wnoszenia m.in. mebli oraz rowerów.
- Rozpoczęto remont płyt balkonowych, malowanie balustrad oraz wykonanie zadania balkonów na ostatniej kondygnacji strony zachodniej budynku mieszkalnego przy ul. Elfów 31-37 w Tychach. Mamy nadzieję, że warunki atmosferyczne będą dla nas taskawe i prace będą wykonywane bez zakłóceń.
- W budynkach mieszkalnych przy ul. Elfów 61 oraz ul. Elfów 63 trwają prace związane z modernizacją instalacji elektrycznej. Zdajemy sobie sprawę z niedogodności związanych z nadmiernym hałasem, jak również zapyleniem klatek, jednak na uwadze mamy przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa mieszkańców.

GZM 4

- Rejon GZM nr 4 prosi mieszkańców budynków przy ul. Przemysłowej 5, 13 i 15 o pilne usunięcie z korytarzy szafek, mebli, pudeł, zabawek, rowerów itp. Korytarze są częściami budynków do wspólnego korzystania i zarazem drogą ewakuacyjną w razie pożaru. Ponadto zgodnie z regulaminem używania lokali i porządku domowego par. 4 ustęp 2 pkt.3 „Zabrania się umieszczania mebli, sprzętu gospodarstwa domowego, zabawek, przedmiotów (moto-cykli, skuterów, motorowerów itp.) i innych rzeczy w pomieszczeniach i korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania”. Zalegające przed-



Wymiana wodomierzy lokalowych – ostatni dzwonek

To już ostatnie dni wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni. Przypominamy, że w wyniku przeprowadzonego przetargu na wymianę wodomierzy w latach 2020-2021 została wybrana firma Ista Polska Sp. z o.o., a roboty są wykonywane przez firmę podwykonawczą współpracującą z firmą Ista Polska Sp. z o.o. i posiadającą jej akredytację na prowadzenie tego typu prac. **ZA WYKONANIE USŁUGI WYKONAWCA NIE POBIERA OD UŻYTKOWNIKÓW LOKALI ŻADNEJ OPŁATY.**

Wszystkie wodomierze w zasobach Spółdzielni powinny zostać wymienione najpóźniej do 30 września 2021 r., gdyż do tego dnia obowiązuje umowa zawarta z firmą Ista. Dlatego osoby, które z różnych powodów nie udostępniły jeszcze swojego lokalu do wymiany wodomierzy, a były już dla danego budynku wyznaczone terminy przez Wykonawcę – proszone są o niezwłoczne skontaktowanie się z administracją właściwego rejonu GZM, celem ustalenia terminu wymiany wodomierzy w lokalu. Po 30 września br. koszt wymiany wodomierzy ustalony w umowie z Wykonawcą może wzrosnąć.

Zakres robót obejmuje demontaż starych wodomierzy wraz z nakładkami radiowymi oraz montaż nowych wodomierzy lokalowych z nakładkami radiowymi do zdalnego odczytu.

Zdemontowane wodomierze są odbierane przez Wykonawcę robót, a za ich odbiór firma Ista zapłaci Spółdzielni ustaloną w umowie

należność, co w konsekwencji wpłynie na zmniejszenie kosztu wymiany wodomierzy.

O dokładnym terminie wymiany wodomierzy w poszczególnych budynkach użytkownicy lokali są na bieżąco informowani poprzez ogłoszenia zamieszczone na klatkach schodowych przynajmniej na kilka dni przed wykonaniem usługi. Po dwóch terminach wyznaczanych przez Wykonawcę – jest ustalany trzeci – ostatni termin.

Informujemy, że wymiana wodomierzy, w związku z upływem ich okresu legalizacyjnego, który wynosi 5 lat jest obowiązkiem Spółdzielni, a użytkownicy lokali są zobowiązani w myśl Statutu Spółdzielni oraz art. 6 ust. 8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7.06.2001r. do udostępnienia lokali, celem wykonania przedmiotowych robót. Do wymiany wodomierzy konieczne jest również przygotowanie przez użytkowników lokali dostępu do

wodomierzy – czyli demontaż wszystkich elementów utrudniających lub ograniczających dostęp.

Po wymianie wodomierza należy sprawdzić i potwierdzić stany zdemontowanych i zamontowanych wodomierzy oraz nienaruszalność plomb zabezpieczających wodomierz i nakładkę radiową.

W trosce o bezpieczeństwo, apelujemy jednocześnie do mieszkańców i użytkowników innych lokali – o zachowanie odpowiedniej ostrożności (dystans społeczny, maseczki, wietrzenie pomieszczeń, lokali, itp.) przy wymianie wodomierzy, jak również informowanie Wykonawcy o przebywaniu na kwarantannie.

Liczymy na współpracę i sprawne przeprowadzenie całej akcji, przypominając, że tylko zapewnienie dostępu do wszystkich wodomierzy w budynku i ich wymiana gwarantuje prawidłowe rozliczanie zużycia wody w każdym lokalu, jak i zbilansowanie zużycia wody w całym budynku.

Wyrazy głębokiego współczucia
i słowa wsparcia
dla naszej Koleżanki

Anny Abram

w trudnych chwilach po stracie

OJCA

od Zarządu, Rady Nadzorczej
i Pracowników
TSM „OSKARD”

Szczere wyrazy współczucia
z powodu śmierci

OJCA

Pani Karolinie Ponińskiej

składają

Zarząd, Rada Nadzorcza
i Pracownicy
TSM „OSKARD”

EKSPRESEM PO REJONACH

mioty Spółdzielnia ma prawo – bez uprzedzenia, wywieźć na wysypisko, a kosztami wywozu obciążyć użytkowników lokali. Wobec powyższego prosimy mieszkańców wspomnianych budynków o poważne potraktowanie naszego apelu i uprzątnięcie korytarzy. W budynkach przy ul. S. Jaracza 7 do 13 oraz Armii Krajowej 3-5 i 9-11 stwierdzono stosowanie niedopuszczalnego przypinania rowerów do barier przy schodach. To znacznie zawęża drogę ewakuacyjną stwarzając zagrożenie p.poż dla wszystkich mieszkańców wymienionych budynków. Prosimy również o uprzątnięcie z wnętrza komorach zsympowych w budynkach przy ul. Armii Krajowej zalegających mebli, desek i innych przedmiotów. Prosimy o postępowanie zgodnie z par. 4 ustęp 2 pkt 3 regulaminu użytkownika lokali i porządku domowego.

GZM 5

- Zakończyliśmy modernizację docieplenia elewacji w budynku przy ul. E. Orzeszkowej 28-32 oraz remonty docieplenia elewacji w budynkach przy al. Marsz. Piłsudskiego 37-43 oraz Armii Krajowej 4-10. Trwa remont docieplenia elewacji północnej przy al. Jana Pawła II 30-34, dobiega końca wymiana balustrad balkonowych elewacji północnej przy E. Orzeszkowej 1.
- Rozstrzygnięty został przetarg na wymianę pionów kanalizacyjnych w budynku przy al. Jana Pawła II 30-34 (segment klatki 34). Roboty zostaną wykonane w pierwszym kwartale 2022 roku.
- Przypominamy naszym mieszkańcom o tym, że do gier i zabaw służą wyznaczone do tego miejsca, czyli place

zabaw, w związku z czym prosimy o zwrócenie uwagi swoim pociechom, o nieurządzanie takowych w miejscach typu schody, poręcze czy drzewa.

GZM 6

- Obecnie w Rejonie GZM nr 6 trwają prace polegające na wymianie docieplenia wraz z wymianą balustrad i robotami towarzyszącymi budynku zlokalizowanego przy ul. Wł. Reymonta 53-59 (klatki 55-59) – elewacja wschodnia oraz ściana szczytowa południowa, wymianie docieplenia wraz z wymianą balustrad, robotami towarzyszącymi oraz wykonaniem drenażu budynku oraz ul. Wł. Reymonta 28-36 – elewacja zachodnia, termomodernizacji budynku przy ul. M. Reja 19.

GZM 7

- Nadal trwają prace związane z termomodernizacją budynków wraz z robotami towarzyszącymi przy ulicach Uczniowskiej 32-38 i R. Dmowskiego 106-114, które wykonywane są przez firmy zewnętrzne wybrane w drodze przetargu.
- Zakończyły się prace dotyczące remontu instalacji AIZ na budynku przy ul. Uczniowskiej 32-38.
- Rozpoczęły się prace związane z przebudową balustrad galerii przy ul. R. Dmowskiego 45/Ujejskiego 11.
- Obecnie realizujemy również prace polegające na wymianie instalacji gazowej wraz z przeniesieniem gazomierzy na klatki schodowe w budynku przy ul. R. Dmowskiego 45-51/Ujejskiego 3-11 (dot. klatek 45-51/Ujejskiego 7-11).
- Rozpoczęły się prace związane z remontem chodnika przy ul. Ustronnej 28-34.

Epidemia nie przeszkodziła w skutecznym zarządzaniu TSM „OSKARD”

DOKOŃCZENIE ZE STR. 1

Środki pieniężne na remont infrastruktury służącej mieszkańcom pozyskano ponadto z budżetu obywatelskiego. Dzięki temu w 2020 r. wykonano prace na łączną kwotę 607 tys. zł – wyremontowano parkingi przy ul. Dąbrowskiego 85 i Reymonta oraz chodniki przy ul. Jana Pawła II i Nałkowskiej.

FINANSE NA PIĄTKĘ, ZADŁUŻENIE MIESZKAŃCÓW SPADA

Zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2020 r. wyniosło ogółem 3 mln 344 tys. zł. W stosunku do 2019 r. zmniejszyło się o 118 tys. zł.

– Z roku na rok jest coraz lepiej pod tym względem. Ta sfera jest objęta naszą szczególną troską poprzez udzielanie doradztwa mieszkańcom, ale również poprzez konsekwentne działania windykacyjne – powiedział Wojciech Sądel – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Rok 2020 TSM „OSKARD” zamknęła wynikiem bilansowym dodatnim w kwocie 5 mln 639 tys. zł. (tj. na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi).

– Wszystkie wskaźniki rentowności wykazują wartość dodatnią w stosunku do roku ubiegłego. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” jest w bardzo dobrej kondycji ekonomicznej i nie ma zagrożenia dla jej dalszego funkcjonowania – podkreśla Ewa Matusik, Zastępca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych, Główny Księgowy.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok wysoko oceniła Rada Nadzorcza TSM „OSKARD”. Jej opinia poparta była sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni, sporządzonym przez niezależnego biegłego rewidenta. W dokumencie czytamy, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

– Biorąc pod uwagę bardzo dobre wyniki finansowe uzyskane w 2020 r., poparte pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wysoko ocenia całokształt prac Zarządu w roku 2020 i wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego i udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu – mówi Jan Zaborowski, przewodniczący Rady Nadzorczej TSM „OSKARD”.

Obecni na Walnym Zgromadzeniu członkowie przyjęli jednogłośnie zarówno uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, jak i uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu z działalności za rok 2020.

Potwierdzeniem efektywnego zarządzania oraz wysokiej jakości usług oferowanych spółdzielcom są także otrzymane nagrody i wyróżnienia. W 2020 r. TSM „OSKARD” przyznano Grand Prix w X Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych (dla spółdzielni,



TSM „OSKARD” w czasie epidemii SARS-CoV-2, pomimo wielu utrudnień związanych ze stabilnym funkcjonowaniem, zachowuje dobrą kondycję finansową.

które co najmniej trzykrotnie zdobyły w rankingu I miejsce), prowadzonym przez redakcję miesięcznika „Domy Spółdzielcze”. Do rąk Zarządu Spółdzielni trafił ponadto medal i dyplom za pomoc i współpracę od Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego.

ZMIANY W STATUCIE I DZIAŁKA DO ZBYCIA

Walne Zgromadzenie przyjęło również uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni. Przed głosowaniem zmiany zreferował radca prawny, Tomasz Michalski.

– Można je podzielić zasadniczo na trzy grupy. Pierwsza to zmiany o charakterze merytorycznym, druga to zmiany doprecyzowujące istniejące zapisy, a trzecia to zmiany o charakterze porządkowym – mówi Tomasz Michalski.

Z tych o charakterze merytorycznym warto odnotować wprowadzenie korekt w sposobie komunikowania się między Spółdzielnią, a członkami oraz wynikające z tego opłaty. Chodzi tu o członków, którzy posiadają lokal w zasobach TSM „OSKARD”, ale wskazują inny adres do doręczenia korespondencji, bo faktycznie zamieszkują poza obszarem administracji Spółdzielni. Tym osobom dano możliwość wskazania adresu elektronicznego do korespondencji. Jeśli zaś takiego nie wskażą, korespondencja będzie wysyłana listownie za opłatą, której wysokość ma wkrótce zatwierdzić Rada Nadzorcza TSM „OSKARD”.

Inna ważna zmiana usprawnia proces wyborczy do organów Spółdzielni – Rady Nadzorczej oraz Rady Osiedla. W sytuacji, gdy pojawią się kandydaci z taką samą liczbą głosów, wówczas mandat zostanie przyznany członkowi najstarszemu stażem w Spółdzielni.

Podczas obrad członkowie przyjęli ponadto uchwałę w sprawie zbycia przysługującego Spółdzielni prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Uczniowskiej w Tychach. Powierzchnia działki wynosi 3396 m².

– Ta działka jest zbędna dla celów inwestycyjnych Spółdzielni. Rada Osiedla również nie wnioskowała o jakiegokolwiek inwestycje w tym miejscu. Koszty utrzymania działki wynoszą 13 tys. rocznie i ponoszą je członkowie Rejonu VII. Planuje-

my ją wycenić przez rzeczoznawcę majątkowego i zbyć w drodze licytacji – wyjaśnia Piotr Polis.

TRUDNA DO PRZEWIDZENIA PRZYSZŁOŚĆ

TSM „OSKARD” w czasie epidemii SARS-CoV-2, pomimo wielu utrudnień związanych ze stabilnym funkcjonowaniem, zachowuje dobrą kondycję finansową. Zysk uzyskiwany z wynajmu lokali użytkowych, garaży czy dzierżaw terenów utrzymuje się na porównywalnym do lat ubiegłych poziomie.

– W 2020 r. pod tym względem były pewne zawirowania, natomiast pomoc państwa i programy osłowne dla firm spowodowały, że nie borykał się z dużą ilością wypowiedzeń umów najmu. Opłaty czasami wpływały z poślizgiem, ale ostatecznie możemy powiedzieć, że epidemia nie wpłynęła negatywnie na nasze wyniki – ocenia Piotr Polis.

W związku z występowaniem choroby COVID-19 oraz wprowadzeniem na obszarze Polski stanu epidemii trudno jest przewidzieć całkowite skutki tego zdarzenia i ich wpływ na ekonomiczną sytuację Spółdzielni w przyszłości. Ta wciąż się zmienia, co każe zachować ostrożność, biorąc pod uwagę ewentualny wzrost zaległości w opłatach w związku z obniżeniem dochodów u kontrahentów, jak również mieszkańców.

Zarząd TSM „OSKARD” w dalszym ciągu będzie podejmował działania zmierzające do pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania działalności w postaci pożyczek z WFOŚiGW, dotacji na szkolenia pracowników oraz optymalizowania kosztów, m.in. poprzez organizację przetargów umożliwiających wybór najkorzystniejszych cenowo ofert, stosowanie nowoczesnych instalacji oraz źródeł oświetlenia led oszczędzających energię elektryczną, a także systemów optymalizujących zużycie energii cieplnej. W trosce o bezpieczeństwo i komfort mieszkańców nadal będą czynione starania w kierunku zmniejszenia ilości zagrożeń oraz podniesienia estetyki i niezawodności w działaniu dźwigów osobowych.

JB

OGŁOSZENIE

O PODJĘTYCH UCHWAŁACH WALNEGO ZGROMADZENIA Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” odbywanego w trzech częściach w dniach 10, 11 i 12 sierpnia 2021 r.

1. Walne Zgromadzenie Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” zostało podzielone na trzy części uchwałą nr 1/2021 Rady Nadzorczej z dnia 28 stycznia 2021 r. oraz zwołane przez Zarząd w dniach 10, 11 i 12 sierpnia 2021 r. – zgodnie z uchwałą nr 99/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.:

- 1) **w dniu 10 sierpnia 2021 r. – pierwsza część** obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania Rejonu GZM nr 1 (osiedla D-1, D-3, G), Rejonu GZM nr 4 (osiedla O-1, P, P-1), Rejonu GZM nr 6 (osiedle R),
- 2) **w dniu 11 sierpnia 2021 r. – druga część** obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania Rejonu GZM nr 2 (osiedla M, H, H-4), Rejonu GZM nr 3 (osiedla F-1, F-2 i rozproszone – w tym Łędziny),
- 3) **w dniu 12 sierpnia 2021 r. – trzecia część** obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania Rejonu GZM nr 5 (osiedla O, N), Rejonu GZM nr 7 (osiedla U, U-1).

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia odbyły się w Spółdzielczym Domu Kultury „TECZA” przy al. Niepodległości 188 w Tychach, rozpoczęcie obrad od godz. 1600.

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadomiono członków Spółdzielni poprzez wywieszenie w dniach od 12 do 15 lipca 2021 r. pisemnych zawiadomień na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w klatkach schodowych budynków Spółdzielni, w siedzibach rejonów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a także poprzez publikację zawiadomienia w gazecie „OSKARD” – lipcowe wydanie specjalne oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

O Walnym Zgromadzeniu zawiadomiono również Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP i Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie (pisma znak: DO/43/2021 i DO/44/2021 – wysłane w dniu 14.07.2021 r.).

Spełniono zatem obowiązek zawiadomienia uprawnionych na co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia – zgodnie z § 72 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i zgodnie ze Statutem Spółdzielni zdolne było do podejmowania prawomocnych uchwał bez względu na liczbę obecnych.

Członkowie Spółdzielni nie wniesli dodatkowych spraw do porządku obrad, ani też nie zgłosili poprawek do projektów uchwał przedłożonych Walnemu Zgromadzeniu.

Protokoły z obrad trzech części Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 80 ust. 1 Statutu Spółdzielni, podpisali przewodniczący i sekretarze tych części.

2. Na podstawie protokołów z trzech części, ich przewodniczący w dniu 17 sierpnia 2021 r. dokonali podsumowania wyników głosowań nad 9 projektami uchwał stwierdzając, że podjęte zostały nw. uchwały:

- uchwała nr 1/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2020,
- uchwała nr 2/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2020,
- uchwała nr 3/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020,
- uchwała nr 4/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Piotrowi POLISOWI – Prezesowi Zarządu,
- uchwała nr 5/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Wojciechowi SADELOWI – Zastępcy Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych,
- uchwała nr 6/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Ewie MATUSIK – Zastępcy Prezesa ds. Ekonomiczno – Finansowych Głównemu Księgowemu,
- uchwała nr 7/2021 w sprawie podziału wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za rok 2020, uzyskanego z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- uchwała nr 8/2021 w sprawie zmian Statutu Spółdzielni,
- uchwała nr 9/2021 w sprawie zbycia przysługującego Spółdzielni prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Uczniowskiej w Tychach.

Za datę uchwał Walnego Zgromadzenia przyjęto datę trzeciej (ostatniej) części, tj. dzień 12 sierpnia 2021 r. – zgodnie z § 73 ustęp 4 Statutu Spółdzielni.

Protokół podsumowujący, które i o jakiej treści uchwały Walnego Zgromadzenia zostały podjęte wraz z tymi uchwałami oraz protokoły z trzech części są do wglądu w siedzibie Spółdzielni w Dziale Organizacyjno – Samorządowym, pokoje nr 20 lub 21 (w godzinach pracy Spółdzielni).

Na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce E-CZYNSZE (po zalogowaniu), dostępne są sprawozdania Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni oraz finansowe.

Zarząd TSM „OSKARD”

UWAGA – MOBILIZACJA GŁOSOWANIE – Budżet Obywatelski w Tychach na 2022 rok

Zbliża się ostatni etap w ramach ósmej edycji budżetu obywatelskiego na 2022 rok – GŁOSOWANIE – czyli ten moment, w którym to sami mieszkańcy zdecydują, który projekt popierają i wybierają do realizacji.

Przypominamy, że walczymy tutaj o środki finansowe z budżetu miasta – warto zatem zaangażować się w głosowanie i oddać swój głos na wskazane poniżej projekty i przyczynić się do wyboru projektu, który najlepiej będzie służył naszym mieszkańcom.

Podczas głosowania każdy tyszanin niezależnie od tego ile ma lat – może wybrać maksymalnie dwa projekty



– jeden z puli projektów dotyczących całego miasta i jeden z puli projektów rejonowych.

Szczegółowe zasady głosowania znajdują się w załączniku „Zasady głosowania”.

Głosowanie przewidziane jest w terminie 10 – 20 września 2021 r.

PREZENTUJEMY WYBRANE PROJEKTY PRZYGOTOWANE Z MYŚLĄ O MIESZKAŃCACH NASZYCH SPÓŁDZIELCZYCH ZASOBÓW – NA KTÓRE WARTO GŁOSOWAĆ:

PROJEKTY OGÓLNOGOSIARSKIE DOTYCZĄCE CAŁEGO MIASTA	
	<i>Wybrane propozycje projektów</i>
	Doposażenie placu zabaw przy Przedszkolu nr 22 przy ul. Dąbrowskiego 85 – autor Ilona Grzędzilewska
	Kwiatowy ogród przy Przedszkolu nr 29 przy ul. Hubala 7 – autor: Agnieszka Borecka

PROJEKTY DOTYCZĄCE OKREŚLONEGO REJONU MIASTA	
<i>Lokalizacja</i>	<i>Wybrane propozycje projektów</i>
Osiedla D, G	Remont parkingu przy al. Niepodległości 222-224 – autor: Elżbieta Tarnowska
Osiedla M, U	Remont parkingu przy ul. Moniuszki 5-16 – autor: Jan Zaborowski
	Budowa placu zabaw i strefy relaksu dla małych i dużych przy ul. Ujejskiego – autor: Wiktor Szejner
Osiedla H, Ł	Budowa oświetlenia przy ul. Hubala, przy Przedszkolu nr 29 – autor: Grzegorz Lutnik
Osiedla N, O	Budowa altany śmietnikowej przy ul. Orzeszkowej 17-29 – autor: Piotr Lada
	Remont schodów przy ul. Armii Krajowej 10 – autor: Mikołaj Figlarski
Osiedle R	Remont parkingu przy ul. Wł. Reymonta 9-28 – autor: Henryk Radwański

Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej Urzędu Miasta www.umtychy.pl w zakładce Budżet Obywatelski lub bezpośrednio na stronie www.razemtychy.pl

O szczegółach głosowania i projektach służących naszym mieszkańcom informujemy również poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych budynków mieszkalnych.

Jak co roku zachęcamy do czynnego udziału w głosowaniu – tylko od Państwa – mieszkańców naszego miasta zależeć będzie, które projekty zostaną wybrane i zrealizowane w 2022 r.

**BARDZO LICZYMY
NA PAŃSTWA ZAANGAŻOWANIE.
OGŁOSZENIE WYNIKÓW MIASTO
ZAPOWIEDZIAŁO NA 7 PAŹDZIERNIKA BR.**

ZASADY GŁOSOWANIA – BUDŻET OBYWATELSKI NA 2022 ROK

Do głosowania w Budżecie Obywatelskim na rok 2022 przeszło **144 projektów**, w tym **116** dotyczących określonego rejonu miasta i 28 projektów dotyczących ogółu mieszkańców.

W głosowaniu, które trwa od 10 września 2021 r. do 20 września 2021 r., każdy mieszkaniec Tychów – niezależnie od wieku będzie mógł oddać dwa głosy:

JEDEN GŁOS

Projekty ogólnomiejscowe
dotyczące całego miasta

WYBIERZ PROJEKT DOT.
CAŁEGO MIASTA

DRUGI GŁOS

Projekty ogólnomiejscowe dotyczące
określonego rejonu miasta

WYBIERZ REJON (niezależnie od twojego
miejsca zamieszkania)

WYBIERZ PROJEKT DOT. OKREŚLONEGO
REJONU MIASTA

JAK ZAGŁOSOWAĆ?

1. Wejdź na stronę razemtychy.pl i skorzystaj z umieszczonej tam platformy do głosowania;
2. Podaj swoje imię, nazwisko, adres zamieszkania (w przypadku, gdy głosuje osoba poniżej 13 roku życia wymagana jest zgoda rodzica/opiekuna prawnego);
3. Wybierz jeden projekt z listy: „Projekty ogólnomiejscowe dotyczące całego miasta” i zatwierdź wybór przyciskiem „Wybierz”;
4. Wybierz jeden projekt z listy: „Projekty ogólnomiejscowe dotyczące określonego rejonu miasta” i zatwierdź wybór przyciskiem „Wybierz”;
5. Zaakceptuj Regulamin zawierający informację o przetwarzaniu danych osobowych;
6. Zatwierdź ostateczny wybór projektu/projektów przyciskiem „Głosuj”.

W trakcie trwania głosowania można zagłosować elektronicznie w Punktach do głosowania. Lista Punktów do głosowania znajduje się na stronie razemtychy.pl.

Jeżeli chcesz zagłosować osobiście zapraszamy do Głównego Punktu Konsultacyjnego w Centrum Balbina przy ul. Barona 30, pokój 209.

Z PRAC RADY NADZORCZEJ

Odbyły się trzy posiedzenia Rady Nadzorczej: w czerwcu, lipcu i sierpniu.

Na czerwcowych obradach omawiano sprawozdanie finansowe za 2020 r. Zaproszona na posiedzenie niezależna biegła rewident przedstawiła opinię na temat sprawozdania finansowego Spółdzielni stwierdzając, że przedstawia ono rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2020 r. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sprawozdanie i wyraziła uznanie dla Zarządu i pracowników za uzyskanie bardzo dobrych wyników finansowych w trudnym, obciążonym pandemią roku 2020.

Omówiono również wykonanie kosztów eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach za 2020 r. Wykonanie kosztów eksploatacji uzyskało pozytywną ocenę Rady Nadzorczej.

W czerwcu zapoznano się także z projektami uchwał przedkładanymi tegorocznemu Walnemu Zgromadzeniu. Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał, które przed Walnym Zgromadzeniem zostały udostępnione do wglądu członkom Spółdzielni w siedzibie TSM „OSKARD”. Podsumowanie oraz omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia przedstawia artykuł zamieszczony w niniejszym wydaniu gazety „OSKARD”.

W lipcu debatowano nad nową strukturą organizacyjną Spółdzielni. Zmiany w strukturze organizacyjnej skutkują zmniejszeniem etatów i przyniosą oszczędności na funduszu płac. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę zatwierdzającą nową strukturę organizacyjną Spółdzielni obowiązującą od 1.09.2021 r.

Podjęto także uchwałę w sprawie oddania Gminie Miasta Tychy w użyczenie na co najmniej 10 lat części nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym TSM „OSKARD” w celu zrealizowania przez Gminę zadań w ramach Budżetu Obywatelskiego Miasta Tychy na rok 2022. Dotyczy one: remontu parkingów przy ul. S. Moniuszki 5-16 i Wł. Reymonta 9-28, doposażenia placu zabaw przy Przedszkolu nr 22 (ul. H. Dąbrowskiego 85) oraz budowy placu zabaw i strefy relaksu na działce nr 5051/58 w Tychach.

Na sierpniowym posiedzeniu Rady Nadzorczej omawiana była realizacja zadań w zakresie oszczędności energetycznych w zasobach Spółdzielni w 2020 r. oraz planów perspektywicznych. Celem prowadzonej od lat termomodernizacji naszych budynków jest ograniczenie zużycia energii cieplnej. Ponadto w 2020 r. w czterech budynkach (w Rejonie GZM nr 3 i 4) wykonano instalacje ciepłej wody użytkowej wraz z remontem węzłów cieplnych oraz przebudową instalacji gazowej. Te prace wpłynęły na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców.

Rada Nadzorcza omówiła i zatwierdziła założenia do planowanego funduszu płac na 2022 rok w oparciu o „Założenia projektu budżetu państwa na rok 2022”.

Planowane są kolejne zmiany organizacyjne, polegające na likwidacji magazynu Zakładu Remontowego TSM „OSKARD”. Rada Nadzorcza poddała wnikliwej analizie proponowane zmiany organizacyjne i proceduralne, które powinny przynieść oszczędności. Nieruchomość stanowiąca plac składowy oraz budynek magazynu może zostać wydierżawiona na zasadach komercyjnych przynosząc dodatkowe przychody.

Na wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej analizowane były zaległości w opłatach. Dodatkowo w sierpniu poddano analizie zaległości w opłatach za pierwsze półrocze 2021 r. oraz efekty windykacji tych zaległości. Mimo pandemii stan zaległości w lokalach mieszkalnych utrzymywał się na nieco niższym poziomie niż w analogicznych okresach w latach poprzednich. W lokalach użytkowych, pomimo sytuacji epidemicznej stan zadłużenia w pierwszym półroczu 2021 r. kształtował się podobnie. Rada Nadzorcza wysoko oceniła działania Zarządu i pracowników w zakresie windykacji. Zaległości w opłatach nie stanowią zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni.

■ Prezydium Rady Nadzorczej

Co w „czynszu” piszczy?

Za co płacimy co miesiąc do Spółdzielni? Co rozumiemy pod pojęciem eksploatacja podstawowa i eksploatacja mienia do wspólnego korzystania? Co to są opłaty zależne i niezależne? Pochylając się nad pismem z naliczeniem OPŁAT nasuwa się wiele pytań. Co kryje się pod nazwą „czynsz”, czyli co tak naprawdę w przysłowiowej „trawie” piszczy?

Posiadanie spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu, bądź też prawa odrębnej własności lokalu, związane jest z obowiązkiem uczestniczenia w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Koszty te pokrywane są z comiesięcznych opłat, które dzielimy na dwie kategorie.

Pierwszą grupę opłat stanowią **opłaty niezależne od Spółdzielni**. To opłaty, na wysokość których mają wpływ organy stanowiące i kontrolujące gminę, a także Urząd Regulacji Energetyki, dostawcy mediów, tj. Tauron, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, itp. W tym przypadku Spółdzielnia pełni rolę pośrednika między dostawcą usług a jej odbiorcami. Opłaty niezależne możemy jeszcze podzielić na dwie podkategorie. Pierwsza to opłaty, na których wysokość wpływ mają pośrednio mieszkańcy, gdyż od nich zależy wielkość zużycia. Należą do nich zaliczka na ciepło na cele podgrzania wody, zaliczka za centralne ogrzewanie, zaliczka za zimną wodę i ścieki oraz zaliczka za zimną wodę do pogrzenia. Terminy zmian tych opłat nie są uregulowane żadnymi przepisami, stąd zdarza się, że z miesiąca na miesiąc zmienia się wysokość kolejnej opłaty, a o każdej takiej zmianie Spółdzielnia ma obowiązek powiadomić swoich mieszkańców z miesięcznym wyprzedzeniem.

Pośród opłat niezależnych są jeszcze pozostałe, tj.: opłata stała za ciepłą wodę, opłata za gospodarowanie odpadami (wartość naliczana jest od osoby), opłata przekształceniowa i podatek od nieruchomości (wartość przeliczona jest na powierzchnię użytkową lokalu w m²).

Drugi rodzaj opłat wchodzących w skład „czynszu” stanowią **opłaty zależne od Spółdzielni**, czyli takie, które są przez nią kalkulowane. Należą do nich: eksploatacja podstawowa, eksploatacja mienia do wspólnego korzystania, eksploatacja i utrzymanie dźwigów, opłata na działalność kulturalną, eksploatacja anten zbiorczych, konserwacja domofonu, legalizacja lub wymiana wodomierza oraz remonty podstawowe i remonty utrzymania mienia.

Opłata za eksploatację podstawową, a dokładniej za eksploatację i utrzymanie nieruchomości wspólnej służy pokryciu kosztów, które obejmują przede wszystkim koszty utrzymania czystości (sprzątanie budynków i terenu wokół, wywóz zalegających, nieprawidłowo segregowanych odpadów spod śmietników), utrzymania zieleni otaczającej budynek (koszenie trawy, wycinka lub przycinka drzew i krzewów, itp.), koszty ubezpieczeń budynków, koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków, tj. klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych typu pralnia, itp., koszty przeglądów i konserwacji (przeglądów rocznych i pięcioletnich, pomiarów i napraw instalacji

elektrycznej, przeglądów kominiarskich, prób szczelności gazu i napraw instalacji gazowych), i pozostałe koszty, czyli drobne prace związane z utrzymaniem nieruchomości, w tym prowadzenie „Akcji zima” (odśnieżanie, posypywanie piaskiem chodników), a także koszty pośrednie związane z zarządzaniem i administracją, tj. z wynagrodzeniami i innymi świadczeniami pracowniczymi rejonu, pracą Rady Nadzorczej i Rady Osiedla, utrzymaniem lokalu administracji rejonu oraz kosztami ogólnozakładowymi.

Opłata za eksploatację i utrzymanie mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania pokrywa koszty związane z utrzymaniem między innymi: dróg, chodników, parkingów, placów zabaw w obrębie danego Rejonu GZM. Zaliczamy do nich koszty usług komunalnych (np. sprzątanie, utrzymanie zieleni), koszty usług własnych lub obcych (np. „Akcji zima”), podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów w zakresie składników majątku znajdujących się poza terenem nieruchomości, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w obrębie danego Rejonu GZM, koszty usług konserwacyjnych (np. drobne naprawy, malowanie sprzętu będącego wyposażeniem placów zabaw), koszty materiałów do konserwacji urządzeń zabawowych, koszty pozostałych usług i inne koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem małej architektury i infrastruktury (np. koszty przeglądów, itp.) oraz inne koszty wynikające z obowiązku ustawowego lub z umów.

Opłata za eksploatację i utrzymanie dźwigów obejmuje między innymi: koszty energii elektrycznej zużytej przez urządzenia dźwigowe, koszty konserwacji urządzeń dźwigowych, opłaty za dozór techniczny dźwigów, koszty ubezpieczenia urządzeń dźwigowych.

Opłata za działalność społeczną i kulturalną wnoszona przez członków Spółdzielni pokrywa m.in. część kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, w których prowadzona jest ta działalność, część kosztów administracyjno-biurowych klubów osiedlowych i Spółdzielczego Domu Kultury „Tęcza”, część kosztów związanych z prowadzeniem zajęć, organizacją imprez, kół zainteresowań, półkolonii, klubów seniora.

Opłaty na eksploatację anten zbiorczych obejmują koszty konserwacji i utrzymania instalacji umożliwiającej użytkownikom lokali odbiór programów bezpłatnej naziemnej telewizji cyfrowej.

Opłaty za konserwację domofonu oraz za legalizację lub wymianę wodomierza pokrywają koszty usługi związanej z legalizacją lub wymianą urządzeń, koszty zakupu materiału zużytego w związku z realizacją ww. usług oraz inne koszty w tym zakresie.

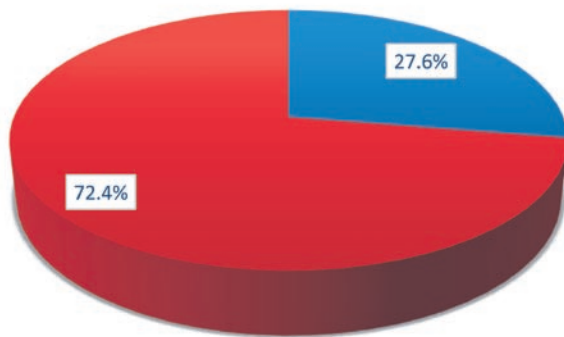
W celu przedstawienia struktury składników opłaty wyliczono udział procentowy każdego składnika w całej opłacie czynszowej DLA 4 OSOBOWEJ RODZINY ZAMIESZKUJĄCEJ MIESZKANIE O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 50 M²

Lp.	Nazwa składnika	jednostka miary	ilość	Udział procentowy składnika w całej opłacie
1	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości wspólnych (eksploatacja podstawowa)	m2/m-c	50	13,4%
2	Eksploatacja mienia do wspólnego korzystania	m2/m-c	50	0,8%
3	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	m2/m-c	50	0,4%
4	Remonty podstawowe	m2/m-c	50	9,7%
5	Remonty mienia do wspólnego korzystania	m2/m-c	50	0,5%
6	Eksploatacja i utrzymanie dźwigów	ilość osób/m-c	4	2,4%
7	Eksploatacja i utrzymanie anten zbiorczych	mieszkanie/m-c	1	0,1%
8	Eksploatacja i utrzymanie domofonów	mieszkanie/m-c	1	0,1%
9	Legalizacja lub wymiana wodomierza	il.wodomierzy/m-c	1	0,2%
OPLATY ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI				27,6%
10	Podatek od nieruchomości	m2/m-c	50	0,6%
11	Opłata przekształceniowa	m2/m-c	50	0,6%
12	Centralne ogrzewanie	m2/m-c	50	19,6%
13	Centralna ciepła woda	m3/m-c + opłata stała	8	25,9%
w tym	Ciepła woda - opłata stała	opłata	1	2,3%
w tym	Ciepło na cele podgrzania wody - zaliczka	m3/m-c	8	12,9%
w tym	Zimna woda do podgrzania i ścieki - zaliczka	m3/m-c	8	10,7%
14	Zimna woda i ścieki - zaliczka	m3/m-c	12	16,0%
15	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	ilość osób/m-c	4	9,7%
OPLATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI				72,4%
RAZEM OPLATY ZALEŻNE I NIEZALEŻNE				100,0%

Co w „czynszu” piszcz?

Bardziej obrazowo udział opłat zależnych i niezależnych od Spółdzielni wchodzących w skład bieżącej miesięcznej opłaty czynszowej przedstawia wykres poniżej. **WARTO ZAUWAŻYĆ, ŻE PONAD 70% STANOWIĄ OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI.**

STRUKTURA OPŁAT ZALEŻNYCH I NIEZALEŻNYCH w średniomiesięcznej opłacie czynszowej dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 50m², w którym zamieszkują 4 osoby



■ OPŁATY ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

■ OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

DOKOŃCZENIE ZE STR. 5

Opłaty na remonty podstawowe i remonty utrzymania mienia pokrywające koszty remontów zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w obrębie danego rejonu gzm, w zakresie lokali mieszkalnych stanowią: odpis na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych nieruchomości budynkowych oraz odpis na remonty zasobów mieszkaniowych mienia do wspólnego korzystania. Ze środków zgromadzonych na tych funduszach prowadzone są prace modernizacyjne i remontowe mające na celu zachowanie i poprawę stanu technicznego budynków oraz ich estetyki, obniżenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej, a także poprawę bezpieczeństwa i standardu zamieszkiwania.

Ustalając wysokość opłat zależnych od Spółdzielni uwzględnia się szereg czynników. Są to m.in. dotychczasowy poziom kosztów oraz nadwyżek i niedoborów na danej pozycji za miniony okres, prognozowany poziom kosztów bieżącego okresu, założenia budżetu Państwa na kolejny rok, koszt świadczonych usług przez dostawców oraz zakładane z ich strony podwyżki. W zależności od rodzaju opłaty, wpływ na jej wysokość mają m.in.: ilość osób zamieszkujących nieruchomość, liczba m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomości, liczba lokali w nieruchomości. W większości przypadków opłaty te są tylko pośrednio zależne od Spółdzielni. Przykładowo, wysokość minimalnego wynagrodzenia ma wpływ na każdy składnik opłaty czynszowej – bo korytarze sprząta pracownik, trawniki kosi pracownik, konserwację przeprowadza pracownik – i można by tak wymieniać w nieskończoność. Podobnie, gdy mówimy o kosztach eksploatacji podstawowej czy eksploatacji dźwigów, w ramach których uwzględnia się koszty zakupu energii elektrycz-

nej i koszty opłat UDT, koszty konserwacji i napraw, gdzie nie mamy wpływu na ceny niezbędnych materiałów i urządzeń.

Zarząd Spółdzielni, stara się optymalizować koszty utrzymania zasobów poprzez organizację przetargów, starania o zewnętrzne środki na współfinansowanie remontów i termomodernizacji, m.in. w postaci częściowo umarzanych pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, utrzymanie zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, mając na uwadze stałe podnoszenie poziomu bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania, kontynuację działań zmierzających do obniżenia kosztów zużywanej energii cieplnej i elektrycznej, m.in. poprzez poprawę efektywności działania istniejących instalacji lub jej wymianę, wymianę źródeł oświetlenia na energooszczędne w budynkach i ich otoczeniu. Wszystkie te działania przekładają się na wysokość opłat czynszowych. Spółdzielnia, mając na uwadze zapowiadane w 2020r. podwyżki opłat niezależnych, ustalając plan kosztów na 2021 r. dołożyła wszelkich starań, aby podwyżki opłat zależnych były na minimalnym poziomie. Przed nami kolejne kalkulacje kosztów i ustalanie opłat na 2022 r. Podobnie jak w poprzednim roku staramy się, aby wzrost opłat zależnych w Spółdzielni był jak najniższy. Niestety analizując koszty i przychody poprzedniego roku oraz za bieżący okres można zauważyć gwałtowny wzrost kosztów odbioru i utylizacji odpadów wielogabarytowych, gruzu, itp. Odbiór tych odpadów nie wchodzi w zakres opłaty za wywóz nieczystości. Odpady pozostałe po remoncie, farby oraz elektrośmieci i opony samochodowe powinny być wywożone przez mieszkańców do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, gdzie są odbierane nieodpłatnie. Wprawdzie zyski wypracowane m.in. z najmu lokali użytkowych (stanowiące część nadwyżki bilan-

sowej) przeznaczane są w wysokości 0,15zł/m²/m-c – w zakresie obciążającym wszystkich członków Spółdzielni – na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (podobnie jak i pożytki z nieruchomości) lecz bieżąca sytuacja finansowa w kraju oraz niezdyscyplinowane zachowania mieszkańców bardzo utrudniają nam próby utrzymania niskiego wzrostu stawek eksploatacyjnych.

Podsumowując, największy udział w opłatach za mieszkanie mają koszty niezależne od Spółdzielni i w grupie tej następuje corocznie największy wzrost opłat. Wielkość opłat za poszczególne mieszkania w zasadniczej części uzależniona jest od dostawców zewnętrznych usług oraz od samych mieszkańców.

Najbardziej dotkliwe dla naszych budżetów domowych w ostatnim czasie były podwyżki opłaty za śmieci. W ostatnim roku w Tychach opłata śmieciowa wzrosła o 73%. Wzrosły również opłaty za media, o czym pisaliśmy już na łamach naszej gazety.

Żeby w sposób odczuwalny zmniejszyć opłaty za media czasem wystarczy zmiana złych nawyków. Istnieje mnóstwo sposobów, np. można nie odkręcać maksymalnie termostatów przy kaloryferach, szczególnie przy otwartych oknach, rzadziej kąpać się w wannie czy zakręcać wodę podczas mycia zębów i golenia. Warto również rozważyć zakup urządzeń codziennego użytku z ekologicznymi trybami, jak pralki czy zmywarki. Stanowią one doskonałe alternatywy wspierające tryb oszczędzania wody oraz energii.

A ponieważ w naszych budżetach domowych coraz większą pozycję stanowi opłata za śmieci, czas najwyższy przyłożyć się do segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi zasadami. Dzięki temu koszty związane z utylizacją odpadów nie będą miały wpływu na wzrost opłaty za eksploatację podstawową.

■ EF

Zbadaj się i zyskaj spokój

Zapraszamy Panie w wieku 50-69 lat na **bezpłatną mammografię** (prześwietlenie piersi) w technice cyfrowej w ramach Populacyjnego Programu Wczesnego Wykrywania Raka Piersi.

Tychy
15 września 2021
 przy markecie Auchan
 Aleja Bielska 107

Zarejestruj się:
58 666 24 44
www.mammo.pl

MAMMOGRAFIA

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021

Liczmy się DLA POLSKI!

SPISZ SIĘ

w Urzędzie Miasta Tychy

Codziennie w godzinach pracy urzędu, a także w SPISOWE WTORKI w dodatkowych godzinach oraz w SPISOWĄ SOBOTĘ - 25 września!

- Poniedziałek 7:30 - 15:30
- Wtorek 7:30 - 18:30
- Środa 7:30 - 15:30
- Czwartek 7:30 - 17:30
- Piątek 7:30 - 13:30
- Sobota (25.09.) 9:00 - 13:00

Pamiętaj, że udział w spisie to Twój obowiązek wynikający z ustawy o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2021 r.

Wejdź na spis.gov.pl i bądź na bieżąco!

GUS Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021

GAZETA CZŁONKÓW
TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSKARD”

Wydawca: TSM „OSKARD”. **Adres redakcji:** ul. Dąbrowskiego 39, 43–100 Tychy. Tel. 32 32 32 100, **e-mail:** oskard@oskard.tychy.pl; **strona internetowa:** www.oskard.tychy.pl.
 Redaguje zespół. Redaktor naczelna: Dominika Czyżewska.

Korespondencję adresować do TSM „OSKARD” z dopiskiem „Gazeta” lub składać w kancelarii Spółdzielni. Redakcja nie zwraca materiałów niezamówionych oraz zastrzega sobie prawo ich redagowania i skracania.

Za treść ogłoszeń i reklam redakcja nie odpowiada. Treść składanych ogłoszeń i reklam powinna być wyraźna i czytelna, a dołączone materiały graficzne nienaganną jakości.

Realizacja wydawnicza: AR KARAT Jarosław Kaczor. **Druk:** POLSKA PRESS Sp. z o.o., Oddział Poligrafia, Drukarnia Sosnowiec, ul. Baczyńskiego 25A. Nakład: 15.000 egz.

ROZWIĄZANIE KRZYŻÓWKI – A NAM JEST SZKODA LATA

Dyskusyjny projekt nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

W dniu 5 lipca br. TSM „OSKARD” zorganizowała spotkanie z przedstawicielami spółdzielni mieszkaniowych funkcjonujących w województwie śląskim w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Projekt z dnia 22 kwietnia br. autorstwa Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii) oraz senackiego projektu ustawy. Gościem spotkania była Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej Pani Senator Gabriela Morawska-Stanecka. TSM „OSKARD” reprezentowali: Przewodniczący Rady Nadzorczej Jan Zaborowski oraz Członkowie Zarządu Piotr Polis i Ewa Matusik.



Podczas dyskusji wielokrotnie podkreślano ideę samorządności spółdzielczej, dla której w nowoprojektowanych przepisach nie ma miejsca.

W trakcie spotkania omówiono najbardziej kontrowersyjne, dyskryminujące spółdzielnie mieszkaniowe zapisy projektu ustawy:

- pozbawienie spółdzielni tajemnicy przedsiębiorstwa,
- możliwość głosowania nad uchwałami Walnego Zgromadzenia poza posiedzeniem Walnego Zgromadzenia,
- zawiły i skomplikowany tryb powoływania komisji do głoso-

wania uchwał poza posiedzeniem Walnego Zgromadzenia,

- wybór i odwołanie członków Zarządu wyłącznie przez Walne Zgromadzenie,
- enumeratywne określenie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu,
- wybór związku rewizyjnego, który przeprowadzi lustrację przez Walne Zgromadzenie

Była to bardzo rzeczowa wymiana zdań i poglądów na temat roli spół-

dzielni mieszkaniowych w realizacji obowiązku państwa określonego w art. 75 Konstytucji. Podczas dyskusji wielokrotnie podkreślano ideę samorządności spółdzielczej, dla której w nowoprojektowanych przepisach nie ma miejsca. Uwagi środowiska spółdzielców do omawianych projektów przekazano na ręce Pani Senator, która zobowiązała się monitorować proces legislacyjny w kwestii spółdzielczości mieszkaniowej.

■ DC

Fałszywi obrońcy członków spółdzielni mieszkaniowych – o czym woleliby zapomnieć, co woleliby przemilczeć, czemu próbują zaprzeczać.

W dniu 27 maja 2021 r. ukazał się projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Druk Senacki nr: 413). Do reprezentowania senatorów w dalszych pracach nad tym projektem ustawy upoważniona została Lidia Staroń. Kiedy rozpoczynamy jego lekturę, już włosy stają nam dęba. Propozycje zmian oderwane są bowiem od rzeczywistości, nie uwzględniają charakteru prawnego spółdzielni mieszkaniowych jako podmiotów prywatnych, mają jedynie na celu wprowadzenie chaosu w funkcjonowaniu spółdzielni.

Najlepsze jednak można odnaleźć w uzasadnieniu projektu ustawy. Okazuje się, że ma on przeciwdziałać negatywnym skutkom wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca 2020 r. (sygn. akt. K 3/19), który uznał art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za niekonstytucyjny, bowiem pozbawił on ok. 500 tys. osób członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych (m.in. tzw. członków oczekujących). Pytanie jak to się mogło stać i co chodzi? A chodzi tutaj o to, że autorką poprawki, która została ostatecznie uchwalona i weszła w życie był nie kto inny jak właśnie Lidia Staroń (Vide: Poprawki sen. Lidii Staroń do projektu druku senackiego nr 99).

To właśnie ta Senator zgłosiła poprawkę w 2017 r., którą doprowadziła do pozbawienia osób członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych, co następnie zakwestionował Trybunał Konstytucyjny w swoim wyroku z dnia 20 czerwca 2020 r. W uzasadnieniu obecnego projektu ustawy czytamy natomiast: „Ustawa zmierza do zniwelowania negatywnych skutków wyroku Trybunału Konstytucyjnego w sprawie K 3/19” podczas, gdy przepis, który został uchwalony w konsekwencji zgłoszonej poprawki Senator ma niebudzące jakichkolwiek wątpliwości następujące brzmienie:

„Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze włas-

nościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.”

Taka formuła ewidentnie wskazuje na pozbawienie tych osób członkostwa w spółdzielniach, co od razu skłania do oczywistego wniosku, że propozycja ta jest niekonstytucyjna, bowiem ingeruje w zasadę ochrony praw nabytych.

Przypomnieć należy, że również ta Senator nieudolnie kandydowała na urząd Rzecznika Praw Obywatelskich, mając pełną świadomość tego, że nie posiada wykształcenia prawniczego, a od Rzecznika ustawa oczekuje wyróżniania się wiedzą prawniczą, a więc nie tylko samego wykształcenia prawniczego, bowiem ktoś kto posiada wykształcenie prawnicze może się nią nie wyróżniać, jest to oczywiste. Może gdyby Pani Senator taką wiedzę prawniczą posiadała to by takiej poprawki nie zgłosiła? A może to było celowe działanie, bowiem jeżeli raz się coś popsuje to można potem udawać, że się coś naprawia i tak w kółko, problemów będzie wiele i kapitał polityczny można na tym zbijać bez końca. To też może prowadzić do wniosku w jaki sposób traktuje się wyborców w Polsce, licząc na ich krótką pamięć i podatność na manipulację.

To jednak nie koniec. Gdy jeszcze bardziej zagłębimy się w historię procesu legislacyjnego, to dostrzeżemy, że senator Lidia Staroń nie tylko zgłosiła w 2017 r. poprawkę, która doprowadziła do pozbawienia członkostwa setek tysięcy osób, ale jest również autorką poprawki, która stworzyła sytuację, w której regulacja zachęcała do zadłużenia się jednych członków kosztem pozostałych, na co teraz słusznie zwróciło uwagę Ministerstwo Rozwoju w rządowym uzasadnieniu projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ((numer w Wykazie prac legislacyjnych

i programowych Rady Ministrów: UB2). Wskazano w nim m.in:

„Zakaz orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli przed zamknięciem rozprawy przez sąd pierwszej lub drugiej instancji członek spółdzielni uiścił wszystkie zaległe opłaty stanowi zbyt daleko idącą ochronę dłużnika i może wręcz zachęcać do nieuiszczania opłat z uwagi na brak konsekwencji takiego działania. Ze względu na przytoczone okoliczności art. 11 ust. 11 u.s.m. zdanie 2 stanowi naruszenie zasad sprawiedliwości społecznej i godzi w interesy majątkowe ogółu mieszkańców spółdzielni. Zaleganie z opłatami czynszowymi może doprowadzić do utraty płynności finansowej przez spółdzielnię, czego skutki dotkną wszystkich spółdzielców”

Senator Lidia Staroń nie ma jednak litości dla członków spółdzielni mieszkaniowych. To również jej poprawka doprowadziła do tego, że spółdzielnie mieszkaniowe nie mogą powstawać i zaspokajać potrzeb mieszkaniowych swoich członków, skazując tym samym obywateli na ceny windowane przez deweloperów, gdzie tylko zysk się liczy, a nie człowiek. Jej poprawka wprowadziła bowiem zasadę, że przepisów prawa spółdzielczego dotyczących udziałów i wspólnego nie stosuje się do spółdzielni mieszkaniowych, uniemożliwiając tym samym nowym spółdzielniom budowanie swoich kapitałów w sytuacji, gdy rozpoczynają one swoją działalność i nie posiadają żadnego majątku.

Trochę prawdy może zaboleć, ale należy mieć nadzieję, że będzie to też przestroga dla wszystkich, którzy chcieliby kiedykolwiek współpracować z fałszywymi obrońcami członków spółdzielni mieszkaniowych, mogąc mieć mylne wyobrażenie o ich prawdziwym obliczu.

ciąg dalszy nastąpi.
Ze spółdzielczym pozdrowieniem,
dr Jerzy Jankowski
Prezes Zarządu
Związku Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych RP

OGŁOSZENIA DROBNE

- SERWIS, NAPRAWA, USŁUGI -

- „AB” naprawa, telewizory LCD, Plasma Festerkiewicz.Tychy, Cyganerii 15. Tel. 603-585-329
- **Czyszczenie dywanów, tapicerek, wykładzin. Solidnie. 606-274-056**

- Sprzątanie poremontowe, kompleksowe usługi sprzątania domów, biur, apartamentów. PUCUŚ Glancuś 533 872 049

- PUCUŚ Glancuś poleca pranie tapicerki meblowej: kanap, narożników, materacy, foteli, krzeseł, wykładzin 533-872-049

- **Przeprowadzki Kompleksowe**, utylizacja zbędnych rzeczy. Tel. 32-220-64-27, kom. 531-944-531.

- INSTALACJE, REMONTY -

- Hydraulik – 797-599-031

- **KOMPLEKSOWE** remonty mieszkań i domów, łazienek, uprawnienia gazowe, gładzie bezpyłowe, malowanie natryskowe itp. Długoletnia praktyka. Doradztwo, transport. Tel. 693-518-984.
- **EKSPRESOWE** usuwanie awarii wodno-kanalizacyjnych. Tel. 693-518-984.

- INNE -

- **AUTOSKUP.** Gotówka. Tel. 660-476-276.
- **Matematyka korepetycje** szkoła podstawowa egzamin ósmoklasisty z dojazdem doświadczony nauczyciel tel. 506 585 819

- NIERUCHOMOŚCI -

- **Sprzedam mieszkanie** M-3 obok parku św. Franciszka, ul. A. Krajowej oś. 0, tel. 721 318 215

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” poszukuje kandydata na stanowisko

INSPEKTORA NADZORU

Wymagania: ● wykształcenie: inżynier lub technik budownictwa lub instalacji sanitarnych ● uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, minimum w zakresie instalacji gazowych, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych i wentylacji lub uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej ● przynależność do okręgowej izby samorządu zawodowego ● umiejętność kosztorysowania ● praktyczna znajomość przepisów prawa budowlanego i procedur związanych z realizacją robót budowlanych ● umiejętność rozwiązywania problemów technicznych ● umiejętność pracy w zespole ● samodzielność, dokładność i odpowiedzialność ● dobra organizacja pracy, **Mile widziane:** ● doświadczenie zawodowe w nadzorze inwestorskim ● prawo jazdy kat. B ● dysponowanie samochodem osobowym, **Oferujemy:** ● szkolenia i kursy podnoszące kwalifikacje zawodowe ● możliwość zdobywania doświadczenia zawodowego.

CV wraz ze zgodą na przetwarzanie danych osobowych w celu rekrutacji zgodnie z Ustawą z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych prosimy przesyłać na adres:

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oskard” 43-100 Tychy ul. Dąbrowskiego 39 lub da@oskard.tychy.pl
Informujemy, że skontaktujemy się z wybranymi kandydatami.

Informujemy, że Administratorem Danych Osobowych kandydata na pracownika jest Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”, a dane osobowe są przetwarzane zgodnie z „Zasadami ochrony danych osobowych” zamieszczonych na stronie internetowej www.oskard.tychy.pl

KSIAŻECZKI OPŁAT – ZAPOTRZEBOWANIE

W związku z planowanym wydrukiem nowych dwuletnich książeczek opłat czynszowych, prosimy o składanie zapotrzebowania na ich otrzymanie, wyłącznie **przez mieszkańców, którzy dokonują płatności za pomocą papierowych książeczek opłat**. Obserwujemy coraz mniejsze zainteresowanie książeczkami czynszowymi w formie papierowej, dlatego też **książeczki zostaną wydrukowane tylko dla tych mieszkańców, którzy zgłoszą zapotrzebowanie na wydruk**.

Zamówienia można składać w Rejonach GZM lub siedzibie Spółdzielni osobiście, telefonicznie, korespondencyjnie lub pocztą elektroniczną na adres: eo@oskard.tychy.pl wykorzystując poniższy druk.

Zapotrzebowanie należy złożyć w terminie do 25.09.2021 r. (Uwaga! Dotyczy wyłącznie mieszkańców, którzy do tej pory nie złożyli jeszcze zamówienia na druk).

.....
data

Ją niżej podpisany/a

zamieszkały/a

składam zapotrzebowanie na papierową książeczkę opłat
czynszowych dla lokalu

Administratorem Danych jest Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” z siedzibą w Tychach, ul. H. Dąbrowskiego 39. Dane osobowe podane na wniosku są przetwarzane wyłącznie w celach statutowych Spółdzielni oraz w celach związanych z zarządzaniem nieruchomości. Dalsze informacje dotyczące zasad przetwarzania oraz praw osób, których dane dotyczą i sposobu ich realizacji dostępne są w Zasadach Przetwarzania Danych Osobowych w TSM „OSKARD” na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem:
<https://www.oskard.tychy.pl/zasady-ochrony-danych-osobowych-rodo>

.....
podpis

Załącznik
do zarządzenia nr 4/2021
Prezesa Zarządu TSM „OSKARD”
z dnia 14.06.2021 r.

TYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OSKARD”

ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT
BUDOWLANYCH W LOKALACH

Nr B 9

Tychy, czerwiec 2021 r.

SPIS TREŚCI:

- I. Postanowienia wstępne
- II. Roboty budowlane nie wymagające uzgodnień ze Spółdzielnią
- III. Roboty budowlane wymagające uzgodnień ze Spółdzielnią oraz uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru budowy do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej
- IV. Postanowienia końcowe

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

Zasady wykonywania robót budowlanych w lokalach zwane dalej „Zasadami”, opracowano na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2020 poz.1333 z późniejszymi zmianami),
- 2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2020 poz. 215 z późniejszymi zmianami),
- 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami),
- 4) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999 poz. 836 z późniejszymi zmianami),
- 5) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późniejszymi zmianami),
- 6) kodeksu cywilnego (Dz.U. 2020 poz. 1740 z późniejszymi zmianami),
- 7) postanowień Statutu i innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

§ 2

- 1. „Zasady” określają procedury obowiązujące użytkowników lokali w zakresie wykonywania robót budowlanych w obrębie lokali (z wyłączeniem powierzchni do wspólnego użytkowania) oraz tryb postępowania dotyczący zmiany sposobu użytkowania lokalu.
- 2. Wykonywanie robót w częściach wspólnych nieruchomości, a znajdujących się wewnątrz lokali, tj. na instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowej i wentylacyjnej oraz na pionach antenowych instalacji zbiorczych (tzw. AIŻ) jest zabronione, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 oraz 4.

§ 3

Ilekcroć w „Zasadach” jest mowa o:

- 1) **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce obiektu budowlanego,
- 2) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,
- 3) **remencie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,
- 4) **zmianie sposobu użytkowania lokalu** – należy przez to rozumieć podjęcie bądź zaniechanie w lokalu działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, podłożowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

§ 4

Procedury ujęte w „Zasadach” są obowiązujące dla wszystkich użytkowników lokali, niezależnie od posiadanego tytułu prawnego do lokalu w budynku Spółdzielni.

§ 5

Wszelkie roboty budowlane winny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności, według najlepszej, profesjonalnej wiedzy oraz przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe. Roboty wykonywane są własnym staraniem i na własny koszt przez użytkownika lokalu (osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu).

§ 6

Roboty budowlane winny być prowadzone tak, aby nie zagrażały bezpieczeństwu osób, które je wykonują, a także bezpieczeństwu innych mieszkańców. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby i materiały budowlane, które spełniają wymogi bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego

i ochrony środowiska, są dopuszczone do obrotu i spełniają wymogi ustawy o wyrobach budowlanych.

Należy zachować wszelkie uwagi producenta dotyczące bezpiecznego stosowania wyrobu, odpowiednio wentylować lokal, nie używać otwartego ognia podczas wykonywania prac z użyciem farb, lakierów, rozpuszczalników i wszelkich materiałów palnych.

II. ROBOTY BUDOWLANE
NIE WYMAGAJĄCE UZGODNIEŃ ZE SPÓŁDZIELNIĄ

§ 7

Bez powiadomienia Spółdzielni użytkownik lokalu może wykonywać prace stanowiące obowiązki członka Spółdzielni określone w § 39 Statutu Spółdzielni, polegające na naprawie, wymianie lub odnowieniu – w szczególności:

- 1) stolarki okiennej i drzwiowej łącznie z drzwiami wejściowymi do lokalu, z zachowaniem wielkości otworu, otwierania do wewnątrz lokalu, podziału kwater stolarki okiennej oraz jej kolorystyki,
- 2) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych – wraz z podłożem,
- 3) tynków ścian i sufitów,
- 4) okładzin ściennych, w tym m.in. ściennych płytek ceramicznych,
- 5) powłok malarskich oraz tapet,
- 6) osprzętu elektroinstalacyjnego tj. gniazdek wtyczkowych, łączników oświetlenia, puszek odgałęźnych oraz aparatów zabezpieczających i wkładek bezpiecznikowych w tablicy elektrycznej w mieszkaniu,
- 7) instalacji wodnej i kanalizacyjnej, czyli urządzeń techniczno – sanitarnych, przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, łącznie z odcinkiem odpływu z wanny zainstalowanym w lokalu poniżej oraz wewnętrznej instalacji wodociągowej od głównego zaworu odcinającego do urządzeń odbiorczych wraz z tymi urządzeniami, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 „Zasad”,
- 8) podłoża i sfitu na balkonie, loggii lub tarasie,
- 9) ścian wnęk balkonowych i loggii oraz balustrad i innych elementów wyposażenia z zachowaniem kolorystyki elewacji budynku, określonej w dokumentacji technicznej.

Przy robotach wymienionych w punkcie 2) i 4) należy pozostawić niezbędny zapas materiałów, który może być potrzebny w razie remontu lub wymiany instalacji przez Spółdzielnię oraz zapewnić dostęp do pionów instalacyjnych i urządzeń pomiarowych.

Przy robotach wymienionych w punkcie 1) w przypadku stolarki okiennej każde okno należy wyposażać w atestowane nawiewniki okienne, a w przypadku stolarki drzwiowej wewnątrz lokalu wyposażać drzwi w otwory lub szczeliny nawiewne o łącznej powierzchni netto gwarantującej strumień przepływu powietrza – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. ROBOTY BUDOWLANE WYMAGAJĄCE UZGODNIEŃ
ZE SPÓŁDZIELNIĄ ORAZ UZYSKANIA DECYZJI
POZWOLENIA NA BUDOWĘ LUB ZGŁOSZENIA ZAMIARU
BUDOWY DO WŁAŚCIWEGO ORGANU ADMINISTRACJI
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

§ 8

Użytkownik lokalu obowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni na przeprowadzenie niżej wymienionych prac polegających na wymianie, przebudowie, remoncie lub likwidacji:

- 1. **Instalacji centralnego ogrzewania** – dopuszcza się jedynie wykonywanie robót polegających na wymianie grzejnika/ów, pod warunkiem spełnienia niżej wymienionych wymogów:
 - 1) wymiana grzejnika c.o. wymaga pisemnej zgody kierownika Rejonu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) Spółdzielni/ Działu Lokali Użytkowych, w której określona zostanie moc, parametry techniczne i preferowany producent grzejnika,
 - 2) nowy grzejnik i materiały użyte przy wymianie powinny posiadać atest do stosowania w budownictwie wielorodzinnym oraz dokument określający okres gwarancji. Wytrzymałość na ciśnienie robocze nowego grzejnika winna wynosić 6 atm. (6 barów),
 - 3) roboty związane z wymianą grzejnika należy wykonać w okresie międzygrzewczym, najpóźniej do dnia 31 sierpnia danego roku, chyba że Spółdzielnia wyraziła zgodę na wymianę grzejnika/ów przy zastosowaniu metody zamrażania rur.Jeżeli w budynku funkcjonuje system ogrzewania w trybie tzw. grzania letniego, roboty należy wykonać w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze. O terminie wykonywania robót należy powiadomić (telefonicznie, mailowo, pisemnie) służby właściwego Rejonu GZM, w celu spuszczenia wody z instalacji c.o.,
- 4) wszystkie koszty związane z wymianą grzejnika oraz koszt nośnika ciepła zużytego do uzupełnienia zładu po zrzucie z instalacji ponosi użytkownik lokalu,
- 5) jeżeli na wymienionym grzejniku zamontowane są podzielniki kosztów c.o., użytkownik lokalu ponosi również koszty ich przełożenia przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę, w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez tę firmę,
- 6) zakończenie robót należy zgłosić do właściwego Rejonu GZM/Działu Lokali Użytkowych, w celu dokonania odbioru technicznego robót. Do zgłoszenia należy dołączyć oryginały dokumentów określonych w punkcie 2), celem wykonania ich kserokopii – oryginały dokumentów służby Spółdzielni zwracają użytkownikowi lokalu,
- 7) w przypadku awarii grzejnika w okresie gwarancji, wszelkie konsekwencje z tego tytułu ponosi użytkownik lokalu. Po okresie gwarancji obowiązek usunięcia ewentualnej awarii grzejnika przejmuje Spółdzielnia, która w razie konieczności może wymienić go na standardowy, powszechnie stosowany w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni,
- 8) nowy grzejnik stanowi wyposażenie lokalu, co oznacza, że w przypadku zdania lokalu do Spółdzielni należy go pozostawić w lokalu. Spółdzielnia nie zwraca kosztów zakupu i montażu grzejnika. W przypadku zdania lokalu bez grzejników, Spółdzielnia może dokonać uzu-

pełnienia standardowych grzejników lub grzejników stosowanych w swoich zasobach, a zwrotu kosztów dochodzić od zdającego lokal.

Warunki techniczne wymiany grzejników w TSM „OSKARD” stanowią załącznik do zasad.

- 2. **Instalacji wodno-kanalizacyjnej** – wymiana, przebudowa lub remont wewnętrznej instalacji wodociągowej w lokalu, powodująca konieczność demontażu wodomierza wymaga pisemnej zgody kierownika Rejonu GZM/ Działu Lokali Użytkowych oraz zgłoszenia (telefonicznego, mailowego, pisemnego) zamiaru wykonywania robót w administracji Rejonu GZM, celem rozplombowania wodomierza przez pracownika rejonu oraz spisania notatki służbowej ze stanami wodomierzy i sposobu rozliczenia zużycia wody za okres trwania remontu. Ponownego zamontowania i zaplombowania wodomierza dokonuje wyłącznie pracownik Rejonu GZM. Czas nieopomiarowanego zużycia wody w lokalu nie może być dłuższy niż 14 dni. Zabrania się montowania na wewnętrznej instalacji wodnej w lokalu urządzeń powodujących zakłócenia pracy wodomierzy i instalacji wodnej będącej w gestii Spółdzielni. Wodomierz winien być zamontowany w sposób umożliwiający jego wymianę bez konieczności ingerencji w elementy wykończenia ścian, itp. Wodomierz oraz nakładka do zdalnego odczytu w trakcie wykonywania prac remontowych powinny być zabezpieczone przez użytkownika lokalu przed zabrudzeniem, a także uszkodzeniem mechanicznym.
- 3. Instalacji elektrycznej – zamiar wymiany, przebudowy lub remontu wewnętrznej instalacji elektrycznej w lokalu należy zgłosić do Spółdzielni, określając zakres planowanych zmian oraz rodzaj planowanych do montażu urządzeń elektrycznych dużej mocy (w szczególności piekarnik elektryczny, płyta grzewcza, podgrzewacz elektryczny, itp).

Do prac można przystąpić na podstawie:

- 1) pisemnej zgody kierownika Rejonu GZM/Działu Lokali Użytkowych w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru – zawierającej określone przez Spółdzielnię wytyczne dla danego lokalu, w przypadku gdy **nie następuje zmiana mocy** przyłączeniowej. Zgoda Spółdzielni jest ważna przez okres 2 lat, licząc od daty jej wydania. Spółdzielnia dopuszcza również wymianę przez użytkownika lokalu wewnętrznej linii zasilającej lokal tak zwanej “wlz” na zasadach określonych w wytycznych jak wyżej i na własny koszt,
- 2) podpisanego ze Spółdzielnią porozumienia, w przypadku gdy zachodzi konieczność **zwiększenia mocy** przyłączeniowej i zmiany zasilania lokalu z 1 fazowego na 3 fazowe. W tym przypadku przed wymianą instalacji, należy wystąpić do Zakładu Energetycznego o nowe warunki przyłączenia do sieci, na ich podstawie wykonać projekt techniczny oraz uzgodnić go ze Spółdzielnią. Wszelkie roboty związane z wymianą, przebudową lub remontem instalacji elektrycznej należy powierzyć osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a po ich wykonaniu należy przeprowadzić pomiary ochrony przeciwporażeniowej, udokumentowane w protokole z przeprowadzonych pomiarów, dostarczonym wraz ze zgodą (druk obowiązujący w Spółdzielni). Roboty te podlegają odbiorowi przez Spółdzielnię po zgłoszeniu ich zakończenia w Rejonie GZM/Dziale Lokali Użytkowych. Do zgłoszenia należy dołączyć protokoły z przeprowadzonych pomiarów ochrony przeciwporażeniowej oraz pozostałe dokumenty określone w wytycznych lub w porozumieniu zawartym ze Spółdzielnią.

- 4. **Instalacji gazowej wewnątrz lokalu** – zamiar wymiany, przebudowy lub likwidacji (rozbioru) wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu należy zgłosić do Spółdzielni, określając zakres planowanych zmian. Na wykonanie robót należy uzyskać pisemną zgodę Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Spółdzielni, a do prac można przystąpić po dopełnieniu formalności wynikających z aktualnych przepisów Prawa budowlanego. Wszelkie roboty związane z wymianą, przebudową lub remontem instalacji gazowej należy powierzyć osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a po ich wykonaniu należy przeprowadzić próbę szczelności udokumentowaną protokołem.

Do użytkownika lokalu należy ponadto dokonanie uzgodnień z Zakładem Gazowniczym, z którym użytkownik ma zawartą umowę na dostawę gazu i która jest właścicielem licznika gazowego.

Roboty na instalacji gazowej podlegają odbiorowi przez Spółdzielnię po zgłoszeniu ich zakończenia w Rejonie GZM. Do zgłoszenia należy dołączyć protokół z przeprowadzonej próby szczelności.

W przypadku wymiany urządzenia gazowego podłączonego do przewodu spalinowego, należy dodatkowo przedstawić w administracji właściwego Rejonu GZM protokół odbioru przez mistrza kominarskiego prawidłowości podłączenia.

5. Układu funkcjonalnego lokalu mieszkalnego:

- 1) Spółdzielnia **dopuszcza** dokonywanie zmian układu funkcjonalnego lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wniosek w tej sprawie należy złożyć w Spółdzielni, dołączając szkic proponowanej zmiany. Na wykonanie opisanych robót budowlanych należy uzyskać pisemną zgodę Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Spółdzielni, oraz jeśli wynika to z przepisów prawa, zgłosić zamiar wykonania tych robót we właściwym organie administracji architektoniczno – budowlanej. Zakończenie robót należy zgłosić w Rejonie GZM, celem dokonania odbioru. Wykonane w lokalu roboty budowlane nie mogą powodować zmiany jego powierzchni użytkowej, przyjętej w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności lokalu, księdze wieczystej i innych dokumentach określających powierzchnię lokalu,
- 2) Spółdzielnia **nie wyraża zgody** na likwidację loggii balkonowych, polegającą na przesunięciu ścianki zewnętrznej, skutkującą zmianą powierzchni użytkowej lokalu i łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w nieruchomości.

§ 9

Na wykonanie robót budowlanych takich jak:

- 1) wymiana okien połączona ze zmianą wymiarów otworu okiennego albo ze zmianą kwater (przy założeniu, że wykończenie oraz kolorystyka warstwy zewnętrznej ściany zostanie dostosowana do istniejącej elewacji),
- 2) zainstalowanie krat na oknach,

- 3) obudowa loggii balkonowych bez przesunięcia ścianki zewnętrznej,
- 4) zadaszenie balkonu (zgoda może dotyczyć jedynie zadaszenia na ostatniej kondygnacji),
- 5) związanych między innymi z ingerencją w konstrukcję budynku, należy uzyskać pisemną zgodę Z-cy Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Spółdzielni.

§ 10

1. Na wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania lokalu należy uzyskać pisemną zgodę Zarządu Spółdzielni. W tym celu należy złożyć w Spółdzielni stosowny wniosek z dokładnym opisem planowanej zmiany sposobu użytkowania lokalu oraz robót wraz ze szkicem obrazującym planowane zmiany.
2. Zmiana sposobu użytkowania lokalu nie może powodować zmiany jego powierzchni użytkowej przyjętej w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności lokalu, księdze wieczystej i innych dokumentach określających powierzchnię lokalu.
3. Sposób użytkowania lokalu nie powinien zakłócać korzystania z lokali pozostałym użytkownikom lokali w budynku. Użytkownik lokalu powinien powstrzymać się od działań skutkujących przenikaniem ponad przeciętną miarę na lokal sąsiedni emisji w rozumieniu art. 144 kodeksu cywilnego, przykładowo: zapachów, hałasów, wibracji.

§ 11

1. Jeżeli wykonanie robót, o których mowa w „Zasadach” wymaga opracowania dokumentacji technicznej lub/i uzyskania akceptacji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, zgoda Spółdzielni może być wydana warunkowo.
2. Po uzyskaniu zgody Spółdzielni na roboty, o których mowa w § 9 i 10 oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez pracowników Spółdzielni dokumentacji projektowej wraz z opiniami i uzgodnieniami, należy przeprowadzić postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo budowlane, we właściwym organie administracji architektoniczno – budowlanej.
3. Zakończenie robót należy zgłosić do właściwego Rejonu GZM/Działu Lokali Użytkowych, celem dokonania odbioru, a następnie jeżeli jest to wymagane przepisami prawa, przed przystąpieniem do użytkowania lokalu, należy zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu robót lub wystąpić o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dokumenty potwierdzające zgłoszenie zakończenia robót w odpowiednim organie nadzoru budowlanego lub decyzję pozwalającą na użytkowanie należy dostarczyć do właściwego Rejonu GZM/Działu Lokali Użytkowych, celem wykonania kserokopii.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. W przypadku robót wymienionych w § 8 ust. 5 pkt 1 oraz w § 10, gdy została założona księga wieczysta dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, na osobie posiadającej tytuł prawny do

lokalu ciąży obowiązek wystąpienia do sądu o dokonanie zmian w księdze wieczystej w terminie 30 dni od dnia odbioru robót przez służby Rejonu GZM. O wystąpieniu do sądu osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest zobowiązana powiadomić Spółdzielnię na piśmie. Informację o powyższym kierownik Rejonu GZM zamieszcza w piśmie do użytkownika lokalu lub w protokole odbioru robót.

2. Stwierdzenie wykonania robót budowlanych, co do których wymagane jest przeprowadzenie postępowania poprzedzającego ich rozpoczęcie, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, we właściwym organie administracji architektoniczno – budowlanej i/lub bez pisemnej zgody Spółdzielni, może spowodować zgłoszenie do właściwego organu nadzoru budowlanego faktu **dokonania samowoli budowlanej**.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach oraz w sprawach nietypowych decyduje Zarząd, przyjmując indywidualny charakter rozpatrywania danego zażądania.

§ 13

1. Niniejsze zasady zostały zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni w dniu 11 czerwca 2021 r. (protokół nr 23/2021) i obowiązują od dnia zatwierdzenia.
2. Z tym dniem tracą moc „Zasady wykonywania robót budowlanych w lokalach oraz robót związanych ze zmianą sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na użytkowe” (nr B 9) z dnia 16 stycznia 2014 r.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Główny Księgowy mgr Ewa Matusik	Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych mgr inż. Wojciech Sądziel	Prezes Zarządu mgr Piotr Polis
---	--	-----------------------------------

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Załącznik
do „Zasad wykonywania robót budowlanych w lokalach”
(nr B 9)

WARUNKI TECHNICZNE WYMIANY GRZEJNIKÓW W TSM „OSKARD”

Na instalacji centralnego ogrzewania dopuszcza się jedynie wykonywanie robót polegających na wymianie grzejnika/ów, pod warunkiem spełnienia nw. warunków:

1. Wymiana grzejnika/ów odbywać się może w okresie międzygrzewczym, jednak nie później niż do dnia 31 sierpnia każdego roku. W związku z tym wnioski przyjmowane będą do dnia 15 sierpnia. Nie dotyczy to przypadków awaryjnych i losowych oraz przypadków, dla których wyrażona została zgoda na wymianę grzejnika/ów przy zastosowaniu metody zamrażania rur.
- Jeżeli w budynku funkcjonuje system ogrzewania w trybie tzw. grzania letniego, roboty należy wykonać w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.

O terminie wykonywania robót należy powiadomić (telefonicznie, mailowo, pisemnie) służby właściwego Rejonu GZM, w celu spuszczenia wody z instalacji c.o.

2. W związku z wymianą grzejnika/ów użytkownik lokalu ponosi wszelkie koszty:
 - 1) doboru, zakupu i wymiany grzejnika/ów wraz z pozostałymi elementami instalacji,
 - 2) ewentualnego przełożenia podzielnika/ów i jego/ich przeprogramowania, przy czym nowy grzejnik musi umożliwiać montaż podzielnika przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę – w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez tą firmę,
 - 3) nośnika ciepła użytego do uzupełnienia zładu po zrzucie z instalacji c.o.
3. Wymiana grzejnika c.o. wymaga pisemnej zgody kierownika właściwego Rejonu GZM Spółdzielni lub kierownika Działu Lokali Użytkowych, w której określona zostanie moc, parametry techniczne i preferowany producent grzejników dopuszczonych do stosowania przez Spółdzielnię.
4. W przypadku budynków wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania przed planowaną wymianą grzejników należy zgłosić się do firmy rozliczającej ogrzewanie, celem ustalenia terminu inwentaryzacji nowych grzejników i przełożenia podzielników kosztów ogrzewania. Nie wykonanie powyższych zaleceń spowoduje rozliczenie kosztów ogrzewania metodą szacunkową, wg maksymalnego zużycia ciepła w budynku.
5. W przypadku wymiany grzejnika/ów przy zastosowaniu metody zamrażania rury, przed przystąpieniem do robót, techniczną możliwość ich wykonania użytkownik lokalu winien skonsultować z firmą wykonującą takie usługi i powiadomić o tym Spółdzielnię.
6. Nowe grzejniki powinny posiadać atest, mieć min. 5 letni okres gwarancji, być dopuszczone do stosowania w budownictwie wielorodzinnym oraz posiadać wytrzymałość na ciśnienie robocze 6 atm. Dokumenty potwierdzające spełnienie w/w warunków należy dostarczyć do Spółdzielni.
7. Rury przyłączone do grzejników należy wykonać z tego samego materiału, co wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania. Pozostałe wyposażenie instalacji centralnego ogrzewania (zawory termostatyczne, odpowietrzające) należy pozostawić bez zmian. Na rurze przyłączonej powrotnej należy zainstalować zawór kulowy odcinający.
8. Roboty związane z wymianą grzejników należy powierzyć wykonawcy posiadającemu doświadczenie przy wykonywaniu tego typu robót i posiadającym stosowne uprawnienia eksploatacyjne.
9. Istnieje możliwość zlecenia Spółdzielni kompleksowej usługi wymiany grzejników, uzyskując fachowe wykonawstwo i zakup grzejników o wymaganych parametrach.
10. Wymiana grzejnika/ów będzie odbywać się pod nadzorem służb technicznych Spółdzielni.
11. Po wymianie grzejnika/ów, przed napełnieniem instalacji służby techniczne Spółdzielni dokonują wizji w lokalu, celem sprawdzenia poprawności montażu grzejnika/ów i podzielników.
12. W przypadku awarii grzejnika w okresie gwarancji wszelkie konsekwencje z tego tytułu ponosi użytkownik lokalu – po okresie gwarancji obowiązkiem usunięcia awarii grzejnika przejmie Spółdzielnia.
13. Nowe grzejniki stanowią wyposażenie mieszkania – w przypadku zdania lokalu lub jego sprzedaży, grzejniki należy pozostawić w mieszkaniu. Spółdzielnia nie zwraca kosztów ich zakupu i montażu.

TSM „OSKARD” – LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA

Adres Lokalu	Usytuowanie	Pow. Użytkowa [w m ²]	Położenie	Uwagi
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	13,2	I piętro	ostatnio biuro
ul. Wyszyńskiego 48	w budynku mieszkalnym	13,3	parter	ostatnio sklep
al. Niepodległości 186	w budynku mieszkalnym	13,4	parter	ostatnio magazyn
al. Niepodległości 114	w budynku mieszkalnym	13,8	parter	obecnie magazyn
ul. Dąbrowskiego 87	w budynku mieszkalnym	19,2	parter	obecnie salon groomerski
ul. Orzeszkowej 7	w budynku mieszkalnym	19,3	parter	ostatnio gabinet
ul. Dmowskiego 23	w budynku mieszkalnym	20,5	parter	ostatnio biuro
ul. Dmowskiego 21	w budynku mieszkalnym	20,9	parter	obecnie pracownia protetyki
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	26,0	I piętro	ostatnio biuro
ul. Armii Krajowej 16	w budynku mieszkalnym	28,7	parter	ostatnio pomieszczenie socjalno-gospodarcze
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	40,7	I piętro	ostatnio biuro
ul. Wyszyńskiego 37	w budynku mieszkalnym	45,2	parter	ostatnio usługi krawieckie
ul. Nałkowskiej 48	w budynku mieszkalnym	45,5	parter	ostatnio biuro
al. Niepodległości 194	w budynku mieszkalnym	45,5	parter	obecnie biuro
ul. Dmowskiego 2	w pawilonie	45,8	I piętro	ostatnio fotograf
ul. Wyszyńskiego 48	w budynku mieszkalnym	49,7	parter	ostatnio biuro
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	50,6	I piętro	ostatnio biuro
ul. Uczniowska 31	w pawilonie	54,0	parter	obecnie bar piwny
al. Niepodległości 188	w pawilonie	55,3	I piętro	ostatnio jubiler
ul. Dmowskiego 114	w budynku mieszkalnym	67,3	parter	ostatnio biura
ul. Dąbrowskiego 95	w pawilonie	88,6	parter	ostatnio biura
ul. Dębowa 3	w budynku mieszkalnym	105,0	parter	ostatnio biuro
ul. Żwakowska 20	w pawilonie	161,8	piwnica	ostatnio studio prób muzycznych
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	174,1	parter	ostatnio pub piwny
al. Niepodległości 188	w pawilonie	180,0	parter	ostatnio placówka banku
ul. Darwina 12	w budynku mieszkalnym	226,3	parter	ostatnio biura
ul. Nałkowskiej 17	w budynku mieszkalnym	230,0	parter	ostatnio żłobek
ul. Edukacji 37	w pawilonie	335,5	I piętro	ostatnio biura

Wszelkich dodatkowych informacji udzielają pracownicy Działu Lokali Użytkowych Spółdzielni,
pok. nr 8 (tel. 32 32 32 117 lub 32 32 123) <http://www.oskard.tychy.pl> e-mail: tl@oskard.tychy.pl

INFORMATOR

**Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
„OSKARD”
ul. Henryka Dąbrowskiego 39
43-100 Tychy**

GODZINY URZĘDOWANIA:
poniedziałek 7.00 – 17.00
wtorek, środa, czwartek
7.00 – 15.00,
piątek 7.00 – 13.00

**Skargi i wnioski przyjmują
członkowie Rady Nadzorczej
i Zarządu
w każdy poniedziałek
w godzinach od 15.00 do 17.00**

CENTRALA: tel. 32 32-32-100

SEKRETARIAT: tel. 32 32-32-114

**ZAKŁAD
REMONTOWO - BUDOWLANY**
ul. gen. S. Grot-Roweckiego 10
tel. 32 227-40-82

DYŻUR AWARYJNY:
TEL. 32 227- 61- 23
dyżur awaryjny
dla Rejonu GZM nr 5

(obsługiwany przez
Zakład Remontowo Budowlany „REMINS”
Jacek Ryt, Spółka Jawna)

tel. 32 217-03-70

REJON GZM NR 1
ul. ks. kard. S. Wyszyńskiego 46
tel. 32-227-25-74, 32-227-95-74

REJON GZM NR 2
ul. R. Dmowskiego 6
tel. 32-217-60-43, 32-217-51-68

REJON GZM NR 3
ul. Filaretów 20
tel. 32-227-68-67, 32-327-40-57

REJON GZM NR 4
ul. Armii Krajowej 3
tel. 32-217-02-27, 32-217-02-80

REJON GZM NR 5
ul. Z. Nałkowskiej 48
tel. 32-217-28-59, 32-217-13-18

REJON GZM NR 6
ul. Wł. Reymonta 37
tel. 32-218-20-42, 32-218-37-34

REJON GZM NR 7
ul. Uczniowska 7 (I piętro)
tel. 32-217-26-76, 32-329-46-46

TELEFONY ALARMOWE
 Telefon alarmowy **112**
 Pogotowie ratunkowe **999**
 Straż Pożarna **998**
 Policja **997**

Pogotowie gazowe **992**
 Pogotowie ciepłownicze **993**
 Pogotowie energetyczne **991**
 Pogotowie wod.-kan. **994**
 Straż Miejska **986**

Półkolonie z „Oskardem” – czas zabaw i aktywnego wypoczynku

Podczas sześciu tygodni zajęć, półkolonisci oprócz skorzystania ze stałych punktów programu (kino, basen, kręgle, konkurencje sportowe) mieli okazję spotkać się z tyskim artystą i rzeźbiarzem Jerzym Czapnikiem, przedstawicielami Straży Miejskiej, Policji, WKU, zintegrować się podczas zabaw na świeżym powietrzu, a nawet poznać nasz Układ Słoneczny w mobilnym Planetarium.

Warsztaty z rękodzieła ludowego, podczas których dzieci mogły stworzyć z siana swoje ulubione zwierzątko również sprawiły wiele radości i dały możliwość wykazania się kreatywnością.

Podczas półkolonii znalazł się również czas na edukację. Podczas spotkania ekologiczno-przyrodniczego z przedstawicielką Polskiego Klubu Ekologicznego, panią Karoliną Chemicz-Pałys, dzieci poznały gatunki ptaków zasiedlających nasze osiedla i miejskie stawy. Jedynkowe wycieczki autokarowe, to element programu, na który uczestnicy szczególnie czekają. W tym sezonie półkolonisci zwiedzili między innymi Wioskę Indianką, wielką wystawę kłoców Lego w Gliwicach, ZOO w Chorzowie, Zabytkową Kolejkę Wąskotorową w Rudach, czy Miasteczko Westernowe TWINPIGS w Żorach.

Za nami naprawdę bogaty w atrakcje sezon wakacyjny, który zapewnił dzieciom upragniony czas wspólnych zajęć.

■ A.Mlaś



DZIAŁ SPOŁECZNO-KULTURALNY

Plan zajęć organizowanych w placówkach dla dzieci, młodzieży i dorosłych

ZAJĘCIA SPORTOWO-REKREACYJNE		
Termin	Placówka	Program zajęć
20.09	Orion	15.00 – Turniej tenisa stołowego w kat. do lat 14.
21.09	Magdalena	15.00 – Turniej unihokeja dla dzieci do lat 14. - boisko wielofunkcyjne, osiedle „M”.
21.09	Uzatek	15.00 – Turniej bilarda dla dzieci.
21.09	Orion	17.00 – Turniej Tenisa Stołowego dla dorosłych cz. 1z2.
23.09	Regina	16.00 – Gry i zabawy sportowe dla dzieci na boisku wielofunkcyjnym.
27.09	Magdalena	16.00 – Turniej tenisa stołowego z okazji Dnia Chłopaka, kat. Open.
28.09	Regina	16.00 – Turniej Piłki Nożnej w kat. 8-10 lat, boisko wielofunkcyjne.
28.09	Orion	17.00 – Turniej Tenisa Stołowego dla dorosłych cz. 2z2.
29.09	Regina	16.00 – Turniej piłki nożnej w kat. 11-13 lat, boisko wielofunkcyjne.
07.10	Magdalena	12.00 – Gry stolikowe i karciane dla dorosłych.
07.10	Regina	13.00 – Wycieczka rowerowa dla mieszkańców w okolicach Żwakowa.
07.10	Orion	15.00 – Zawody w skokach na skakance dla dzieci i młodzieży.
08.10	Regina	16.00 – Mecz unihokeja dla dzieci, kat. 8-10 lat, 11-13 lat, boisko wielofunkcyjne.
11-17.10	SDK „Tęcza”	XXXI Otwarte Mistrzostwa Śląska Modeli Plastikowych z tygodniową wystawą prac.
IMPREZY TURYSTYCZNO-KRAJOZNAWCZE		
Termin	Placówka	Program zajęć
13.09	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking
20.09	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
27.09	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
04.10	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
WYDARZENIA KULTURALNE		
Termin	Placówka	Program zajęć
27.09	SDK „Tęcza”	18.00 – Rozstrzygnięcie i wręczenie nagród V Przeglądu Sztuki i Rękodzieła „Powiązania”.
29.09	Uzatek	15.00 – otwarcie wystawy edukacyjnej „Zapach kawy” z okazji Międzynarodowego Dnia Kawy – bliższe informacje w klubie.
01.10	SDK „Tęcza”	18.00 – „Operetkowy zawrót głowy” Teatr Muzyczny Castello – koncert rozpoczynający nowy rok kulturalny 2021/2022. Wejściówki do odbioru w SDK Tęcza i klubach osiedlowych od 20 września br.
ZAJĘCIA PLASTYCZNE		
Termin	Placówka	Program zajęć
od 20.09	SDK „Tęcza”	Zapisy na warsztaty florystyczne dla dorosłych „Dyńowe cuda”. Termin warsztatów 16.10, godzina 9.00. Więcej informacji w placówce.
28.09	Orion	17.00 – Zajęcia plastyczne dla dzieci 7-12 lat. Obowiązują zapisy. Ilość miejsc ograniczona.
KONKURSY PLASTYCZNE I WYSTAWY		
Termin	Placówka	Program zajęć
13.09	Uzatek	„Zakładka do książki” – zaproszenie do udziału w konkursie plastycznym dla dzieci na najładniejszą zakładkę do książki. Regulamin na stronie www.oskard.tychy.pl i w placówce.
22.09 - 31.10	Magdalena	Wystawa fotograficzna grupy FOTO AMATOR Pt. „Moje wspomnienia z wakacji 2021”.
30.09 - 29.10	SDK „Tęcza”	Wystawa pokonkursowa V Przeglądu Sztuki i Rękodzieła „Powiązania”.
do 08.10	SDK „Tęcza”	„Mój świat, moje marzenia” – zaproszenie do udziału w konkursie plastycznym dla dzieci. Termin przyjmowania prac do 8 października br. Regulamin w placówce i na stronie www.oskard.tychy.pl
10.10-30.11	Magdalena	„Historia naszego Klubu Osiedlowego” – wystawa prac, dokumentująca historię powstania Klubu Osiedlowego „Magdalena”.
SPOTKANIA INTEGRACYJNE DLA MIESZKAŃCÓW		
Termin	Placówka	Program zajęć
18.09	SDK „Tęcza”	11.00 – Spotkanie Klubu Twórców Sztuki „Paleta”
20.09	Regina	13.00 – Spotkanie par z rękodzielnictwa.
22.09	SDK „Tęcza”	15.00 – Ognisko dla Klubu Seniora. Zapisy od 13 września br.
22.09	Regina	16.00 – Spotkanie Klubu Seniora
24.09	Magdalena	12.00 – Święto Pieczonego Ziemniaka – ognisko dla mieszkańców, Paprocany „Dzika Plaża”.
29.09	SDK „Tęcza”	17.00 – Spotkanie Tyskiego Klubu Amazoniek
05.10	SDK „Tęcza”	17.00 – Spotkanie Towarzystwa Miłośników Lwowa.
05.10	SDK „Tęcza”	15.00 – Spotkanie Klubu Seniora (dla seniorów z byłego Klubu „Olimpia”).
06.10	SDK „Tęcza”	15.00 – Spotkanie Klubu Seniora.
06.10	Regina	16.00 – Spotkanie Klubu Seniora.
06.10	Uzatek	16.00 – Dzień Pieczonego Ziemniaka – spotkanie integracyjne przy grillu dla uczestników zajęć – bliższe informacje i zapisy w placówce.
07.10	Orion	17.00 – Spotkanie Klubu Pozytywnie Zakręcenii Plus 55.
09.10	SDK „Tęcza”	11.00 – Spotkanie Klubu Twórców Sztuki „Paleta”

ZAPROSZENIA

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY
"TĘCZA"
 Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Oskard"

**ZAPRASZA SENIORÓW
 NA SPOTKANIE PRZY GRILU
 22 WRZEŚNIA
 ŻWAKÓW**



Zapisy przyjmuje od dnia 13 września SDK "Tęcza",
 al. Niepodległości 188, tel. 32 227 58 12

"ZAPACH KAWY"

otwarcie wystawy
 - z kawą w tle
 z okazji
 Międzynarodowego
 Dnia Kawy

29 września 2021 r.
 godz. 15.00

"NIEWAŻNE, GDZIE JESTEŚ, CZY JAK SIĘ CZUJESZ.
 ZAWSZE JEST CZAS NA KUBEK CZARNEJ KAWY".

Gabriel Bá, Daytripper

szczegółowe informacje
 w klubie Uzatek 32 217 31 64

V PRZEGLĄD SZTUKI I RĘKODZIEŁA
2021
powiązania

**OFICJALNE
 ROZSTRZYGNĘCIE
 I WERNISZAŻ WYSTAWY
 POKONKURSOWEJ**

27.09.2021 / GODZINA 18.00

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY "TĘCZA"
 TSM "OSKARD"
 AL. NIEPODLEGŁOŚCI 188 TYCHY, TEL. 32 227 58 12

Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza”
 Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oskard”
 zaprasza na

Koncert
„Operetkowy zawrót głowy”
 inaugurujący rozpoczęcie
 roku kulturalno-oświatowego
 w wykonaniu
Teatru Muzycznego
Castello

01 października 2021 r. godz. 18.00

Wejściówki do odbioru w SDK "Tęcza"
 i klubach osiedlowych od 20 września br.

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY
"TĘCZA"
 TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "OSKARD"

zaprasza dzieci do udziału
 w konkursie plastycznym
**MÓJ ŚWIAT, MOJE
 MARZENIA**



Format A 3
technika dowolna
termin składania prac - do 8 października 2021

Informacje i regulamin dostępny w placówce
 tel. 32 227 58 12 i na stronie
 www.oskard.tychy.pl

**ZAKŁADKA
 DO KSIĄŻKI**

KLUB OSIEDLOWY
 UZATEK zaprasza do udziału
 W KONKURSIE PLASTYCZNYM
 na najładniejszą zakładkę do książki

termin składania prac:
15 października 2021r.

konkurs przeznaczony
 dla dzieci od 7 do 14 lat

regulamin i załączniki
 dostępne na stronie
 www.oskard.tychy.pl
 oraz w klubie Uzatek
 ul. Uczniowska 7
 32 - 217 31 64

ZAPROSZENIA

 **SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY "TĘCZA"**
TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "OSKARD"

**WARSZTATY FLORYSTYCZNE
DLA DOROSŁYCH
DYNIOWE CUDĄ**

16 października godzina 9.00

Zapisy przyjmuje SDK "Tęcza", Tychy, al. Niepodległości 188
tel. 22 227 58 12 od dnia 20 września.
Odpłatność dla uczestników spoza zasobów TSM "Oskard" - 107,85zł
Ilość miejsc ograniczona.

KLUB OSIEDŁOWY "ORION"
TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "OSKARD"
 zaprasza

dzieci w wieku 6-13 lat

do wzięcia udziału w konkursie plastycznym:

**"ZWIERZĘTA- KOCHAM, LUBIĘ, SZANUJĘ,
 DBAM" ♥**

Termin przyjmowania prac:
do 22.10.2021

**TECHNIKA PRAC DOWOLNA
 FORMAT A3**

Bliższe informacje, regulamin oraz
 załączniki dostępne w placówce,
 drogą mailową: orion@oskard.tychy.pl
 lub na stronie www.oskard.tychy.pl

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY "TĘCZA"
TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "OSKARD"

zaprasza na

koncert zespołu

SŁOWIANY

"MUZYKA SŁOWIAŃSKA I NIE
TYLKO"

22 października
godzina 18.00

Wejściówki do odbioru w SDK "Tęcza"
i klubach osiedlowych
od 6 października



Spółdzielczy Dom Kultury "Tęcza" zaprasza

**MASZ APARAT?
ROBISZ ZDJĘCIA?
PRZYJDŹ NA OTWARTE
WARSZTATY FOTOGRAFII
PROWADZONE PRZEZ
TOMASZA JODŁOWSKIEGO**

Odpłatność dla osób spoza zasobów TSM "OSKARD" 43,14 zł

27 PAŹDZIERNIKA 2021 / GODZINA 18.00

Obowiązują wcześniejsze zapisy
SDK "Tęcza", al. Niepodległości 188
tel. 32 / 227 58 12



Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza”
Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oskard”
zaprasza dzieci



NA SPEKTAKL TEATRU TRIP

**Babroszki
lecą
w kosmos**

**29 października 2021r.
godz. 17.30**

Wejściówki do odbioru w SDK „Tęcza” od 4 października br.

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
OSKARD
zaprasza na
XXXI Otwarte Mistrzostwa Śląska
Redukcyjnych Modeli
Plastikowych
11-17.X.2021

Przyjmowanie modeli:
9-10.X.2021
od godz.: 10.00-19.00

Miejsce:
SDK Tęcza
Al. Niepodległości 188
43-100 Tychy

Regulamin oraz kategorie modeli
dostępne na www.oskard.tychy.pl

Samoloty
Bronia pancerna
Pojazdy kołowe
Figurki
Dioramy
Statki i okręty

1752
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
oskard

KRZYŻÓWKA

	Egipski dopust boży	Grupy nacisku na rząd	Np. prądo- twórczy	... szmatka	Rządził w Egipcie	Fit food przy stole	Osobiwy pojazd
			3		Krótki szkic literacki	15	
	Resztką świecy					Jego konkurs w NBA	Emil, autor „Nany”
	Lewy dopływ Wisły				Konkurs radiowy		
	Miejsce godów danieli		6		... McCartney	9	
	Pan z taboru			Drzewo iglaste			
	Promo- wy port	Wśród Indian		Imię Dankowskiej	... and Garfunkel, duet	Kraj z Fezem	Otwarty turniej tenisa
	Miara zimnej wody		17	Rett, kochał Scarlett O'Hare	Panuje w domu pedanta	Domek między kołkami	
	Pchana przez Haratyka				Lize ją sobie kot		
	Jest nim tabun				Dawna pustelnia		
	Zaczyna się od Popielca	Cienki, okrągły pilnik	8	Piwo takie jak pilzner	Cena do zapłaty	Ćwiczenia chóru	Na stole bilardowym
	Pracuję rylcem						2
	Taniec na scenie			Kula z twarogu Uklada posadzki		Auto na wertepy	Część morza, oceanu
			1		Z kasami		
	Bracia z powieści Dostojewskiego				Zmierzczyć		
	Łajdak, kanalia	Odcinek czasu		Dyscyplina w wojsku, karność		Górski pojazd na stoku	Jasir, był przywódcą OWP
	Jarmulka			Silny wichur z burzą			
	Zacięcie do roboty					Wypoczynek po pracy	Duży kraj NATO
				4	Był nim Spartakus		18
	Wydzielony obszar			Komfortowy wagon			
	Boruc, żona Artura				Parker, reżyser „Ptaśka”		
	21 w kartach	Samochód z Francji		Ptasi bąbek za oknem			
					12	Kapitał na koncie	Isinbajewa z tyczką
	Sansa z „Gry o tron”		10	Wcielenie siłą		Jeleń z Kanady	
	Collins, aktorka filmowa	Ryba bałtycka			Objęty celibatem	Gatunek złotego sera	Pachnie w karafce
	Leśna łapka z drutu	Kompozycja z kwiatów			14		
					Kolarz w żółtej koszulce		
					Koń księcia z bajki		
				11			

**Litery z pól dodatkowo ponumerowanych od 1 do 13
dadzą rozwiązanie krzyżówki, które znajduje się wewnątrz numeru.**