



NR 360 | MAJ 2023 ISSN 1426-3114

65 lat

OSKARD

Korzystamy rozsądnie

W drugiej połowie kwietnia br. zostały dostarczone mieszkańcom naszej Spółdzielni rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za rok 2022.

Wnoszone przez mieszkańców opłaty zaliczkowe za ogrzewanie i podgrzanie wody w 2022 r. zostały Zgodnie z Prawem Energetycznym oraz „Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali” rozliczone w stosunku do poniesionych kosztów dostawy ciepła. Opłaty zaliczkowe za ogrzewanie na 2022 r. zostały wcześniej odpowiednio skalkulowane przez służby Spółdzielni, co w końcowym rozrachunku przełożyło się na oszczędności w kosztach, przyczyniając się do nadpłaty, która powstała na rachunkach znacznej części mieszkańców, będąc niewątpliwie miłą zachętą do kontynuowania rozsądnego korzystania z ciepła systemowego.

W ramach przedsięwzięć związanych z oszczędzaniem energii

ciepłej Zarząd Spółdzielni wnioskował m.in. o zastosowanie działań systemowych dla zminimalizowania skutków wzrostu cen m.in. energii cieplnej i zwracał się w tej sprawie do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o działania zapobiegające zbyt wysokim wzrostom cen taryf. Skierowano również wniosek do Ministra Klimatu i Środowiska o rozszerzenie wsparcia finansowego dla odbiorców ciepła także tego systemowego, którymi to odbiorcami są mieszkańcy budynków wielorodzinnych zasilanych z miejskich sieci ciepłowniczych. Odpowiednie pisma w tym temacie Spółdzielnia skierowała również do TAURON Ciepło Sp. z o.o. oraz PEC Tychy Sp. z o.o. Kolejnym krokiem Zarządu Spółdzielni mającym na celu zmniejszenie kosztów energii cieplnej, było podjęcie decyzji o wypowiedzeniu we wrześniu ubiegłego roku umowy z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Tychy Sp. z o.o. w zakresie systemu letniego grzania. Decyzja została podjęta na skutek

drastycznego wzrostu cen energii cieplnej w ostatnim czasie.

Prowadzone działania termomodernizacyjne również wpłynęły znacznie na zmniejszenie zużycia energii cieplnej. Równoległe z pracami remontowymi i termorenowacyjnymi, na bieżąco prowadzona była kontrola i analiza zużycia ciepła w poszczególnych budynkach, która polegała m.in. na kontroli pracy automatyki regulacyjnej węzłów cieplnych oraz parametrów nośnika ciepła.

Od kilku miesięcy prowadziliśmy także za pośrednictwem naszej gazety kampanie informacyjne, mające na celu zwiększenie świadomości mieszkańców na temat oszczędnego gospodarowania ciepłem w lokalach oraz efektywnego użytkowania ciepła, co również przyczyniło się do oszczędności. Okazało się, że zwrócenie uwagi na skalę wykorzystywania ciepła i umiejętne sterowanie ogrzewaniem może wpłynąć korzystnie na nasze rachunki i stan portfela.

Kanalizacja w mieszkaniu to nie śmietnik!

Dbanie o dobry stan poszczególnych instalacji w mieszkaniu to zadanie nie tylko dla zarządcy nieruchomości, ale i każdego użytkownika lokalu. Sprawnie działające instalacje elektryczne, gazowe, centralnego ogrzewania, wodne i kanalizacyjne wpływają na bezpieczne i komfortowe zamieszkiwanie użytkowników budynków wielorodzinnych.

W tym artykule chcielibyśmy zwrócić uwagę na odpowiednie użytkowanie instalacji kanalizacyjnej. Jak ważne jest prawidłowe korzystanie z tej instalacji, wiedzą wszyscy ci, którzy spotkali się z niedrożnymi odpływami i wybijającymi ściekami oraz fekaliami z muszli klozetowych, umywalk i innych urządzeń sanitarnych.

Zdecydowana większość instalacji kanalizacyjnych to układy grawitacyjne, w których ścieki spływają pod własnym ciężarem. Aby spływu ten był swobodny, należy spełnić dwa podstawowe warunki: ułożyć przewody ze spadkiem i zapewnić



odpowiednio drożne i szczelne piony kanalizacyjne. Jednak nawet najlepiej wykonana instalacja nie będzie spełniać swojej funkcji, jeśli będziemy z niej niewłaściwie korzystać.

Jedną z głównych przyczyn zatykania się rur kanalizacyjnych są przedmioty, które trafiają do odpływów, często świadomie wyrzucane przez mieszkańców do toalety.

Służby techniczne Spółdzielni nagminnie wyciągają z kanalizacji materiały higieniczne – zużyte jednorazowe pieluchy, podpaski, chusteczki nawilżane, papier ręcznikowy, resztki jedzenia, fragmenty tynków, gruzu, ubrania, szmaty, ściereki i inne rzeczy, które zatrzymują się w zwężeniach rur i mocno utrudniają odpływ ścieków.

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach działając na podstawie art. 39 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 438), uwzględniając uchwałę nr 8/2023 Rady Nadzorczej dnia 19.01.2023 r., zwołuje Walne Zgromadzenie w pięciu częściach w dniach 12 – 16 czerwca 2023 r., które odbywać się będą od godz. 16.00 w Spółdzielczym Domu Kultury „TĘCZA” przy al. Niepodległości 188 w Tychach, w kolejności jak niżej:

- 1) **w dniu 12 czerwca 2023 r. (poniedziałek) pierwsza część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania **Rejonu GZM nr 1** (osiedla D-1, D-3, G),
- 2) **w dniu 13 czerwca 2023 r. (wtorek) druga część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania **Rejonu GZM nr 2** (osiedla M, H, H-4),
- 3) **w dniu 14 czerwca 2023 r. (środa) trzecia część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania:
 - **Rejonu GZM nr 3** (osiedla F-1, F-2 i rozproszone, w tym Łędziny),
 - **Rejonu GZM nr 4** (osiedla O-1, P, P-1),
- 4) **w dniu 15 czerwca 2023 r. (czwartek) czwarta część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania **Rejonu GZM nr 5** (osiedla O, N),
- 5) **w dniu 16 czerwca 2023 r. (piątek) piąta część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania:
 - **Rejonu GZM nr 6** (osiedle R),
 - **Rejonu GZM nr 7** (osiedla U, U-1).

W sytuacji, gdy członkowi przysługuje prawo do dwóch lub większej ilości lokali położonych na terenie objętym różnymi częściami Walnego Zgromadzenia, członek winien wskazać **w terminie do dnia 31 maja 2023 r. (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: dm@oskard.tychy.pl)** tę część Walnego Zgromadzenia, do której chce przynależeć. W razie przysługiwania praw do lokali o różnym przeznaczeniu, przynależność do danej części Walnego Zgromadzenia określa położenie lokalu mieszkalnego. W przypadku braku wskazania przez członka, zaliczenia dokona Spółdzielnia.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022, dyskusja i podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2022, dyskusja i podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022, dyskusja i podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
8. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu z działalności za rok 2022.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za rok 2022 uzyskanego z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
10. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć dla pozyskania finansowania do realizacji robót termomodernizacyjnych wraz z robotami towarzyszącymi.
11. Podjęcie uchwały w sprawie stwierdzenia wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026.
12. Podjęcie uchwały w sprawie stwierdzenia wyboru delegata reprezentującego Spółdzielnię w obradach VIII Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
13. Podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego zbycia na rzecz Gminy Miasta Tychy przysługującego Spółdzielni prawa wieczystego użytkowania części nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Żwakowskiej 15, 20 i 20 a w Tychach.
14. Zamknięcie obrad.

EKSPRESEM PO REJONACH

GZM 1

- W kwietniu br. rozpoczęły się prace związane z konserwacją pokryć dachowych w budynkach przy al. Niepodległości 114, 138-144, 146-152, ul. H Dąbrowskiego 5. Wykonywane są przez firmę UH-BUD Marcin Hess wybraną w drodze przetargu.
- W ubiegłym miesiącu przystąpiono do zadania pod nazwą „remont wejścia do klatki schodowej w budynku przy ul. Gen. Ch de Gaulle’a 15” z terminem zakończenia robót 9 czerwca br.

GZM 2

- Rozpoczęto prace związane z remontem kominów oraz pokrycia dachu w budynkach przy ulicy G. Morcinka 2-4 oraz Mozarta 2-12. Trwają prace związane z remontem elewacji wschodniej oraz krawędzi płyt balkonowych w klatce nr 11 budynku przy ulicy St. Moniuszki 5-11. W maju planowane jest wykonanie kolejnego etapu remontu nawierzchni parkingu przy ulicy St. Moniuszki (na wysokości klatek od numeru 5 do numeru 14). Zakres prac będzie obejmował wyłącznie miejsca parkingowe po lewej stronie, jadąc od wjazdu z Alei Jana Pawła II. Przy ulicy Żwakowskiej 17-21 rozpoczęto budowę nowej altany śmietnikowej. Wszystkie powyższe prace zostaną zrealizowane przez wykonawców zewnętrznych wybranych w przetargu.

GZM 3

- W związku z okresem wiosennym prosimy użytkowników przydomowych ogródków o rozpoczęcie prac porządkowych. Odpady zielone z ogródków należy gromadzić przy altanach śmietnikowych, w specjalnych workach, które zostały przekazane do Państwa skrzynek pocztowych.
- Prosimy mieszkańców o niewrzucanie do instalacji kanalizacyjnej (toalet) różnego rodzaju materiałów nierozpuszczalnych, ponieważ powoduje to zapychanie instalacji i wybijanie kanalizacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych usytuowanych na parterach budynków.
- W maju br. przeprowadzimy remont drogi wewnętrznej przy ul. Wejchertów 12-18 w Tychach.

GZM 4

- Trwa remont balkonów wraz z odnowieniem wyprawy tynkarskiej i zmianą kolorystyki elewacji wschodniej (II-etap) w budynku przy ul. Przemysłowej 13. Rozpoczęto również termomodernizację budynku wraz z przebudową balustrad balkonowych w budynku przy ulicy Poziomkowej 48.

GZM 5

- Rejon GZM nr 5 po raz kolejny przypomina, że gruz i inne odpady remontowo-budowlane pochodzące z robót remontowych wykonywanych w mieszkaniu należy samodzielnie wywieźć na własny koszt do PSZOK-a. W punktach tych każdy mieszkaniec po okazaniu dowodu osobistego może przekazać odpady remontowo-budowlane nieodpłatnie w ilości nieprzekraczającej jednej tony rocznie dla jednego lokalu mieszkalnego. Natomiast w przypadku robót zleconych firmie świadczącej usługi remontowo-budowlane, robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej obowiązek wywozu odpadów, zgodnie z zapisami uchwały Rady Miasta Tychy oraz ustawy o odpadach regulującej kwestie odbioru odpadów, spoczywa na firmie wykonującej prace i nie może być bezpłatnie przekazany do PSZOK-a jako odpad komunalny. Przypominamy, że w każdym przypadku, gdy mieszkaniec pozostawi „nieodzwolone” odpady pod śmietnikiem, wywoźnik miejski ich nie usunie. Odpady te zmuszona będzie wywieźć Spółdzielnia, ale na koszt wszystkich mieszkańców nieruchomości korzystającej z altany śmietnikowej, do której podrzucono odpady.
- Użytkownikom ogródków przydomowych przypominamy, że w okresie od kwietnia do listopada doręczane są worki na odpady pochodzące z ich pielęgnacji. Na każdy ogródek przypadają dwa worki na jeden miesiąc. Worki są wrzucane przez gospodarzy budynków do skrzynek podawczych. Odpady wystawione tylko w tych workach są odbierane spod altan śmietnikowych przez firmę wykonującą usługi na zlecenie UM Tychy. Większe odpady typu gałęzie i większa ilość odpadów, powinna być wywieziona samodzielnie do PSZOK-a.
- W maju br. rozpoczęte zostaną następujące zadania ujęte w planach remontów na 2023 r.: al. Marsz. Piłsudskiego 17, 17a, 19c-19h – remont galerii komunikacyjnej – klatka 17a; ul. Armii Krajowej 14-16 – remont docieplenia elewacji wraz z wymianą balustrad balkonowych strona zachodnią; al. Marsz. Piłsudskiego 37-43 – remont docieplenia elewacji wraz z wymianą balustrad balkonowych strona wschodnia – klatki 37-39.

GZM 6

- Informujemy, że rozpoczęły się prace związane z dociepleniem elewacji południowej budynku przy ulicy Wł. Reymonta 17 wraz z wymianą balustrad loggii oraz pracami towarzyszącymi. Wykonawcą robót jest firma REM-BUD COMFORT Sp. z o.o., spółka komandytowa z siedzibą w Katowicach. Rozpoczęto również remont zatoki parkingowej przy ul. Wł. Reymonta 62a-65, który został zlecony przez Gminę Tychy i jest wykonywany przez firmę DROKAN 1 z Tychów. Prace przy tej zatoce są wynikiem zeszłorocznego głosowania na projekt z Budżetu Obywatelskiego i jest to już ostatnia naprawiana zatoka w tym kompleksie parkingów.
- Informujemy, że w dniach od 18 do 21 kwietnia br. zostały wywiezione wszystkie podrzucone pod altany śmietnikowe odpady zielone umieszczone w workach bez logo Master lub pozostawione luzem. Niestety, zaraz po uprzątnięciu terenów wokół

Kanalizacja w mieszkaniu to nie śmietnik!

DOKOŃCZENIE ZE STR. 1

Z biegiem czasu na takich przedmiotach gromadzą się osady, które mogą doprowadzić do całkowitego „zatkania” przepływu i w konsekwencji nawet do zalania ściekami, fekaliami lokali mieszkalnych i użytkowych.

Większość z nas ma świadomość, że odpady stałe są niebezpieczne dla kanalizacji, niewielu jednak zdaje sobie sprawę, że także ciecze mogą doprowadzić do zatkania rur. Szczególnie niebezpieczne są odpady wpuszczane do kanalizacji po remontach mieszkań – zaprawy murarskie, farby, kleje, smary i oleje. Osadzają się one ściankach rur i zmniejszają średnicę odpływu. Takie pozostałości np. po pracach remontowych powinny być segregowane i trafiać do punktów selektywnej zbiórki odpadów (na terenie Miasta Tychy znajdują się dwa tzw. PSZOKi). Osady gromadzące się w pionach mogą bardzo szybko doprowadzić do ich zatkania i problemów z wybijającą potem kanalizacją.

Także resztki pożywienia mogą stanowić realne zagrożenie dla instalacji kanalizacyjnej, zarówno te w formie stałej, jak i ciekłej. Unikajmy więc wylewania do zlewu i muszli resztek tłuszczu ze smażenia, zużytych olejów, itp. Lepiej zlać je do słoika i wyrzucić do śmieci. Przy myciu tłustych naczyń rozcieńczajmy olej wodą z detergentem. Tłuszcz przedostanie się wtedy do kanalizacji w postaci niegroźnej dla rur.

Z niektórymi awariami instalacji kanalizacyjnej można poradzić

sobie samemu. Tak jest chociażby z udrożnieniem odpływu z umywalki czy zlewozmywaka. Nowe syfony są łatwe do rozkręcenia i wyczyszczenia. Zastosować można też środki chemiczne do udrażniania rur. Warto jednak pamiętać, że nie każdy środek nadaje się do każdego rodzaju kanalizacji. Nadmierne stosowanie środków chemicznych może też doprowadzić do uszkodzenia rur. Szczególnie dotyczy to starych żeliwnych instalacji, ale także te wykonane z PCV nie są w stu procentach odporne na ich działanie.

Gdy mamy do czynienia z poważniejszym zatorem, pozostaje zastosowanie urządzeń mechanicznych. Należą do nich między innymi sprężyny i spirale. W takim przypadku lepiej jednak zdać się na pomoc fachowców.

Należy przy tym pamiętać, że zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Statutem, do obowiązków użytkowników lokali należy naprawa i wymiana przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych łącznie z odcinkiem odpływu z wanny zainstalowanym w lokalu poniżej, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności. Natomiast po stronie Spółdzielni należy naprawa i wymiana przewodów kanalizacji sanitarnej wraz z trójnikiem rozgałęzionym do lokalu – bez przewodów odpływowych urządzeń kanalizacji sanitarnej do tego trójnika (takie przewody odpływowe są wymieniane przez Spółdzielnię jedynie w przypadku wykonywania prac remontowych lub modernizacyjnych na częściach wspólnych nieruchomości). Przypominamy jeszcze

raz, czego nie wolno wrzucać do kanalizacji:

- środków higieny osobistej takich jak np.: podpaski, tampony, chusteczki nawilżone, wata, pieluchy, ręczniki papierowe, patyczki do uszu, itp.
- ubrań, rajstop, szmat, bandaży, materiałów opatrunkowych, itp.,
- odpadów kuchennych – kości, skórek, obierek z warzyw i owoców, tłuszczów i olejów, itp.
- lekarstw i ich opakowań, igieł, farb oraz chemikaliów innych niż powszechnie używane środki czystości,
- materiałów budowlanych, np.: zaprawy cementowe, gruz, kamienie, piach, gips, kleje, lakiery, żywice, itp.
- części stałych nierozpuszczalnych w wodzie np.: rękawice gumowe, włosy, torebki foliowe, korki, butelki, zabawki, itp.

Pamiętajmy, że muszla klozetowa to nie śmietnik, do którego można wrzucać odpadki. Usunięcie awarii wiąże się z kosztami, które ponoszą mieszkańcy indywidualnie w przypadkach zatkania np. syfonu pod zlewem, jak i wszyscy mieszkańcy poszczególnych nieruchomości, gdy konieczne jest czyszczenie i udrażnianie pionów kanalizacyjnych.

Koszty kosztami, ale chyba nikt nie chciałby być na miejscu użytkowników lokali zalewanych ściekami, fekaliami z niedrożnej instalacji kanalizacyjnej. Trzeba być zatem świadomym, jakie skutki może wywołać nieodpowiedzialne zachowanie niektórych użytkowników lokali traktujących muszle klozetowe jak śmietnik.

■ TR

Z PRAC RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok. Sprawozdanie przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni.

Przyjęte zostało także sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w roku 2022.

Poddano ocenie realizację w 2022 roku planu remontów i planu rzeczowo-finansowego Zakładu Remontowo-Budowlanego. Realizacja obu planów została przyjęta przez Radę.

Wnikliwej analizie poddano plan kosztów eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach w roku 2022. Eksploatacja za 12 miesięcy zamknęła się wartością dodatnią. Oznacza to, że trafnie naliczono wysokość opłat od 1.03.2022 r.

Uchwalony został plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2023.

Rada pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał, które będą przedłożone Walnemu Zgromadzeniu.

Jak co miesiąc poddano analizie zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych. Stan zaległości nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni.

■ Prezydium Rady Nadzorczej

EKSPRESEM PO REJONACH

GZM 7

- W maju bieżącego roku rozpocznie się remont kominów na dachu budynku przy ulicy R. Dmowskiego 94-104. Prace zostaną przeprowadzone przez firmę zewnętrzną, wyłonioną w przetargu. Wkrótce rozpoczną się także prace polegające na wymianie instalacji gazowej wraz z przeniesieniem gazomierzy na klatki schodowe w budynku przy ulicy Uczniowskiej 6-22. Prace zostaną wykonane przez nasz ZRB.
- Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem używania lokali i porządku domowego (§4 ust. 2 pkt. 3, 4), który obowiązuje w Spółdzielni, zabrania się składowania mebli, sprzętu gospodarstwa domowego oraz innych rzeczy (w tym obuwia oraz worków ze śmieciami) w pomieszczeniach, korytarzach wspólnego użytkowania oraz w korytarzach piwnicznych.
- W najbliższym czasie na osiedlu zostanie wymieniony piasek w piaskownicach.

[illegible]

OGŁOSZENIA DROBNE

- SERWIS, NAPRAWA, USŁUGI -

- „AB” naprawa, telewizory LCD, Plasma Festerkiewcz.Tychy, Cyganerii 15. Tel. 603-585-329
- Czyszczenie dywanów, tapicerek, wykładzin. Solidnie. 606-274-056
- Remonty mieszkań-Solidnie. Tel. 604-380-848

- INNE -

- Skup samochodów Gotówka. Tel. 660-476-276
- NIERUCHOMOŚCI -
- Sprzedam mieszkanie 2 pokoje, 48,4 m². Gotowe do zamieszkania na os. P. Tel. 510-302-842



Matec

www.matecinstal.pl

KLIMATYZACJE
INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- OBIEKTÓW BIUROWYCH
- MONTAŻ, SERWIS, SPRZEDAŻ
- MODERNIZACJE

515 839 447

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”

Firma z wieloletnim doświadczeniem i tradycjami na rynku nieruchomości, stawiająca na rozwój, jakość, nowoczesność i innowacyjność

PRACOWNIKA DS. TECHNICZNYCH
(INSPEKTOR / SPECJALISTA)

Osoba na tym stanowisku będzie odpowiedzialna za:
prowadzenie zagadnień technicznych w Rejonie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Wymagania: ● wykształcenie wyższe techniczne (ogólnobudowlane lub instalacyjne) lub średnie techniczne budowlane ● bardzo dobra znajomość pakietu MS Office ● umiejętność pracy w zespole ● umiejętność obsługi mieszkańców ● znajomość przepisów obowiązujących w budownictwie oraz umiejętność stosowania ich w praktyce (prawo budowlane, rozporządzenia itp.) ● mile widziane doświadczenie w pracy związanej z administrowaniem nieruchomościami

Oferujemy: ● szkolenia i kursy podnoszące kwalifikacje zawodowe ● możliwość zdobywania doświadczenia zawodowego ● pakiet socjalny

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

NEKROLOG

Serdeczne podziękowania
za okazane współczucie i wyrazy wsparcia
po śmierci mojego

OJCA

Zarządowi, Radzie Nadzorczej, pracownikom TSM „OSKARD”
składa

Bogusława Górnik

PO NOWEMU, CZYLI POREMONTOWE METAMORFOZY



W Rejonie GZM nr 1 w budynku przy ul. Darwina 7 wymieniono dźwиг osobowy na nowy. Zakres prac obejmował wymianę kabiny, sterowania, wciągarki oraz drzwi szybowych.



Od 2017 roku do 2022 roku w Rejonie GZM nr 6 w ramach budżetu obywatelskiego składane były wnioski na remont parkingów zlokalizowanych przy ul. Reymonta (tzw. zatoczki parkingowe). W 2023 roku oddano do użytku ostatni z naprawianych miejsc postojowych – przy ul. Wł. Reymonta 65-62 ▶ . Koszt to 103.854,47 zł. Wnioskodawcą wszystkich projektów dotyczących remontu parkingów był wieloletni członek Rady Osiedla Henryk Radwański.

TSM „OSKARD” – LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA

Adres lokalu	Usytuowanie	Pow. użytkowa [w m²]	Położenie	Uwagi
al. Niepodległości 27a	w budynku mieszkalnym	7,7	piwnica	obecnie magazyn
ul. Wyszyńskiego 31	w budynku mieszkalnym	10,8	parter	obecnie sklep z art. budowlanymi oraz oknami
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	22,8	I piętro	ostatnio biuro
ul. Wejchertów 4	w budynku mieszkalnym	25,5	parter	obecnie sklep z art. przemysłowymi
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	40,7	I piętro	ostatnio biuro
al. Niepodległości 198	w budynku mieszkalnym	50,3	parter	ostatnio biuro
ul. Grota Roweckiego 10	w pawilonie	50,6	I piętro	ostatnio biuro
ul. Orzeszkowej 1	w budynku mieszkalnym	51,6	parter	ostatnio magazyn
ul. Dębowa 6b	w budynku mieszkalnym	54,0	parter	obecnie sklep przemysłowy
al. Niepodległości 188	w pawilonie	55,3	I piętro	ostatnio jubiler
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	62,1	I piętro	obecnie biuro
al. Niepodległości 188	w pawilonie	63,3	parter	ostatnio placówka banku
al. Niepodległości 188	w pawilonie	64,0	I piętro	obecnie gabinet
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	64,4	parter	obecnie magazyn
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	66,3	I piętro	obecnie gabinet
ul. Bukowa 36	w budynku mieszkalnym	77,6	parter	obecnie fryzjer-kosmetyka
ul. Dmowskiego 2	w pawilonie	82,5	I piętro	obecnie sklep sportowy
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	110,7 + 121,4	parter	obecnie usługi reklamowo-poligraficzne
ul. Filaretów 20	w pawilonie	128,4	parter	obecnie zakład krawiecki
ul. Żwakowska 20	w pawilonie	161,8	piwnica	ostatnio studio prób muzycznych
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	207,2	parter	ostatnio sklep z farbami
ul. Darwina 12	w budynku mieszkalnym	226,3 możliwość podziału na mniejsze	parter	ostatnio biura
ul. Żwakowska 15	w pawilonie	290,3	piwnica	ostatnio bar piwny
ul. Edukacji 37	w pawilonie	335,5	I piętro	ostatnio biura
ul. Armii Krajowej 61	w pawilonie	437,3	piwnica	ostatnio sklep z odzieżą używaną
ul. Nałkowskiej 31	w pawilonie	553,3	parter	obecnie sklep spożywczy
ul. Dąbrowskiego 95	w pawilonie	1.112,0	I piętro	obecnie sklep meblowy

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



WALNE ZGROMADZENIE 2023

WYDANIE SPECJALNE ZAWIERA:

1. Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia	2
2. Zawiadomienie o zwołaniu Zebrania Grup Członków w celu wyboru członków Rad Osiedli na kadencję 2023 – 2026.....	4
3. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni TSM „OSKARD” z działalności za rok 2022.....	5
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej TSM „OSKARD” za rok 2022	32
5. Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.....	39

UWAGA!

Poskładaj i zachowaj dodatek.

Może być przydatny podczas obrad Walnego Zgromadzenia.

Tvchy, maj 2023



65lat

*Pracujemy dla Was
już 65 lat*

W zakresie zagadnień terenowo - prawnych najważniejsze sprawy w 2022 r. dotyczyły:

1. zgłoszenia wniosku na cięcie przysiępienia przez Gminę do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie al. Marsz. Piłsudskiego i Władysława Sikorskiego w Tychach,
2. wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla:
 - obszaru położonego w rejonie Osiedla C w rejonie ulic: Harcerskiej, Cienistej, Al. Niepodległości, Grota Roweckiego i linii kolejowej w Tychach,
 - obszaru Osiedla D i G w rejonie ulic: H. Dąbrowskiego, Grota Roweckiego, Al. Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach,
 - obszaru Osiedli H i Ł. pomiędzy ulicami: Stocznowców 70, Harcerską, Zwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jawork w Tychach,
 - obszaru położonego w rejonie Osiedla N pomiędzy al. Marsz. Piłsudskiego, al. R. Dymowskiego i ul. Z. Nałkowskiej w Tychach.
3. dokonania czynności używanych ze sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego prawa wieczystego użytkowania niezabudowywanej działki gruntu nr 5820/58 przy ul. Uczniowskiej/Sikorskiego w Tychach o pow. 3 396 m² (realizacja Uchwały nr 9/2021 Walnego Zgromadzenia TSM „OSKARD” odbywanego w trzech częściach w dniach 10, 11 i 12 sierpnia 2021 r.),
4. aktualizacja powierzeń działek nr 1245/18; 1254/32; 5041/58; 5017/58, w związku z dokonaniem przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Tychy modernizacji ewidencji gruntów na terenie miasta Tychy,
5. dzierżawy terenów gminnych pod miejsca gromadzenia odpadów przy al. Niepodległości oraz ul. ks. kard. S. Wyszyńskiego w Tychach,
6. oddania Gminie Tychy w użyżenie części nieruchomości gruntowych na cele realizacji w ramach budżetu obywatelskiego niżej wymienionych zadań:
 - remont chodnika wzdłuż ulicy Z. Nałkowskiej (strona północna),
 - budowa boiska przy ul. K. Darwina 1,
 - remont części parkingu przy ul. Uczniowskiej 7,
 - remont parkingu przy ul. Wł. Reymonta 65-62.

VI. GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI, GARAŻAMI, DZIERŻAWĄ GRUNTU I MIEJSCEM POD REKLAMĘ

1. Gospodarka lokalami użytkowymi i garażami w najmie, dzierżawą gruntu oraz miejscami pod reklamę na mieniu Spółdzielni przyznosta w 2022 r. dodani wyniki finansowy, który przed opublikowaniem dochodowym wyniósł 6 197 tys. zł.

9. Podstawowym celem modernizacji był wymiany dźwigny osobowego jest ich dostosowywanie do standardów unijnych poprzez podnoszenie bezpieczeństwa użytkowania, niezawodności działania, estetyki wykonania oraz zmniejszanie energochłonności zespołów napędowych. Elementami dźwigny zwiększającymi bezpieczeństwo użytkowania jest sterowanie mikroprocesorowe z falownikiem, automatyka zjazdu awaryjnego realizująca dojazd kabiny do najbliższego przystanku w czasie awarii, jak również wyposażenie kabiny w moduł komunikacji głosowej GSM służący do powiadomiania służb technicznych Spółdzielni w momencie awarii dźwigni oraz automatykowane drzwi kabiny i szynowe.

Koszt wymiany podsiarłowców i elementów dźwigni, w stosunku do kosztów wymiany na nowy dźwign, są ekonomicznie nieopłacalne, dlatego w Spółdzielni wprowadzono program kompleksowej wymiany dźwigni na nowe. Programem tym objęto dźwigni, których eksploatacja na ostatniej modernizacji przekroczyła kilkanaście lat oraz dźwigni, które muszą być remontowane ze względu na zużycie eksploatacyjne.

10. W 2022 roku ukończono instalację AIZ, a dzięki przeprowadzonej ogólnodostępnym na podopiecznych programów ogólnodostępnych wśród których znalazł się GZM Telekty S.A. oraz nadawców pytań. W zasobach Regionu GZM nr 4 i 6 kontynuowano tzw. drugi etap modernizacji instalacji AIZ w budynku (od stacji czołowej do gniazda w lokali) mający na celu dostosowanie do obowiązujących przepisów, obowiązujących planów zagospodarowania pasm radiodługościowych oraz dalszą długoterminową eksploatację.

11. Nadal kontynuujemy działania związane z pozyskaniem środków zewnętrznych na termomodernizację budynków mieszkalnych w zasobach Spółdzielni.

W sierpniu 2022 r. zawarliśmy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach umowę na udzielenie pożyczki na kwotę 932 tys. zł na zadanie pn.: „Termoizolacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J. Elsnera 3 (błonia szczytowej i ściana podłazna wschodnia)”, ul. J. Włocławka 15-17 (ściana szczytowej i ściana podłazna zachodnia, dach), ul. Pozłomkowa 60, ul. Wł. Reymonta 38 w Tychach”.

W 2022 r. rozpoczęliśmy pozyskiwanie dofinansowanie do modernizacji dźwigni osobowych w budynkach TSM „OSKAR” z Banku Gospodarstwa Krajowego z „Funduszu Dostępności” na realizację przedsięwzięcia zamierzających lub poprawiających dostępność wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego dla osób z niepełnosprawnościami, rodzinach z dziećmi oraz osób starszych, poprzez instalację wind (dźwigny osobowych) oraz innych udogodnień. W ramach tego projektu w grudniu 2022 r. zawarliśmy umowę pożyczki z Polską Fundacją Przedsiębiorczości na kwotę 328 tys. zł na zadanie pn.: „Wybudowanie dźwigni osobowego wraz z wykonaniem dodatkowego przystanku w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. G. Morcinka 2-4 (kl. nr 4) w Tychach” oraz „Wymiana dźwigni osobowego w budynku mieszkalnym w Tychach”.

ZAWIADOMIENIE

NOTATKI

Zarząd Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach działając na podstawie art. 39 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz art. 8^o ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 438), uwzględniając uchwałę nr 8/2023 Rady Nadzorczej dnia 19.01.2023 r., zwołuje Walne Zgromadzenie w pięciu częściach w dniach 12 – 16 czerwca 2023 r., które odbywać się będą od godz. 16.00 w Spółdzielczym Domu Kultury „TECZA” przy al. Niepodległości 188 w Tychach, w kolejności jak niżej:

- 1) w **dnio 12 czerwca 2023 r. (poniedziałek) pierwsza część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania **Rejonu GZM nr 1** (osiedla D-1, D-3, G),
- 2) w **dnio 13 czerwca 2023 r. (wtorek) druga część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania **Rejonu GZM nr 2** (osiedla M, H, H-4),
- 3) w **dnio 14 czerwca 2023 r. (środa) trzecia część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania:

– **Rejonu GZM nr 3** (osiedla F-1, F-2 i rozproszone, w tym Lędziny),

– **Rejonu GZM nr 4** (osiedla O-1, P, P-1),
- 4) w **dnio 15 czerwca 2023 r. (czwartek) czwarta część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania **Rejonu GZM nr 5** (osiedla O, N),
- 5) w **dnio 16 czerwca 2023 r. (piątek) piąta część Walnego Zgromadzenia**, obejmująca członków posiadających prawo do lokali usytuowanych na terenie działania:

– **Rejonu GZM nr 6** (osiedle R),

– **Rejonu GZM nr 7** (osiedla U, U-1).

W sytuacji, gdy członkowi przysługuje prawo do dwóch lub większej ilości lokali położonych na terenie objętym różnymi częściami Walnego Zgromadzenia, członek winien wskazać **w terminie do dnia 31 maja 2023 r. (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: dm@oskard.tychy.pl)** tę część Walnego Zgromadzenia, do której chce przynależeć. W razie przysługiwania praw do lokali o różnym przeznaczeniu, przynależność do danej części Walnego Zgromadzenia określa położenie lokalu mieszkalnego. W przypadku braku wskazania przez członka, zaliczenia dokona Spółdzielnia.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022, dyskusja i podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2022, dyskusja i podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.

2	
23	

W chwili obecnej nie ma w zasobach Spółdzielni budynków nieociepionych. W budynkach, które zostały docieplone w latach 1990 – 2005 wykonuje się sukcesywnie, w zależności od stanu izolacji termicznych, ich wymanię lub renowację. Priorytetem w tej chwili jest, wykonana równocześnie z naprawą elewacji, wymiana balustrad balkonowych – w wielu budynkach nasąpiła znaczna degradacja techniczna ich konstrukcji oraz mocowań. Prowadzi to, zwiększenie kosztów niezbędnych do poniesienia przez nieruchomości, a mające na uwadze znaczny wzrost kosztów robót budowlanych, wymusza wydłużenie okresu kumulacji środków finansowych. Kolejnym krokiem Zarządu Spółdzielni mającym na celu zmniejszenie kosztów energii cieplnej, było podjęcie decyzji o wypowiedzeniu w mieście umowy z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Tychy Sp. z o. o. w zakresie systemu letniego grzania. Decyzja została podjęta na skutek drastycznego wzrostu cen energii cieplnej w ostatnim czasie.

Rejon GZM Nr 6

1) ul. Wł. Reymonta 31-37 (elewacja wschodnia),

2) ul. Wł. Reymonta 42-50 (elewacja wschodnia),

3) ul. Wł. Reymonta 61-65 (elewacja południowa),

4) ul. Wł. Reymonta 38 (cały budynek).

Rejon GZM Nr 5

1) al. Marsz. Piłsudskiego 33 (cały segment),

2) al. Marsz. Piłsudskiego 13 (ściana północna),

Rejon GZM Nr 4

ul. Poziomkowa 60 (cały budynek).

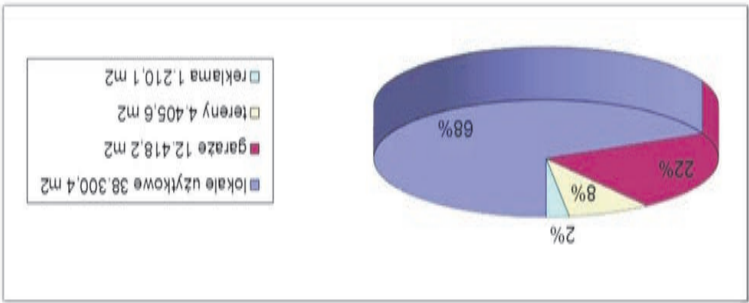
Rejon GZM Nr 3

1) ul. J. Elsnera 3 (elewacja północna, południowa, wschodnia),

2) ul. J. Wierzoka 15-17 (elewacja północna, południowa, zachodnia i dach).

W roku 2022 zostały docieplone niżej wymienione budynki:

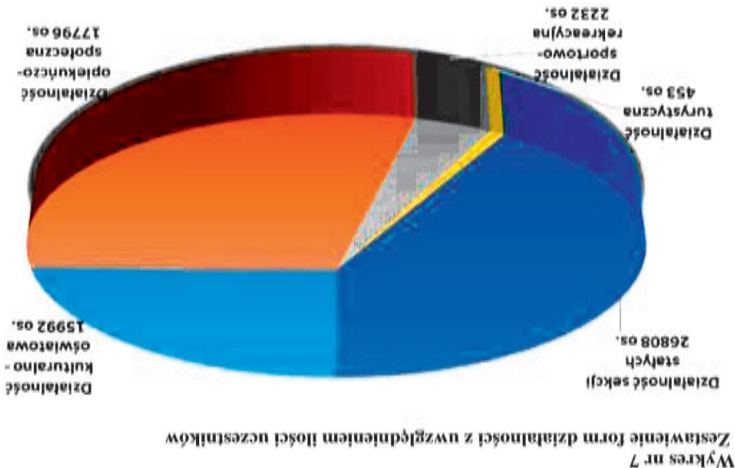
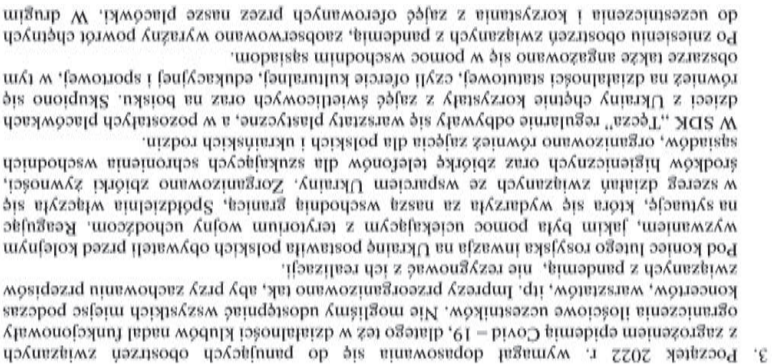
8. W ramach przedsięwzięć związanych z oszczędzaniem energii cieplnej kontynuowano w 2022 r. ocieplenia ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych oraz stropodachów. W celu poprawy stanu technicznego oraz bezpieczeństwa lokali użytkowych w ubiegłym roku wykonano:
- 1) rozbiórke schodów zewnętrznych w pawilonie przy ul. Żwakowskiej 20, 20 A,
- 2) remont ogrozdzenia pawilonu przy ul. Piłsudsk 37,
- 3) montaż obudów świetlnikowych przy pawilonie przy ul. H. i K. Wejherów 2,
- 4) montaż obudów świetlnikowych przy pawilonie przy ul. Armii Krajowej 1,
- 5) remont murów oporowych przy pawilonie przy ul. Armii Krajowej 1,
- 6) malowanie elewacji pawilonów przy ul. Wł. Reymonta 40 i 40A.
- Łączna wartość środków wydankowanych na remonty i inwestycje w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni wyniosła 605 tys. zł.
- W roku sprawozdawczym Spółdzielnia zarządziała 13 nieruchomościami garażowymi i 2 nieruchomościami garażowo – usługowymi.
- Z najważniejszych prac wykonanych w 2022 r. w nieruchomościach garażowych i garażowo – usługowych należy wymienić:
- 1) remont dachu nieruchomości garażowej przy ul. Żwakowskiej 20B,
- 2) remont elewacji (III segment) w nieruchomości garażowej przy ul. H i K Wejherów 11,
- 3) częściowy remont dachu w nieruchomości garażowo – usługowej przy ul. Z. Nakowskiej 31.
- Łączna wartość środków finansowych wydankowanych w ubiegłym roku na remonty w nieruchomościach garażowych i garażowo-usługowych wyniosła 83 tys. zł.



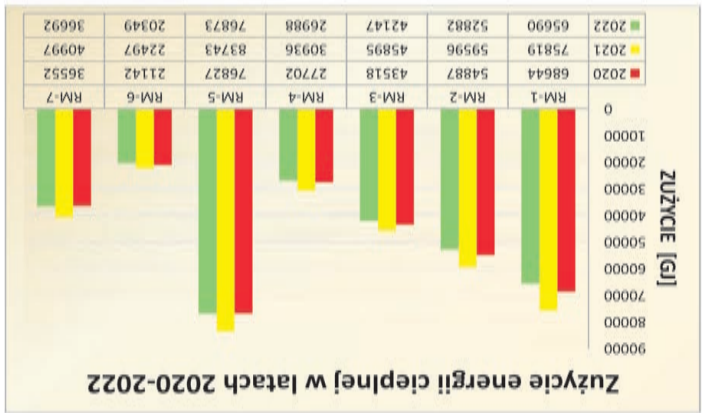
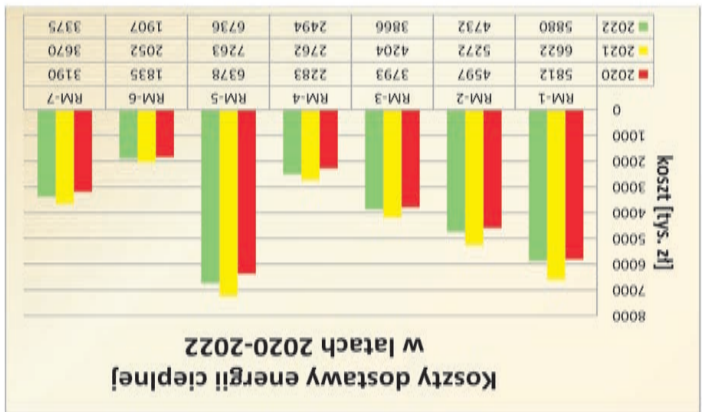
Wykres nr 6

Zarząd Spółdzielni

Warunkiem uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz otrzymania mandatu jest okazanie dokumentu tożsamości ze zdjęciem (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy).



7. Tyśka Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” prowadzi bardzo szeroką ofertę podjętą w dziedzinie społeczno – kulturalnej, która za główny kierunek przyjęła podjętowanie działań w szerze propagowania szerszo pojętej kultury w środowisku społecznym. Działania wszystkich placówek miały charakter wielopłaszczyznowy, organizowane były w kontekście integracji i aktywizacji młodych społeczności lokalnych, tworzenia możliwości uczestniczenia w życiu kulturalnym dla mieszkańców o niższym statusie materialnym, dawały również świadomości korzyści płynących z udziału w życiu kulturalnym, a także wypełnienia czasu wolnego ciekawymi wydarzeniami.

Wykres nr 3
Zużycie energii cieplnej w latach 2020 - 2022

Wykres nr 2
Koszty dostawy energii cieplnej w latach 2020 - 2022

Bożena
Ewelina
Książopolska
2023.04.19
16:56:46 +02'00'

**SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2022**

Tychy, kwiecień 2023 r.

Zarząd zrealizował cel polegający na utrzymaniu poziomu zysków uzyskiwanych na wynajmie lokali użytkowych, czterech terenów i miejsc pod reklamę. W 2022 r. zysk z tego tytułu przed opodatkowaniem wyniósł 6 196 tys. zł, i był o 1 026 tys. zł wyższy niż w roku 2021. Od wybuchu pandemii do połowy 2022 r. banki nie oferowały bezpiecznych sposobów lokowania środków pieniężnych (lokal bankowych). Spółdzielnia skorzystała z możliwości lokowania przechozów pieniężnych w długiej podstawie w 2022 r. i z tego tytułu wynik bilansowy przed opodatkowaniem wzrósł o 1 127 tys. zł. Wynik bilansowy Spółdzielni zasiliła również kwota w wysokości 2 240 tys. zł pozyskana w związku ze sprzedażą w trybie przetargu pierwsza wicezyciego użytkownika działki gruntu nr 5820/58 przy ul. Uczniowskiej/Sikorskiej w Tychach.

Znaczący wpływ na wyniki bilansowe Spółdzielni w przyszłości mogą mieć panujące warunki makroekonomiczne, deflacyjne poziomem wskaźników, w tym m.in. tempem wzrostu PKB, tempem wzrostu cen, stopą bezrobocia, poziomem stop procentowych (kredytów i lokat), jak również skutkiem polityki fiskalnej i monetarnej państwa.

Ważne Zgromadzenie w 2019 r. przyjęło kierunki rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2019 – 2023, które odzwierciedlały wyliczone organów samorządowych, uwzględniające cele statutowe i interesy członków Spółdzielni.

Spółdzielnia nie prowadzi działań w dziedzinie badań i rozwoju, nie posiada oddziałów (zakładów), jak również nie posiada udziałów własnych.

Po szczegółowej analizie wyniku bilansowego można stwierdzić, że pomimo wielu utrudnień dla stabilnego rozwoju spowodowanych, m.in. wysoką inflacją, niską podażą pracowników na rynku pracy, a także skomplikowanymi przepisami prawnymi oraz dużymi obciążeniami fiskalnymi, Spółdzielnia może podsumować najbliższy rok pozytywnymi wynikami, jak również odnotować zadowalającą poprawę poziomu stanu technicznego utrzymywania

X. KIERUNKI DZIAŁANIA

Wzrostem i ilości lokalów zajmowanych bez tytułu prawnego, w 2022 r. terminowo były realizowane umowy z lokalami zajmowanymi przez osoby fizyczne, w tym przez przedsiębiorców. Wzrostem i ilości lokalów zajmowanych bez tytułu prawnego, w 2022 r. terminowo były realizowane umowy z lokalami zajmowanymi przez osoby fizyczne, w tym przez przedsiębiorców. Wzrostem i ilości lokalów zajmowanych bez tytułu prawnego, w 2022 r. terminowo były realizowane umowy z lokalami zajmowanymi przez osoby fizyczne, w tym przez przedsiębiorców.

IX. REALIZACJA WNIOSKÓW Z PRZEPROWADZONEJ LUSTRACJI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA OKRES OD DNIA 1.01.2018 R. DO DNIA 31.12.2020 R.

[illegible]

Tabela nr 7
Zestawienie zbiorcze zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. i kosztów zakupu ciepła oraz wskaźniki zużycia i kosztów w poszczególnych rejonach gsm w 2022 r. w porównaniu z 2021 r.

Koszty zakupu ciepła w 2022 r.	28 990 tys. zł
Pobrana zaliczka w 2022 r.	35 346 tys. zł
Wymik	6 356 tys. zł

Porównanie kosztów zakupu ciepła w 2022 r. do pobranej zaliczki

Koszty zakupu ciepła w 2021 r.	31 845 tys. zł	28 990 tys. zł	-8,97
Koszty zakupu ciepła w 2022 r.			Zmiana w %

Tabela nr 5
Porównanie kosztów zakupu ciepła w latach 2021 – 2022

[illegible]

SPIS TREŚCI:

I.	Ogólna informacja o pracy Zarządu	7
II.	Sytuacja finansowa Spółdzielni	9
III.	Sprawy członkowsko – mieszkaniowe	16
IV.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	16
V.	Zagadnienia terenowo - prawne	25
VI.	Gospodarka lokalami użytkowymi, garażami, dzierżawą gruntu i miejscem pod reklamę	25
VII.	Wykonawstwo własne	27
VIII.	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	27
IX.	Realizacja wniosków z przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni za okres od dnia 1.01.2018 r. do dnia 31.12.2020 r.	29
X.	Kierunki działania	29

	6
	19
5.	Gospodarka ciepłem w 2022 r. w zasobach mieszkaniowych realizowana była w oparciu o uchwały: 1) Rady Nadzorczej TSM „OSKARD” nr 26/2021 z dnia 28.10.2021 r. w sprawie planu kosztów Spółdzielni oraz źródeł finansowania na ich pokrycie na 2022 r. w zakresie m.in. dostawy ciepła na ogrzewanie i podgrzanie wody, 2) Zarządu TSM „OSKARD” nr 171/2021 z dnia 4.11.2021 r. w sprawie opłat zaliczkowych za ogrzewanie budynków mieszkalnych, opłat stałych i opłat zaliczkowych zmiennych za podgrzanie wody dla budynków i grup budynków, obowiązujących od dnia 1 marca 2022 r., 3) Zarządu TSM „OSKARD” nr 82/2021 z dnia 10.06.2021 r. w sprawie zatwierdzenia nowych opłat zaliczkowych za ogrzewanie budynków mieszkalnych, 4) Zarządu TSM „OSKARD” nr 83/2022 z dnia 15.06.2022 r. w sprawie opłat zaliczkowych zmiennych za podgrzanie wody dla budynków i grup budynków, obowiązujących od dnia 1 sierpnia 2022 r.
4.	W ramach tzw. planu „Małych inwestycji” finansowanego ze środków funduszu remontów Spółdzielnia wykonała w rejonach gzm zadania na łączną wartość 781 tys. zł, z których jako najważniejsze można wymienić: 1) budowę altan śmietnikowych na os. D, M, F oraz w Łędzinach, 2) zadaszanie altan na odpady segregowane na os. D, 3) budowę chodnika na os. O, 4) budowę parkingu oraz miejsc parkingowych na os. U oraz os. O i G, 5) zakup i montaż ławek na os. O i P,
3.	Remonty Mienia Spółdzielni do wspólnego korzystania prowadzone były w ramach przygotowanego planu, ze środków zgromadzonych na funduszu na remonty mienia Spółdzielni przeznaczzonego do wspólnego korzystania – wnoszonych przez osoby zamieszkujące w obrębie danego rejonu gzm. Plan remontów przedmiotowego mienia w 2022 r. obejmował na kwotę 798 tys. zł, natomiast wykonane finansowe wyniosło 682 tys. zł. W ramach planu remontów mienia Spółdzielnia do wspólnego korzystania wykonała na rejonach gzm: remonty chodników, zatok parkingowych, remont nawierzchni, altan śmietnikowych, a także naprawę urządzeń zabawowych na placach zabaw.
-	przy ul. Uczniowskiej 7 – odłączenie od zasilania części lamp oświetlenia zewnętrznego pawilonu, ustalenie zegara na wyłączenie oświetlenia zewnętrznego pawilonu w godzinach 22:00 - 5:30.

Odpowiedzialność Zarządu

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone.

Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest Bożena Księżopolska.

Działający w imieniu Kancelarii Usług Księgowych i Doradztwa Podatkowego Bożena Księżopolska z siedzibą w Mysłowicach przy ul. Katowickiej 17 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3122 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

43
30
Wg danych GUS i NBP w Polsce utrzymuje się korzystna koniunktura gospodarcza. Wzrost PKB w 2022 r. wyniósł wg wstępnego szacunku GUS 4,9%. Agencja S&P Global Ratings podtrzymała prognozę wzrostu gospodarczego w Polsce w 2023 r. na poziomie 0,9 proc. rok do roku, a na 2024 r. podwyższyła o 0,2 pp. do 3,4 proc. – podano w raporcie S&P (z miesiąca marca 2023). Spółdzielnia odnotowuje spadek zainteresowania najnowymi powierzeniami reklamowymi, dzierżawą terenów czy najmem lokali użytkowych oraz spadek ofertowanych cen za wynajem lokali użytkowych. W celu zwiększenia najnowanych powierzeń zamierzamy prowadzić zintensyfikowane działania polegające m.in. na reklamowaniu dostępnych do wynajmu lokali poprzez stronę internetową Spółdzielni, na lamach spółdzielczej gazетки oraz poprzez banerowe reklamowych w oknach lokali. Można założyć, że utrzymująca się dobra koniunktura gospodarcza pozwoli na wygenerowanie na tej działalności zysków na dotychczasowym poziomie. W dalszym ciągu będą realizowane wszelkie dostępne prawnie działania windykacyjne mające na celu zmniejszenie stanu zadłużenia w celu zachowania dobrej płynności finansowej. W związku z wysoką inflacją i spadkiem siły nabywczej pieniądza oraz ubożeniem społeczeństwa można spodziewać się wzrostu zadłużenia w opłatach za korzystanie z lokali.

- niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
 - oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
 - wyciągamy wniosek na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
 - oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r. („Sprawozdanie z działalności”)

	42
	31
Zarząd Spółdzielni	
Spółdzielnia planuje kontynuację przyjętego programu działalności w celu utrzymania stabilnej sytuacji finansowej w roku 2023. Przy ocenie przewidywanej sytuacji finansowej w znaczącej mierze charakter zewnętrznego i niezależny od woli i sposobu działania Spółdzielni. Drogą energią i wzrost kosztów spowodowany inflacją to największe powody do niepokoju dla polskich firm na ten rok. Zarząd będzie podejmował dalsze działania ukierunkowane na optymalizowanie kosztów m.in. poprzez organizację przetargów w celu wyboru ofert najkorzystniejszych cenowo, stosowanie nowoczesnych rozwiązań w instalacjach ogrzewających, zużycie energii, wprowadzanie nowych technologii (CZB) powodujących optymalizację energetyczną. Zarząd będzie nadal monitorował występujące zdarzenia prawne, ekonomiczne i finansowe oraz analizował ich wpływ na sytuację finansową w celu wyeliminowania ich ewentualnych skutków dla Spółdzielni.	

I. OGÓLNA INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

1. W okresie sprawozdawczym działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie:
 - 1) Piotr Polis - Prezes Zarządu,
 - 2) Wojciech Sądziel - Zastępca Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych,
 - 3) Ewa Matusik - Zastępca Prezesa ds. Ekonomiczno – Finansowych, Główny Księgowy.Zarząd w ramach swojej działalności realizował zadania wynikające z rocznego planu gospodarczo – finansowego, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą oraz kierunków działania przyjętych przez Walne Zgromadzenie na lata 2019 – 2023.
2. Kolegialne decyzje Zarządu podejmowane były na 49 protokołowanych cotygodniowych posiedzeniach, na których podjęto 186 uchwał dotyczących między innymi:
 - 1) spraw członkowsko-mieszkaniowych,
 - 2) wniosków związanych z zawieraniem umów najmu lokali użytkowych i garaży, dzierżawy gruntu i miejsca pod reklamy,
 - 3) udzielenia bądź odwołania pełnomocnictw,
 - 4) zatwierdzenia wysokości opłat i zaliczek,
 - 5) stwierdzenia podjęcia uchwał przez właścicieli lokali,
 - 6) zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach,
 - 7) zmian do zasad polityki rachunkowości TSM „OSKARD”.
3. Zarząd rozpatrywał również sprawy z zakresu:
 - 1) analizy wyników windykacji należności za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz windykacji odszkodowań innych należności zasądzonych na rzecz Spółdzielni,
 - 2) realizacji planu gospodarczo – finansowego,
 - 3) wyników działalności ZRB,
 - 4) stanu wykorzystania lokali użytkowych,
 - 5) realizacji robót remontowych,
 - 6) planów inwestycji i „małych inwestycji”,
 - 7) działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - 8) bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Regulując działalność Spółdzielni jako zakładu pracy, w zakresie spraw organizacyjnych wydano 21 zarządzeń i 8 aneksów, 10 poleceń służbowych i 2 aneksy oraz 2 pisma okólne.
5. W 2022 r. zaewidencjonowano 201 spraw sądowych, w tym:
 - 1) 172 pozwy:
 - a) o zapłatę – 169,
 - b) o eksmisję – 2,
 - c) o nakazanie sprzedaży – 1,
 - 2) 8 wniosków w postępowaniu nieprocesowym dotyczących:
 - a) postępowania o stwierdzeniu nabycia spadku – 6,

	7
	10
Rejon GZM nr 7	
- przy ul. R. Demowskiego 31-33 – montaż czujników ruchu oświetlenia klatek schodowych (galerie i części klatek schodowych),	
- przy ul. R. Demowskiego 31-33 – montaż czujników ruchu oświetlenia klatek schodowych (galerie i części klatek schodowych),	
- przy ul. Uczniowska 6-22 (klatki 12-14) – wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED, sterowanymi czujnikami ruchu,	
- przy ul. R. Demowskiego 45-51/Ujejskiego 3-11 (klatki 3-9) – modernizacja instalacji elektrycznej wraz z lampami LED, sterowanymi czujnikami ruchu,	
- przy ul. Wł. Reymonta 10, 36, 80 i Borowej 117/Wł. Reymonta 67 – wymiana lamp zewnętrznych zlokalizowanych na ścianach budynków na lampy LED.	
- przy ul. Wł. Reymonta 53 – wymiana źródeł światła na oprawy LED sterowane czujnikami zmiernych (galerie – klatka schodowa), na wejściu do budynku oprawy LED, sterowane czujnikiem i zmiernych,	
- przy ul. Wł. Reymonta 25-29 – wymiana źródeł światła na oprawy LED sterowane czujnikami ruchu i zmiernych (klatki schodowe), na wejściu do budynku i za drzwiami wejściowymi oprawy LED, sterowane czujnikiem i zmiernych,	
- przy ul. Z. Nałkowskiej 4, 4ab – wymiana instalacji elektrycznej, w tym źródeł światła na oprawy LED, z czujnikami ruchu,	
- przy ul. Armii Krajowej 4-10 – wymiana żarówek żarowych na ledowe (cały budynek),	
- przy ul. Marsz. Piłsudskiego 73-75 – wymiana żarówek żarowych na ledowe (cały budynek),	
- przy ul. Z. Nałkowskiej 3-11 – wymiana żarówek żarowych na ledowe (cały budynek),	
- przy ul. E. Orzeszkowej 5-13 – wymiana żarówek żarowych na ledowe (cały budynek),	
Rejon GZM nr 5	
- przy ul. Armii Krajowej 3-5 wymiana lamp typu PIR (światłówki) na klatkach schodowych na lampy LED, sterowane czujnikami ruchu i zmiernych,	
Rejon GZM nr 4	
- przy ul. Gwarków 6-8 w Łędzinach – wymiana instalacji elektrycznej wraz z montażem lamp LED-owych (klatka schodowa i pivnic), na klatce schodowej sterowanymi czujnikami ruchu i zmiernych,	
Rejon GZM nr 3	
- przy ul. Gwarków 6-8 w Łędzinach – wymiana instalacji elektrycznej wraz z montażem lamp LED-owych (klatka schodowa i pivnic), na klatce schodowej sterowanymi czujnikami ruchu i zmiernych,	
- przy ul. R. Demowskiego 12 – wymiana źródeł światła w korytarzach na oprawy LED, sterowane czujnikami ruchu,	

3)	b) zapytania o toczące się postępowanie spadkowe, wstrzymano podejmowanie dalszych działań z uwagi na spłatę zadłużenia – 2.	
	21 spraw po zaewidencjonowaniu wycofano bez wniesienia pozwu z uwagi na spłatę zadłużenia.	
Wniesione pozwy, wnioski i pisma procesowe dotyczyły następujących rodzajowo spraw:		
1)	opłat za używanie lokali mieszkalnych	- 132
2)	opłat za używanie lokali użytkowych	- 4
3)	opłat za używanie garaży	- 4
4)	eksmisji	- 2
5)	nakazania sprzedaży	- 1
Spośród wszystkich wniesionych spraw sądowych:		
1)	wydano 132 orzeczenia uwzględniające powództwa,	
2)	11 spraw pozostaje w toku.	
W 2022 r. po wydanych orzeczeniach dłużnicy zapłacili dobrowolnie w 6 sprawach.		
6.	Ponadto, skierowano do sądu:	
1)	1 wniosek o założenie księgi wieczystej dla przysługującego dłużnikowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego - wniosek został uwzględniony,	
2)	9 wniosków o wpis hipotek przymusowych - wnioski zostały uwzględnione.	
7.	Do egzekucji komorniczej skierowano w 2022 r. 244 wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, w tym dotyczących:	
1)	należności pieniężnych za lokale mieszkalne	- 215
2)	należności pieniężnych za lokale użytkowe i garaże	- 23
3)	zapłaty za dzierżawę gruntu	- 1
4)	należności za nieuregulowane koszty postępowań eksmisyjnych	- 5
Spośród 244 złożonych wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego:		
1)	41 postępowań zostało umorzonych wobec całkowitej spłaty należności,	
2)	48 postępowania zostały umorzone jako bezskuteczne,	
3)	153 postępowania pozostają w toku,	
4)	2 postępowania zostały umorzone ze względu na zgon dłużnika.	
Ponadto, 48 z powyższych wniosków obejmowało wszczęcie egzekucji z nieruchomości.		

8
17

W odniesieniu do działań modernizacyjnych instalacji oświetleniowej w częściach wspólnych nieruchomości celem zwiększenia efektu działań z zakresu energooszczędności, realizacja za 2022 r. przedstawia się następująco:	Region GZM nr 1	- przy ul. ks. kard. S. Wyszyńskiego 31-37 – wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED, sterowane czujnikami ruchu,
		- przy al. Niepodległości 180-182 – wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED, sterowane czujnikami ruchu,
		- przy ul. K. Darwina 9 – wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED, sterowane czujnikami ruchu,
		- przy ul. H. Dąbrowskiego 5 – wymiana opraw oświetleniowych przy windach na oprawy LED, sterowane czujnikami ruchu,
		29) likwidacja barier architektonicznych – wykonano w 1 budynku,
		28) remont pomieszczenia przyłogca c.o. – – wykonano w 1 budynku,
		27) remont schodów zewnętrznych do klatek schodowych – wykonano w 2 budynkach,
		26) zadaszenie loggii - balkonów na ostatniej kondygnacji – wykonano w 7 budynkach,
		25) wymiana wyłazów dachowych – wykonano w 9 budynkach,
		24) modernizacja/remont instalacji AIZ – wykonano w 5 budynkach,
		23) remont/konserwacja dachu – wykonano w 26 budynkach,
		22) remont kondiów – wykonano w 19 budynkach,
		21) remont nawodnionej instalacji p.poż – wykonano w 1 budynku,
		20) remont instalacji gazowej, w tym poziomów w piwnicy – wykonano w 4 budynkach,
		19) wymiana instalacji wod.- kan. – wykonano całkowicie lub częściowo w 9 budynkach,
		18) remont i montaż instalacji domofonowej – wykonano w 10 klatkach schodowych użytkowanych w 5 budynkach,
		17) wymiana instalacji odgromowej – wykonano w 8 budynkach,
		16) wymiana instalacji elektrycznej – wykonano w 5 budynkach,
		15) wymiana/modernizacja oświetlenia klatek schodowych – wykonano w 13 budynkach,
		14) wymiana kabla zasilającego i wyłączników p.poż. – wykonano w 3 budynkach,
		13) remont głośnych rozdzielni elektrycznych – wykonano w 4 budynkach,
		12) remont kapitalny – – modernizacja dźwigiów osobowych oraz remonty częściowe – wykonano 4 szt.
		11) wymiana drzwi do komór zsypowych – wykonano w 3 budynkach,
		10) wymiana drzwi wyjściowych do budynków – wykonano w 5 budynkach,
		9) wymiana drzwi i okien w pomieszczeniach technicznych – wykonano w 3 budynkach,
		8) wymiana okienek piwnicznych – wykonano w 4 budynkach,
		7) remont wejść do klatek – wykonano w 5 budynkach,
		6) remont posadzek i stopnie w klatkach schodowych – wykonano na parterze użytkowanych w 9 budynkach,
		5) malowanie klatek schodowych – wykonano w 22 klatkach schodowych użytkowanych w 9 budynkach,

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko

41
32

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ
„OSKARD”
Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2022

2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2022 r., poz. 1302). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 13 kwietnia 2022 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

	40
	33
II. Rada Nadzorcza Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach jest organem powołanym na podstawie art. 35 § 1 ust. 2 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. Zgodnie z art. 44 ustawy oraz § 82 Statutu TSM „OSKARD” jej podstawowym zadaniem jest sprawowanie funkcji kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni . Szczegółowy zakres obowiązków i kompetencji Rady Nadzorczej został określony w § 87 Statutu Spółdzielni oraz w § 7 i § 12 ust. 7 „Regulaminu Rady Nadzorczej”, Rada Nadzorcza i jej Komisje działały zgodnie z uchwalonymi planami pracy , ze świadomością odpowiedzialności wynikającej z zapisu art. 58 ustawy Prawo spółdzielcze oraz konsekwencji karnych zapisanych w art. 267 c, 267 e, 267 f tejże ustawy. Z analizy wykonania planu pracy Rady Nadzorczej za rok 2022 wynika, że został on zrealizowany w całości.	
II. Rada Nadzorcza Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach jest organem powołanym na podstawie art. 35 § 1 ust. 2 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. Zgodnie z art. 44 ustawy oraz § 82 Statutu TSM „OSKARD” jej podstawowym zadaniem jest sprawowanie funkcji kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni . Szczegółowy zakres obowiązków i kompetencji Rady Nadzorczej został określony w § 87 Statutu Spółdzielni oraz w § 7 i § 12 ust. 7 „Regulaminu Rady Nadzorczej”, Rada Nadzorcza i jej Komisje działały zgodnie z uchwalonymi planami pracy , ze świadomością odpowiedzialności wynikającej z zapisu art. 58 ustawy Prawo spółdzielcze oraz konsekwencji karnych zapisanych w art. 267 c, 267 e, 267 f tejże ustawy. Z analizy wykonania planu pracy Rady Nadzorczej za rok 2022 wynika, że został on zrealizowany w całości.	
* W dniu 4.06.2022 r., w miejsce zmarłego Zygryda Glinki, do Rady Nadzorczej wstąpił Henryk Baranowicz.	
KOMISJA ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWA:	
Przewodniczący	- Halina Panjko
Sekretarz	- Władysława Sobczyk
Członek	- Zygryd Glinka (*)
KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI:	
Przewodniczący	- Marek Jachnalski
Sekretarz	- Jerzy Cramak
Członek	- Andrzej Forreiter
KOMISJA REWIZYJNA:	
Przewodniczący	- Elżbieta Tarnowska
Sekretarz	- Bogumił Musiał
Członek	- Zofia Góra
PREZYDIUM:	
Przewodniczący	- Jan Zaborski
Zastępca Przewodniczącego	- Rafał Olaszewski
Sekretarz	- Władysława Sobczyk
I. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w jedennastoosobowym składzie jak niżej:	
Rada Nadzorcza Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach (powołana na kadencję 2020-2023 uchwałą nr 9/2020 Walnego Zgromadzenia z dnia 17.09.2020 r.) składa sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2022:	

8.

W ramach kontroli wewnętrznej sprawdzono stan realizacji wydanych w 2021 r. zaleceń kontroli wewnętrznych i zewnętrznych. Wykonano również kontrolę prawidłowości wykonania robót budowlanych oraz kontrolę dokumentacji dotyczącą planowanych zamówień w Dziale Administracyjno – Gospodarczym Spółdzielni. Kontrole wykazały prawidłowość stosowanych w Spółdzielni procedur oraz przestrzeganie przez służby przepisów prawa i wewnętrznych uregulowań.
9.

Zarząd uczestniczył w 13 plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz zwołał roczne Walne Zgromadzenie, które odbyło się w 2 częściach.
10.

Informacje z zakresu bieżącej działalności Zarządu, w tym aktualnie obowiązujące w Spółdzielni unormowania wewnętrzne (Statut, regulaminy), udostępniano mieszkańcom poprzez stronę internetową oraz gazetę „OSKARD”. Za pośrednictwem strony internetowej (tak jak w latach ubiegłych), zapewniono użytkownikom lokali dostęp do aplikacji e-czynsze, min. w zakresie indywidualnych rozliczeń ze Spółdzielnią. Profil Spółdzielni funkcjonuje także na portalu społecznościowym FACEBOOK. Mieszkańcy mogą również korzystać z usługi powiadamiania przez SMS – Multiinfo, dzięki której otrzymują smsowe informacje o ograniczeniach dostaw mediów, planowanych remontach, przeglądach, itp.
11.

Średnie zatrudnienie w Spółdzielni w 2022 r. w etatach wyniosło 240, w tym:

1) działalność ogólnozakładowa

-

91

etatów

2) gospodarka zasobami mieszkaniowymi

-

36

etatów

3) Zakład Remontowo – Budowlany

-

100

etatów

4) działalność społeczno – kulturalna

-

13

etatów
- Pracownicy podnosząc kwalifikacje zawodowe uczestniczyli w szkoleniach m.in. z zakresu:

1) zobowiązań Spółdzielni wobec budżetu państwa (podatki dochodowe, podatek VAT, ZUS),

2) prawa pracy,

3) zarządzania nieruchomościami,

4) prawa budowlanego,

5) prawno - ekonomicznego funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej.
12.

W okresie sprawozdawczym zarejestrowano wpływ 8 814 pism oraz 5 524 faktur i rachunków.

II. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

1.

Środki trwałe Spółdzielni w wartości netto według stanu na dzień 31.12.2022 r. wynosiły 160 100 tys. zł, w tym:

1) grunty i prawo wieczystego użytkowania na wartość 11 083 tys. zł, tj. 6,92 %,

2) budynki na wartość 140 835 tys. zł, tj. 87,97%,

3) obiekty inżynierii lądowej i wodnej na wartość 6 628 tys. zł, tj. 4,14 %,

4) urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i inne środki trwałe na wartość 1 554 tys. zł, tj. 0,97 % .

9

16

4) remont/wymiana balustrad balkonowych – wykonano w 8 budynkach, w budynku,

3) naprawa izolacji fundamentów i odwodnienie ścian fundamentowych – wykonano w 9 budynkach,

2) remont elewacji – wykonano w 9 budynkach,

1) docieplenie wszystkich bądź poszczególnych ścian budynku – wykonano w 9 budynkach,

Najważniejsze prace remontowe i modernizacyjne wykonane w nieruchomościach budynkowych to:

W roku 2022 plan remontów i modernizacji nieruchomości budynkowych opiewał na kwotę 14 737 tys. zł, natomiast wykonanie planu wyniosło 15 308 tys. zł.

Podobnie jak w ubiegłych latach, podstawowym założeniem planów była przede wszystkim poprawa stanu technicznego budynków oraz ich estetyki, obniżenie kosztów utrzymania w 80 nieruchomościach budynkowych. Remonty i modernizacje nieruchomości budynkowych realizowano ze środków zgromadzonych na funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w ramach przygotowanego na 2022 r. planu dla zmniejszenia kosztów utrzymania nieruchomości. Plan wyprzedzał w tym zakresie kierunki rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2019-2023 przyjęte uchwałą nr 10/2019 Walnego Zgromadzenia z dnia 5 czerwca 2019 r.

W 2022 r. znacząco zwiększyła się liczba lokali wyodrębnionych – na dzień 31.12.2021 r. wyodrębnionych było 6 346 mieszkań, natomiast na 31.12.2022 r. liczba ta wzrosła do 6 387.

1. Według stanu na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia zarządzała 14 076 lokalami mieszkalnymi,

2. Na koniec 2022 r. Spółdzielnia zarządzała 14 076 lokalami mieszkalnymi,

3) o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa

4) zajmowanymi bez tytułu prawnego

5) niezastępowanymi

1) o statusie spółdzielczego własnościowego prawa

2) stanowiącymi odrębną własność

3) o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa

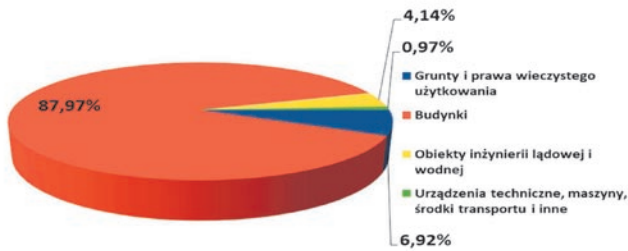
4) zajmowanymi bez tytułu prawnego

5) niezastępowanymi

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANOWE

9. Dzięki monitorowaniu płatności i szybkiej reakcji na powstające zadłużenie iśmiejdziałania windykacyjne dają możliwość Spółdzielni na zachowanie dobrej płynności finansowej i terminowe realizacje swoich zobowiązań.

Wykres nr 1
Struktura wartości środków trwałych na dzień 31.12.2022 r.



Charakter rzeczowych aktywów trwałych Spółdzielni jest zdeterminowany rodzajem przedsiębiorstwa, stąd też na ich wartość składają się głównie budynki mieszkalne, pawilony i budowle.

W roku 2022 zanotowano spadek wartości majątku netto o 2 284 tys. zł tj. 1,41%, który wynika z ekonomicznego zużycia majątku trwałego. Wartość majątku trwałego w bilansie wykazywana jest w wartości księgowej netto, tj. wartość księgowa brutto majątku trwałego pomniejszona o sumę dotychczasowych odpisów amortyzacyjnych lub umorzenia.

Z rozpoczętych łącznie w 2022 r. 28 zadań inwestycyjnych - 15 zostało zakończonych. Były to zadania inwestycyjne dotyczące m.in.:

- 1) dociepleń (termomodernizacji) budynków wraz z wymianą balustrad,
- 2) budowy infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu (śmietniki, altany śmietnikowe, stanowiska na odpady segregowane, chodniki, parkingi, stanowiska parkingowe dla niepełnosprawnych),
- 3) modernizacji instalacji elektrycznej.

2. Kapitał podstawowy na 31.12.2022 r. wyniósł netto 123 364 tys. zł.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych od dnia 9 września 2017 r. nie są pobierane wpłaty z tytułu udziału. Ma to swoje odzwierciedlenie w spadku stanu funduszu udziałowego Spółdzielni.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

DLA ZGROMADZENIA CZŁONKÓW I RADY NADZORCZEJ TYSKIEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSKARD” W TYCHACH

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oskard” z siedzibą w Tychach ul. Dąbrowskiego 39 („Spółdzielnia”), które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2021 r., poz. 217 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm.(KSB) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja

_____ 10 _____

_____ 9 _____

_____ 39 _____

_____ 40 _____

Załącznik stanowiły 2,17% należnych rocznych i były niższe o 0,03 punktu procentowego w stosunku do 2021 roku.

Według stanu na dzień 31.12.2022 r. należności bieżące (niezapłacone) występowaly u 227 najemców, dzierżawców i użytkownikow garazy, w tym nieopłaćy na kwotę 180 tys. zł, stanowiło 80,42 % ogólnej kwoty należności bieżących oraz 83,53 % łączy zadłużonych ogółem tej grupy.

Należności zaspłacone występowady u 21 dłużnikow, w tym u 17 byłych najemców i dzierżawców, należności skierowane na drogę postępowania sądowego występowaly u 2 dłużnikow.

Wpływy z tytułu należności zaspłaconych wynosiły 22 tys. zł (wraz z kosztami). Zadużenie z tytułu odspokodowania za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego na kwotę 92 tys. zł (należność główna), posiadado dwóch najemców.

Na zabezpieczenie ewentualnych rozszod od najemców lokali wymagane są kaucje, zgromadzona kwota na dzień 31.12.2022 r. wynosiła 2 206 tys. zł.

Utworzony zostali również odpisy aktualizujący wartości należności w wysokości 501 tys. zł.

Spółdzielni naadal będzie zdecydowanie stosować wszystkie dostępne metody windykacyjne w celu ściągnięcia należności i zmniejszenia zadłużenia. Takie działania dady możliwość Spółdzielni na zachowanie dobrej płynności finansowej i terminowe regulowanie swoich zobowiązań.

8. Szluby Spółdzielni na bieżące realizują działania windykacyjne mające na celu zmniejszenie stanu należności z tytułu opłat czynszowych podprze podejmowanie liczących działań takich jak:

- wysyłanie wezwań do zapłaty przed skierowaniem należności na drogę postępowania sądowego (3 352 wezwań, w tym 578 do najemców lokali użytkowawych i garazy oraz dzierżawców terenow i miejsc pod reklamę).
- wysyłanie pism informujących o niedopłaćach o nieopłaćonym terminem zapłaty, informowanie mieszkańcow o możliwości uzyskania pomocy z MOPS-u oraz skorzystania z pomocy wierzyciela. Informacje zawarte w wezwaaniach do zapłaty, gazyce, w gablotach w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej.
- w grudniu 2022 r. z dodatkow mieszkańcowych skorzystało 407 gospodarstw domowych, a roczny wpływ tego tytułu wyniósł około 1 203 tys. zł.
- umożliwienie spłaty należności w dogodnych ratach (70 wnioskow).
- proponowanie zastąpienia mieszkańca na miejscu,
- prowadzenie rozmow z dłużnikami w ramach systemu wspieranego ostrzeżania, celem wyadomienia dłużnikow o kosztach postępowania sądowego
- i egzekucyjnych oraz ryzyku utraty nieruchomości.

stała współpraca z Biurem Informacji Gospodarczej Info Monitor Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, w zakresie udostępnienie informacji gospodarczych z należności w opłaćach za używanie lokali.

Nieistoty pogarszająca się sytuacja finansowa mieszkańcow oraz wysoki poziom inflacji znalazły swoje odbicie w wysokości zadłużenia mieszkańcow, a tym samym w wysokości wskazanych należności na lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych, które w 2022 r. stanowiły 3,23 % należnych rocznych i były nieznacznie wyższe (o 0,02 punktu procentowego) w stosunku do 2021 roku.

W 2022 roku Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 13 protokołowanych posiedzeń 13 plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, podczas których rozpatrzono sprawy wynikające z przyjętego planu pracy oraz pozostałe wniesione przez Zarząd Spółdzielni i mieszkańców Spółdzielni. W razie potrzeby do udziału w pracach Prezydium zapraszano Przewodniczących Komisji oraz członków Zarządu Spółdzielni. Do najważniejszych zadań urzęd Komisji Rady Nadzorczej należało opiniowanie wszystkich dokumentów będących przedmiotem jej obrad, wypracowanie stanowiska i zaprezentowanie go w czasie obrad plenarnych Rady. Ostateczną decyzję Rada Nadzorcza - jako organ kolegialny - podejmowała w drodze głosowania.

Dość protokołowanych posiedzeń Komisji Rady Nadzorczej:

- Komisja Rewizyjna - 12
- Komisja Organizacyjno - Samorządowa - 13
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - 13

1. Rozpatrzenie zadania zrealizowane przez Radę Nadzorczą w 2022 roku to m.in.:

1) 112 pism skierowanych przez komitety organizacyjne Spółdzielni za pośrednictwem Zarządu w sprawach dotyczących m.in.:

- a) wewnętrznych uornowań (pisma okłone, polecenia służbowe, zarządzenia), wniosków o uchwalenie m.in.:
- roczny planów remontowo - modernizacyjnych, inwestycyjnych, planów kosztów oraz źródeł finansowania na ich pokrycie, planu gospodarczo - finansowego
- założeń programowych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- planu rzeczowego - finansowego Zakładu Remontowo - Budowlanego, obciążenia hipotecą umowną prawa wieczystego użytkowania gruntów i własności budynków stanowiących mienie Spółdzielni,
- oddania nieruchomości gruntowych w użyczenie Gminie Miasta Tychy, regulaminów oraz zmian do regulaminów,

c) informacji w sprawach:

- wyników windykacji należności za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- przygotowania zasobów Spółdzielni do okresu jesienno-zimowego, terminów przetargów nieograniczonych na roboty budowlane i ustalenie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych oraz realizacji tych przetargów,
- realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- działań prowadzonych w zakresie oszczędności energetycznych, realizacji planów: remontów, Zakładu Remontowo - Budowlanego

- po otrzymaniu sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni przez niezależnego biegłego rewidenta.

VII. Biorąc pod uwagę całokształt działalności w 2022 roku, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę wszystkich członków Zarządu Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD”.

Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi, członkom organów samorządowych i wszystkim pracownikom Spółdzielni za dobrą współpracę w 2022 roku oraz w okresie całej kadencji w latach 2020-2023.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej TSM „OSKARD”

Elżbieta Tarnowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej TSM „OSKARD”

Jan Zaborowski

Tabela nr 1
Stan funduszy Spółdzielni

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 r. (w tys. zł)	Stan na 31.12.2021 r. (w tys. zł)
1	2	3
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	123 364	125 031
Fundusz udziałowy	884	919
Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 404	3 654
Fundusz wkładów budowlanych	119 076	120 458
II. Kapitał (fundusz) zasobowy	11 278	10 723
Fundusz zasobowy	11 278	10 723
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji	1	2
IV. Pozostałe fundusze rezerwowe	35 311	35 863

Porównując dane za rok 2022 z danymi z 2021 r. można zauważyć spadek na kapitale podstawowym na funduszu wkładów budowlanych oraz funduszu wkładów mieszkaniowych. Związane jest to z przeniesieniem spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokali w odrębną własność.

3.
- Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymywanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie. Na dzień 1.01.2022 r. fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych wynosił -1 624 tys. zł. Część remontów w nieruchomościach budynkowych została bowiem sfinansowana w postaci pożyczek wewnętrznych. Zgodnie z „Regulaminem funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych” dopuszcza się zaciągnięcie pożyczki z funduszu remontowego ogólnego, funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych lub funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych mienia Spółdzielni przeznaczzonego do wspólnego korzystania. System pożyczek wewnętrznych stanowi korzyści zarówno dla członków Spółdzielni (rozłożenie obciążenia finansowego w długim okresie czasu) jak i dla funkcjonowania samej Spółdzielni (efektywny sposób pozyskania funduszy, znaczne przyspieszenie realizacji zadań). Spółdzielnia korzysta również z pożyczek udzielanych przez WFOŚ i GW przeznaczanych na docieplenia budynków oraz usuwanie azbestu oraz z pożyczek udzielanych za pośrednictwem Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości przez Bank Gospodarstwa Krajowego z Funduszu Dostępności, który jest elementem rządowego Programu „Dostępność Plus”. W ramach Programu „Dostępność Plus” Spółdzielnia finansuje wymiany dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych.
- Z odpisów w ciężar kosztów w 2022 r. zgromadzono 18 078 tys. zł (z czego na remonty nieruchomości budynkowych 17 154 tys. zł, a na remonty mienia do wspólnego korzystania – drogi, chodniki, parkingi 924 tys. zł). Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zasiliły również środki przeznaczone uchwałą nr 14/2022 Rady Nadzorczej w kwocie 29 tys. zł, oraz środki przeznaczone uchwałą nr 7/2022 Walnego Zgromadzenia w kwocie 23 tys. zł na pokrycie remontów w nieruchomościach.

38
35

11
14

- 12)
- zalożeń programowych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, gruntowych,
- 11)
- oddania Gminie Miasta Tychy w użyczenie części nieruchomości
- 10)
- oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 9)
- planu kosztów oraz odpisów i źródeł finansowania na ich pokrycie,
- 8)
- planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni,
- 7)
- planu rzeczowo - finansowego Zakładu Remontowo – Budowlanego,
- 6)
- przeznaczenia środków z funduszu remontowego ogólnego,
- 5)
- wysokości odpisów i środków finansowych na remonty,
- 4)
- korekt planów remontów i modernizacji,
- 3)
- planów rzeczowo - finansowych remontów i modernizacji nieruchomości planów inwestycyjnych,
- 2)
- uchwalenia regulaminów oraz zmian do regulaminów,
- 1)
- inymi:

- 2.)
- Rada Nadzorcza podjęła ogółem 40 uchwał dotyczących między innymi:
- W powyższych sprawach Rada Nadzorcza zajęła stanowisko, które w formie pisemnej zostało przekazane osobom zainteresowanym.
- niewłaściwego parkowania samochodów,
- montażu nawiewników okiennych,
- ogródka przydomowego,
- rozliczenia opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków,
- zakłócania spokoju przez mieszkańców,
- usunięcia usterek,
- robót remontowych prowadzonych przez Spółdzielnię,
- wysokości opłat za używanie lokali,
- a) mieszkańcy Spółdzielni, między innymi w sprawach:.
- 2) 17 pism złożonych przez:

- d) skierowania do sądu wniosku z żądaniem nakazania sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Statutu Spółdzielni i „Regulaminu używania lokali i porządku domowego”.
- w związku z notorycznym naruszaniem przez właścicieli postawień
- wykonania programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, w tym organizacji zajęć dla dzieci i młodzieży w okresie letnim i zimowym,
- rzeczowego wykonania robót remontowych lokali mieszkalnych i użytkowych,
- podsumowania Walnego Zgromadzenia.

Razem	223	2	136	361	1 449	24,9
reklama	1	0	0	1	19	5,7
garaże	5	2	13	20	100	20,0
dzierżawa	9	0	8	17	52	32,0
naajem	208	0	115	323	1 278	25,3
1	3	3	4	5	6	7
Tytuł	bieżące	roszczenia	zasądzone	Razem należności	XII po uwzględnieniu rozliczeń,medów	Udział % w należeniu miesiecznym
Struktura należności ogółem wg tytułów prawnych wg stanu na 31.12.2022 r. (w tys. zł)						
tylko należności główne						

Tabela nr 4

7.

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokale użytkowe, garaże, dzierżawę terenu i reklamę według stanu na dzień 31.12.2022 r. wyniosło:

ogółem należności 361 tys. zł

w tym: bieżące (mieszkierowane do sądu) 223 tys. zł

roszczenia sporne 2 tys. zł

zasądzone 136 tys. zł

Udział należności lokali mieszkalnych w stosunku do należzeń rocznych wyniósł 3,39 % i był porównywalny do poziomu osiągniętego w 2021 roku. Zalegiłość przypadająca na jeden lokal wynosiła 269,49 zł.

Razem	1 609	232	1 956	3 797	3 428	100
utrata praw	12	3	403	418	44	11,01
lokatorskie	47	9	53	109	66	2,87
własnościowe	875	103	944	1 922	1 905	50,62
odrębna wł.	675	117	556	1 348	1 413	35,50
1	2	3	4	5	6	7
Własność	bieżące (w tys. zł)	roszczenia (w tys. zł)	zasądzone (w tys. zł)	Razem (w tys. zł)	Liczba należności w ogólnym zaległości	Udział % w należeniu
Struktura zalegiłości według typów własności lokalu wg stanu na 31.12.2022 r.						

Tabela nr 3

Tabela nr 2

Począwszy od bieżącego numeru naszej gazety, rozpoczynamy publikację cyklu artykułów o tematyce podróżniczej pod nazwą „Okno na okolicę”. Zachęcamy Państwa do lektury i współudziału w tworzeniu cyklu.



Nie jest wielkim odkryciem, że prawie wszyscy lubimy podróżować i zwiedzać ciekawe i piękne zakątki Polski i świata. Często są to podróże na tyle drogie, że niestety wielu z nas na takie wycieczki po prostu nie stać. Na szczęście blisko nas są piękne okolice, których zazdrościliśmy nam mieszkańcy innych zakątków Polski. Wystarczy przywołać pobliski Beskid Śląski i Żywiecki oraz urokliwe miejscowości takie jak Żywiec, Milówka, Węgierska Górka, Koniaków, Istebna, czy chociażby Zwardoń.

I właśnie do wyjazdu do Zwardonia chcę tutaj zachęcić. Miejscowość ta leży na granicy Polski ze Słowacją, jest tam kilka atrakcyjnych tras turystycznych, które wprost wiodą do ciekawych miejsc kraju naszych sąsiadów. I wcale nie trzeba obawiać się tego, że Słowacja jest w strefie waluty Euro i z tego powodu może być dla nas za droga. Blisko granicy można przecież regulować rachunki zarówno w Euro, jak i złotówkami, a ceny wcale nie są wysokie. W moim odczuciu, ceny wielu artykułów spożywczych i ceny w restauracjach są niższe lub zbliżone do tych, jakie mamy u nas w kraju. Zwardoń to dla wielu prawdziwy „narkotyk”. Kto raz tutaj zajrzy, ten z pewnością tu wróci. Krystalicznie czyste powietrze, cudowne widoki w trakcie spacerów, bardzo łatwe trasy turystyczne, mnóstwo atrakcji i gościnni miejscowi górale...to najważniejsze atuty Zwardonia. Dotrzeć tu można pociągiem lub samochodem praktycznie z każdego miejsca w Polsce. Wystarczy udać się na dworzec w Tychach, skąd w godzinach do południowych kursuje kilka pociągów, które zawiozą nas wprost do celu. Cena biletu kolejowego oscyluje w granicach 23 zł za osobę, czyli podróż tam i z powrotem nie uszczupli zbyt wiele naszego portfela. Po dojechaniu na miejsce proponuję zanotować sobie godziny powrotu pociągów ze Zwardonia w stronę Tych i Katowic.

Trafiamy do Zwardonia i co dalej?

Po wyjściu z pociągu kierując się drogą na prawo, mijamy „Dom Wczasowy REKSONA” z restauracją i bazą noclegową. Idąc dalej, po prawej stronie widzimy pięknie odnowioną „Parafię Nawiedzenia NMP”, gdzie warto zatrzymać się na chwilę i podumać w urokliwym otoczeniu. Książka Proboszcz jest niesłychanie sympatycznym i gościnnym człowiekiem. Zaglądajcie tam zatem bez obaw. Po tej wizycie idziemy dalej prosto naszą znaną już drogą. Po kilkuset metrach, po prawej stronie znajduje się turystyczne przejście do Słowacji. Warto zapamiętać to miejsce, jeśli na drugi dzień będziemy chcieli spojrzeć na słowacką stronę. Wtedy spokojnym spacerkiem dojdziemy do Serafinowa, rozkoszując się po

Jedziemy do Zwardonia



drodze pięknymi widokami, spotykając wielu uśmiechniętych turystów, oddychając pełnymi płucami świeżym, górskim powietrzem. Jesienią po drodze nabieramy troszkę grzybów, a zimą zjedziemy na sankach aż do Słowacji. W klimatycznych słowackich restauracjach jest możliwość posilenia się regionalnymi pysznymi potrawami, popijając smakowite lokalne trunki. Idąc dalej przed siebie, po lewej stronie stoi „Dworek Szwajcaria”. Można wówczas pochwalić się znajomym „złędziem wprost ze Szwajcarii”. Radzę tam zająć, zrobić sobie kilka fotek, wstąpić do „szwajcarskiej” restauracji, odpocząć. Wracając na naszą drogę, trzeba teraz wspiąć się łagodnie pod górę, po lewej stronie widzimy „Dworzec Beskidzki”, czyli niezwykłe od kilku lat schronisko PTTK. Idąc dalej asfaltową drożką, dojdziemy do „Pensjonatu na Beskidku”. Jeśli zatrzymacie się tutaj, to jest to świetna baza wypadowa na bliższe i dalsze spacery po Zwardoni i okolicach. O poranku możemy stąd podziwiać bajkowy wręcz widok na Zwardoń i góry słowackie. Miejscowa restauracja serwuje pyszne domowe jedzenie, a gospodarze, to niezwykle gościnni i otwarci na turystów ludzie. Stąd blisko już do kolejnego obiektu „Kompleks Orawcowa”, gdzie również można zapytać o noclegi z pełnym wyżywieniem. Na miejscu znajdziemy basen, boiska i plac zabaw dla dzieci, a dla dorosłych zadane miejsce do grillowania, śpiewów i tańców.

Największą tutejszą atrakcją jest otwarty basen i piękne widoki na Zwardoń. Właściciel tego obiektu jest wielokrotnym Mistrzem Polski w biegach narciarskich. Z pewnością udostępni do obejrzenia bogatą kolekcję medali, dyplomów, pucharów. Czasem zagląda tam zakopiańczyk, dwukrotny medalista mistrzostw świata Józef Łuszczek. My jednak konsekwentnie podążamy naszą drogą. Po kilkunastu minutach docieramy na rozwidlenie drogi. W prawo łatwe wejście na

górną Rachowiec, po zdobyciu której możemy zaplanować sobie dłuższy wypoczynek w miejscu z pięknymi widokami na okoliczne góry, wejść na wieżę widokową. Stąd rozpościera się panorama na pasma Pilska i Wielkiej Raczy, a także część słowackiej Małej Fatry. Po zejściu i powrocie na naszą drogę możemy pójść prosto (to rozwidlenie, o którym wspominałem).

Po kilkunastominutowym przejściu dotrzemy do obiektu „Swojskie Klimaty”. To stylowa, góralska karczma, w której możemy ugościć się wewnątrz lub na zewnątrz. Serwowane tutaj dania kuchni polskiej i regionalnej są pyszne i przystępne cenowo. Po wypoczynku i posileniu się wracamy dokładnie tą samą drogą na dworzec PKP w Zwardoni. Oczywiście pamiętamy, że planujemy wycieczkę w góry. Czasem pogoda jest tutaj nieprzewidywalna, dlatego lepiej zabrać ze sobą sweterek i kurtkę przeciwdeszczową. Dobrze mieć także ze sobą naładowany telefon komórkowy. Jak to w górach, najlepiej trzymać się w grupie i zachować ostrożność, ale nawet przelotny górski deszcz, nie zepsuje nam dobrego nastroju. Możecie sobie wyobrazić, jak pachnie deszcz? Mówicie, że to niemożliwe? Tutaj z pewnością poczujecie ten niesamowity zapach zmoczonych kroplami deszczu lasów i łąk. To tutaj powietrze po deszczu jest krystalicznie czyste, pachnące nienaruszoną przyrodą, a płuca wręcz „same oddychają”.

Oczywiście moja propozycja jest jedną z wielu możliwych tras do przejścia. Okolice są bajecznie piękne, po pierwszej wizycie sami zdecydujecie, co dalej... Pobyt tutaj zimą to już osobny rozdział do napisania. Specyficzny klimat powoduje, że śniegu tutaj bywa dużo i długo „leży”. System wyciągów narciarskich umożliwia „wyżycie” się zarówno narciarzom, snowboardzistom, jak i zwolennikom jazdy na sankach.

■ FL

MATERIAŁY (TEKSTY, ZDJĘCIA) NALEŻY PRZESYŁAĆ WYŁĄCZNIE DROGĄ ELEKTRONICZNĄ JAKO ZAŁĄCZNIK NA ADRES MAILOWY: OSKARD@OSKARD.TYCHY.PL Z DOPISKIEM „OKNO NA OKOLICE”. Redakcja nie zwraca materiałów oraz zastrzega sobie prawo ich redagowania i skracania. Redakcja zastrzega sobie prawo publikowania materiałów bez wypłacania honorariów autorskich. Przesłanie materiałów jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie przez TSM „OSKARD” danych osobowych podanych przez autora na potrzeby publikacji, zgodnie z art. 14 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Administratorem Danych jest Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” z siedzibą w Tychach, ul. H. Dąbrowskiego 39.

WYDARZENIA

JUBILEUSZOWA WYSTAWA SILESII TAK ART

W tym roku Ogólnopolskie Stowarzyszenie Twórców i Animatorów Kultury Silesia TAK ART obchodzi Jubileusz 10-lecia działalności. Na tę wyjątkową okazję zaplanowanych jest wiele przedsięwzięć, które podsumują dekadę działalności w obszarze działań kulturalnych na terenie Górnego Śląska i kraju. Pierwszym z takich wydarzeń jest zbiorowa wystawa plastyczna twórców i stałych sympatyków Stowarzyszenia, której uroczyste otwarcie odbyło się 27 marca br. w galerii Spółdzielczego Domu Kultury „Tęcza”.

Na wernisażu wśród licznie przybyłych gości obecna była Przewodnicząca Rady Miasta Tychy Barbara Konieczna, Prezes Zarządu Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” Piotr Polis oraz Kierownik Działu Społeczno-Kulturalnego TSM „OSKARD” Gabriela Strzeżik. Na ręce Pani Prezes Zarządu Silesii Tak Art Małgorzaty Szali zostały przekazane oficjalne gratulacje i piękne bukiety. Prezes Zarządu Spółdzielni Piotr

Polis w ramach podziękowań za dotychczasową współpracę odebrał z rąk Pani Małgorzaty okazjonalną statuetkę Silesia TAK ART i dyplom. Miejsce wystawy nie jest przypadkowe, ponieważ Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza” Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” w Tychach to jeden z najwierniejszych partnerów Silesii Tak ART. To tutaj na przestrzeni ostatnich lat odbyło się kilka wystaw członków Silesii Tak Art, którzy regularnie uczestniczą w naszych konkursach i kolejnych edycjach Przeglądu Sztuki Powiązania, zdobywając nagrody i wyróżnienia. Tytuł wystawy „Łącz nas pasja” zawiera w sobie sens, jak i ideę towarzyszącą istnieniu Stowarzyszenia. Wybranych zostało ponad 50 prac stworzonych podczas plenerów plastycznych. Są to głównie obrazy akrylowe, olejne, akwarele, ale również grafiki, linoryty i drzeworyty, malowana porcelana oraz fotografia. Wystawa potrwa do 19 maja 2023 roku.

■ A. Mlaś



MIĘDZYPOKOLENIOWE, WIOSENNE WARSZTATY PLASTYCZNE W „REGINIE”

13 kwietnia w Klubie Osiedlowym „Regina” odbyły się międzypokoleniowe warsztaty plastyczne „Pani Wiosna”. Na wspólne warsztaty zaprosiliśmy dziadków z wnukami, rodziców z dziećmi oraz wszystkich chętnych członków naszej Spółdzielni, chcących powitać Panią Wiosnę za pomocą kolorowych ozdób. Powstały piękne prace wiosenne: między innymi ozdoby na stół, kolorowe zawieszki na okno lub do pokoju dziecięcego. Dzieciom

najbardziej spodobały się wiosenne motyle, z których wykonały opaski na głowę. Wszyscy uczestnicy zrobili piękne papierowe bukiety kwiatowe. Uczestnicy poznali też elementy sztuki origami, które chętnie wykorzystają na co dzień, tworząc własnoręcznie wykonane ozdoby. Było bardzo kolorowo i wiosennie. Dziękujemy za przybycie i zapraszamy na kolejne warsztaty plastyczne.

■ A. Dranka-Surzyn



WYDARZENIA

ROZGRYWKI SPORTOWE
DLA SENIORÓW
W KLUBIE „ORION”

21 kwietnia br. w Klubie Osiedlowym „Orion” odbyło się sportowe wydarzenie dla seniorów. Aby wziąć w nim udział, nie trzeba było być sportowcem. Wystarczyły dobre chęci oraz humor, którego naszym seniorom nie brakowało. Konkurencje sportowe były przygotowane w formie stacjonarnych zadań o różnym stopniu trudności. Trzeba było wykazać się koordynacją, sprytem, szybkością działania i celnością. Rzuty woreczkami do celu, słalom między pachołkami pod presją czasu czy umieszczenie bili w łuzie, to tylko niektóre z konkurencji, z jakimi się zmierzali seniorzy. Po zsumowaniu punktów z wszystkich konkurencji wyłoniliśmy zwycięzców: I miejsce – Pan Stefan, II miejsce – Pan



Edward oraz III miejsce – Pani Marysia. W zabawie nie chodziło wyłącznie o rywalizację i wyniki sportowe, ale przede wszystkim

o promowanie zdrowych nawyków i aktywnego spędzania czasu wśród osób starszych.

■ M. Tymczak

DZIAŁ SPOŁECZNO-KULTURALNY

Plan zajęć organizowanych w placówkach
dla dzieci, młodzieży i dorosłych

ZAJĘCIA SPORTOWO-REKREACYJNE

Termin	Placówka	Program zajęć
19.05	Uszatek	11.00 – „Ja w lesie – las we mnie”. Warsztaty Shirin Yoku jako narzędzie naturoterapii. Zapisy i informacje w klubie.
25.05	Magdalena	16.30 – Deblowy Turniej Tenisa Stołowego w kat. open.
29.05	Magdalena	17.00 – Gry i zabawy rzutowo-strzeleckie dla młodzieży, boisko os. M
31.05	Regina	15.00 – Impreza plenerowa z okazji Dnia Dziecka.
01.06	Uszatek	16.00 – Dzień Dziecka w Uszatkach – informacje w placówce.
02.06	Orion	17.00 – Turniej unihokeya dla dzieci do lat 14, boisko przy SP 35.
02.06	SDK „Tęcza”	16.30 – Letni Park Zabaw – impreza plenerowa dla dzieci, tereny zielone w Parku św. Franciszka.
03.06	Magdalena	11.00 – Impreza plenerowa z okazji Dnia Dziecka „To już prawie wakacje – rzucam, biegam, skaczę” – zabawy sportowe przy boisku na os. M
15.06	Orion	16.30 – Powitanie lata – impreza plenerowa. W programie: dmuchane zjeżdżalnie, zabawy plastyczne i sportowe.
16.06	Orion	17.00 – Turniej piłki nożnej dla dzieci do 14 lat na boisku przy SP. nr 35.
19.06	Orion	17.00 – Turniej tenisa stołowego dla ojców z okazji Dnia Ojca.
20.06	Magdalena	16.00 – Powitanie lata na sportowo, boisko os. M.
22.06	Magdalena	16.30 – Turniej Tenisa Stołowego dla dorosłych z okazji Dnia Ojca.

IMPREZY TURYSTYCZNO-KRAJOZNAWCZE

Termin	Placówka	Program zajęć
19.05	Regina	Wycieczka do Ogrodów Kapias w Goczałkowicach.
22.05	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
29.05	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
03.06	Uszatek	Wycieczka autokarowa do Cieszyna. Zapisy w klubie.
05.06	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
12.06	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
19.06	Magdalena	12.00 – Wyjście entuzjastek nordic walking.
22.06	SDK „Tęcza”	Wycieczka dla seniorów do Chlebowej Chaty w Górkach Małych. Zapisy do 1.06. w placówce i pod nr tel. 32 227 58 12.

WYDARZENIA KULTURALNE

Termin	Placówka	Program zajęć
19.05	SDK „Tęcza”	17.00-19.00 – Dzień wyszywania – kiermasz rękodzieła, konkursy.
19.05	SDK „Tęcza”	19.00 – Koncert zespołu Czarnobrywców, wejściówki na koncert w klubie od 08.05.
23.05	SDK „Tęcza”	16.00 – XVI Festiwal Sztuk Podwórkowych „Po drugiej stronie tęczy”. Zgłoszenia do 3 czerwca br.
24.05	Magdalena	16.00 – Występ Zespołu Ludowego „Żwakowskie Bajtle” z okazji Dnia Mamy. Zapisy w klubie do 22.05 br.
25.05	SDK „Tęcza”	15.00 – Podsumowanie konkursu plastycznego dla dzieci „Kwieciek dla mamy”.
26.05	Orion	15.30 – Rozstrzygnięcie konkursu plastycznego „Moja mama taka piękna”.
30.05	SDK „Tęcza”	17.30 – Spektakl z okazji Dnia Dziecka „O tym jak Frędzelka i Wierciętka znalazły czapeczkę”. Zapisy w klubie.
31.05	Orion	17.00 – Wernisaż prac plastycznych dzieci uczęszczających na kółka plastyczne w klubie.
31.05	Uszatek	17.00 – „Świat budzi się wiosną” – rozstrzygnięcie konkursu plastycznego dla dzieci i młodzieży.
05.06	SDK „Tęcza”	18.00 – Wernisaż malarstwa Czesława Ślosarczyka.
12.06	SDK „Tęcza”	18.00 – „Mikro opowieści”, wernisaż fotografii Izabelli Pacek.
21.06	Magdalena	17.00 – Noc Kupały – wspólny śpiew, ognisko i puszczanie wianków, Dziką plaża, Paprocany

ZAJĘCIA PLASTYCZNE

Termin	Placówka	Program zajęć
31.05	Orion	17.15 – Warsztaty rękodzieła dla dzieci uczęszczających na zajęcia plastyczne do Klubu wraz z rodzicami.
03.06	Orion	10.00 – Warsztaty makramy dla dorosłych. Obowiązują zapisy.

PÓŁKOŁONIE
DLA DZIECI W WIEKU 8-14 LAT
Z TSM "OSKARD" 65 lat

W PROGRAMIE:
ZABAWY RUCHOWE, BASEN, KRĘGLE,
KINO, WYCIECZKI, ZAJĘCIA PLASTYCZNE,
TURNIEJE SPORTOWE, PRELEKCJE

ZAPISY, INFORMACJE I TERMINY TURNUSÓW:

KLUB "MAGDALENA", UL. DMOWSKIEGO 2	TEL. (32) 217 76 43	26.06. – 21.07.23
KLUB "REGINA", UL. REYMONTA 37	TEL. (32) 218 48 35	26.06. – 21.07.23
KLUB "USZATEK", UL. UCZNIOWSKA 17	TEL. (32) 217 31 44	26.06. – 21.07.23
SDK "TĘCZA", AL. NIEPODLEGŁOŚCI 188	TEL. (32) 227 58 12	26.06. – 07.07.23 24.07. – 04.08.23
KLUB "ORION", UL. ORZESKOWEJ 2	TEL. (32) 217 02 32	26.06. – 07.07.23 24.07. – 04.08.23

ZAPISY:
29.05. (GODZ. 17.00) – 01.06.2023

140 zł. DLA DZIECI I WNUKÓW
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

335 zł. DLA POZOSTAŁYCH
UCZESTNIKÓW

KLUB OSIEDLOWY "REGINA"
TSM "OSKARD"

*wspomnienia
o mojej mamie*

DANUTA PASTERNAK
OBRAZY

WYSTAWA PRAC

26.05.2023

OSKARD 65 lat 43-100 TYCHY ul. Reymonta 37 tel. 32/218 48 35

KLUB OSIEDLOWY "ORION"
TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "OSKARD"

ZAPRASZA DZIECI DO
14 LAT NA

TURNIEJ W PIŁCE NOŻNEJ

16. 06. 2023
OD GODZINY 17.00

ZAPISY PRZED TURNIEJEM NA BOISKU
PRZY S.P. NR 35 W TYCHACH

KLUB OSIEDLOWY "REGINA"
TSM "OSKARD"

WYSTAWA
PRAC DZIECI

30.05.2023-09.06.2023

**EKOLOGICZNE
INSTRUMENTY MUZYCZNE**

OSKARD 65 lat 43-100 Tychy ul. Reymonta 37

DZIAŁ SPOŁECZNO-KULTURALNY

KONKURSY PLASTYCZNE I WYSTAWY		
Termin	Placówka	Program zajęć
do 19.05	SDK „Tęcza”	„Łączy nas pasja” – wystawa malarstwa Stowarzyszenia Silesia TAK ART.
25.05	Uszatek	16.00 – Wystawa prac plastycznych dzieci z kół plastycznych działających w klubie.
26.05-08.07	Orion	Pokonkursowa wystawa „Moja mama-taka piękna”.
31.05	Uszatek	17.00 – Rozstrzygnięcie konkursu plastycznego „Świat budzi się wiosną”.
31.05-31.08	Orion	Wystawa prac plastycznych dzieci uczęszczających na kółka plastyczne w klubie.
30.05-09.06	Regina	Wystawa ekologicznych prac plastycznych – Podwórkowe instrumenty muzyczne.
do 30.06	Magdalena	Wystawa fotografii Grzegorza Muchy „Tychy o poranku”.
od 15.05-12.06	Magdalena	„Niezapominajki są to kwiatki z bajki” – konkurs fotograficzny dla najmłodszych. Zgłoszenia do 12.06. Rozstrzygnięcie konkursu 15.06. godz. 15.00
do 31.05	SDK „Tęcza”	„Dźwięki ciszy” wystawa fotografii Macieja Trlika.
do 28.08	SDK „Tęcza”	Wystawa malarstwa Cz. Ślosarczyka oraz wystawa fotografii Izabelli Pacek.

SPOTKANIA INTEGRACYJNE DLA MIESZKAŃCÓW		
Termin	Placówka	Program zajęć
24.05	Magdalena	16.00 – Spotkanie Klubu Dłuzej Młodych.
24.05	SDK „Tęcza”	15.00 – Spotkanie Klubu Seniora.
24.05	Orion	14.00 – Spotkanie Klubu Seniora.
30.05	Regina	13.00 – Grill w plenerze dla mieszkańców.
31.05	SDK „Tęcza”	17.00 – Spotkanie Tyskiego Klubu Amazonki.
01.06	Orion	17.00 – Spotkanie KTK „Gronie”.
14.06	Magdalena	13.00 – Wspólny grill na zakończenie sezonu spotkań Klubu Dłuzej Młodych.

WYDARZENIA

POZNAJEMY TECHNIKĘ LINORYTU Z KLUBEM „PALETA”

Kwietniowe i majowe spotkanie Klubu Twórców Sztuki „Paleta” dało uczestnikom okazję do poznania ciekawej techniki grafiki warsztatowej, jaką jest linoryt. Jola Tyrol, członkini klubu i prowadząca warsztaty, wyjaśniła podstawy pracy z dłutkami i opracowania projektu grafiki. Każdy w skupieniu pracował nad swoim projektem, który następnie pieczętowało naniósł na specjalne płytki do linorytu, w których dłutkiem wybierał odpowiednie powierzchnie. Dzięki temu powstały różnorodne prace, dające mnóstwo satysfakcji.

A. Mias



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.
Korespondencje 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 nienagannej jakości.
Realizacja wydawnicza: AR KARAT Jarosław Kaczor.
Druk: Agora S.A., Daniszewska 27, 03-230 Warszawa. Nakład: 15.000 egz.

ROZWIĄZANIE KRZYŻÓWKI – NADCHODZĄ CIEPŁE DNI

ZAPROSZENIA

KLUB OSIEDLOWY "ORION"
Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "OSKARD"

POWITANIE lata

15 czerwca 2023 /godz. 16.30/

W programie:
dmuchane zjeżdżalnie, zabawy sportowe, zabawy plastyczne, konkursy
ZABAWY ODBYWAĆ SIĘ BĘDĄ NA TERENACH ZIELONYCH KOŁO KLUBU.

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE POD NUMEREM TEL. 32/ 217 02 32

KLUB OSIEDLOWY "USZATEK"

WYCIECZKA AUTOKAROWA DO CIESZYNA

3 czerwca 2023 SOBOTA godz. 7:30

W programie:
Muzeum Śląska Cieszyńskiego
Muzeum Protestantyzmu
Rotunda św. Mikołaja i św. Wacława
spacer po Starym Mieście

Koszt dla członków Sp-ni OSKARD: około: 60,00 zł
Koszt dla osób spoza Sp-ni OSKARD: około: 90,00 zł

Zapisy:
od 21 kwietnia 2023
godz. 8:00

Klub Osiedlowy "USZATEK"
ul. Uczniowska 7
32 217 31 64

XXXIX RODZINNY ZŁAZ MIESZKAŃCÓW OSIEDLI SPÓŁDZIELCZYCH

"Wędruj z nami"

2 września 2023

zapisy:
od 05.06.2023

koszt: 35zł za osobę

termin zapłaty:
30.06.2023

ZAPISY I SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE W KLUBACH OSIEDLOWYCH:

Spółdzielczy Dom Kultury "Tęcza", al. Niepodległości 188, tel. 32 227 58 12
Klub Osiedlowy "Magdalena", ul. Dmowskiego 2, tel. 32 217 76 43
Klub Osiedlowy "Orion", ul. Orzeszkowej 2, tel. 32 217 02 32
Klub Osiedlowy "Uszatek", ul. Uczniowska 7, tel. 32 217 31 64
Klub Osiedlowy "Regina", ul. Reymonta 37, tel. 32 218 48 35

KLUB OSIEDLOWY "ORION"
TSM "OSKARD"

ZAPRASZA OJCÓW NA

TURNIEJ TENISA STOŁOWEGO

Z OKAZJI DNIA OJCA

19 CZERWCA 2023 OD GODZINY 16.30

ZAPISY W DNIU TURNIEJU

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY "TĘCZA"
TSM "OSKARD"

wyjazd do teatru w Gliwicach

WSZYSTKO W RODZINIE

27.05.2023

- odpłatność dla członków TSM "Oskard" i ich współmieszkańców - 65,43zł
- dla pozostałych uczestników - 98,16zł

Zapisy przyjmuje od dnia 10.05.2023 i informacji udziela SDK "Tęcza" Al. Niepodległości 188, tel. 32 227 58 12

Spółdzielczy Dom Kultury "Tęcza"
Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "OSKARD"

zaprasza

Z OKAZJI DNIA DZIECKA

NA SPEKTAKL TEATRU TRIP

O tym jak Frędzelka i Wiercipiętka znalazły czapeczkę

30 maja 2023r. godz. 17.30

Wejściówki do odbioru w SDK „Tęcza” od 15 maja br.

ZAPROSZENIA

KRZYŻÓWKA

Wydarzenie pod patronatem
Przewodniczącej Rady Miasta Tychy
Barbary Konicznej

65 lat

Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza”
zaprasza na:

Dzień wyszywania

19 maja 2023

godz. 17.00- 19.00
Kiermasz rękodzieła z Ukrainy,
pokaz ukraińskich wyszywańek,
konkursy dla dzieci

godz. 19.00 koncert zespołu
CZORNOBRYWCI

NA KONCERT
OBOWIĄZUJĄ
WEJŚCIÓWKI
WYDAWANE OD
08.05.23
W SDK „TĘCZA” I
KLUBACH
OSIEDLOWYCH

Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza”
Al. Niepodległości 188, tel. 32 227 58 12

DZIEŃ DZIECKA

Z TSM "OSKARD"

**ZABAWY - GRY - KONKURSY -
DMUCHANE ZJEŻDŻALNIE, SPEKTAKL
I INNE ATRAKCJE**

30.05. godz.17.30
SDK "TĘCZA"
☎ 32 227 58 12

31.05. godz.15.00
KLUB OSIEDLOWY "REGINA"
☎ 32 218 48 35

01.06. godz.18.00
**KLUB OSIEDLOWY
"USZATEK"**
☎ 32 217 31 64

03.06. godz.11.00
**KLUB OSIEDLOWY
"MAGDALENA"**
☎ 32 217 76 43

INFORMACJE I ZAPISY W PLACÓWKACH



Czesław Ślosarczyk

malarstwo

40 lat od pierwszej
indywidualnej wystawy
w SDK „Tęcza” 1983-2023

wernisaż
05.06.2023
godz.18.00

Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza”
TSM "OSKARD"
al. Niepodległości 188 Tychy

XVI FESTIWAL SZTUK PODWÓRKOWYCH PO DRUGIEJ STRONIE TĘCZY

Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza”
Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Oskard"

Zaprasza dzieci

lubiące tańczyć, śpiewać, recytować, grać
na instrumencie lub mające inne umiejętności
do zaprezentowania się na naszym festiwalu

23 maja 2023r.
godz.16.00

Karty zgłoszeń do odbioru
w SDK „Tęcza”

Zgłoszenia przyjmujemy
do 17 maja 2023r.

Tychy, Al. Niepodległości 188
tel. 32 227 58 12

MIKRO OPOWIEŚCI

WYSTAWA
12.06.-28.08.2023

IZABELLA PACEK | FOTOGRAFIA

WERNISAŻ: 12.06.2023 / 18.00

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY „TĘCZA” TSM „OSKARD”
AL. NIEPODLEGŁOŚCI 188 TYCHY

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY "TĘCZA"

TSM "OSKARD"

WYCIECZKA DLA SENIORÓW

CHLEBOWA CHATA GÓRKI MAŁE

22.06.2023

SPOTKANIE Z OKRUCHEM TRADYCJI

POKAZ OD ZIARNKA DO BOCHENKA
PRZYGOTOWANIE PODPŁOMYKÓW
DEGUSTACJA "DO SYTA"

OGNIŚCIE Z KIELBASKAMI

Zapisy w SDK "Tęcza" od 08.05 do 1.06.2023
Al. Niepodległości 188 tel. 32 227 58 12

Trudniejsze wyrazy: ACAN - DANIO - KAMAS - OHIO - OMNIBUS - PANSZA - ROSTBEF - SORTER - TRELA

Akwario- wa rybka	Jon ujemny	Nadwy- żka czegoś	Santor lub Dziedzic		Kolorowa w witrażu		Bilans, podlicze- nie czegoś		Praca rolnika
3					Amer- kański stan		5		
Trzustka lub wątroba					9		Chwast z rzepami		Imię Onufry Zagłoba
Myśli przewod- nia		16			Drapież- ny ptak nocny				
Chyba wszystko wie							Bylina do majenia		10
					Cel dla Majki, Kubicy				
Reszka po drzewie			... srebra, czyli lapis		8				
Arktycz- ny ssak	Baza, oparcie				Bajkowy Pracuś		Dokona wstępnej selekcji		Niewielki kilim
6					Rozmiar bluzki				
Czczony posąg Indian			Prawie market Stolica Estonii						
					Dom borsuka				
Na nim jarzmo wołu		2			Sąsiad Turcji		18		
Krzyżów- ka od A do Z					Kszyk				
Dla tenisisty na turniej	Miejsce zagłęcia czegoś		Michae- lis lub Stanek	Gall od kronik	12	Choroba oskrzeli		Jerzy, polski aktor	
7									
Ziółko, gagatek								Amer- kański złub	Barwnik do ścian
Jarosław, polityk prawy	Mięso wołowe Masówka								15
Małe targo- wisko									
Góral przy owcach	Furia, napad gniewu, złości		Domena Gajosa, Jandy		Chińska stolica	Trunek do ponczu		Mazidło do nart	
					Sancho giermek	13			
Miał miejsce	Ducho- wieństwo Głośnie wołanie				Grat w „Lalce” Ringowe k.o.			Model np. budynku	Liście bogate w żelazo
Był nim Jan Długosz					1				
Lodowa „siwizna” drzew								Dolna warstwa obcasy	Lekki materiał opałowy
Cel pracy kupca								...-Miki, małpka z bajek	11
Wertuje je obrońca								Imię jak model Seata	
Odgłos marszu									
14					Ciastko prze- ka- dane kremem				
								Chroni głowę kolarza	

Litery z pól dodatkowo ponumerowanych od 1 do 18
dadzą rozwiązanie krzyżówki, które znajduje się wewnątrz numeru.