

BIULETYN INFORMACYJNY



Nr 2 (57)
MAJ 2012

ISSN 1640-114X

Dziś w numerze:

- Porządek obrad WZCz i Harmonogram zebrań Grup Członkowskich
czytaj str. 2
- Wykaz realizacji wniosków
czytaj str. 3
- Stabilne perspektywy na przyszłość
czytaj str. 9
- Lepszy standard obsługi mieszkańców
czytaj str. 10
- Uwaga na naciągaczy
czytaj str. 11

Z okazji Dnia Dziecka

wszystkich mieszkańców GSM „Luiza” wraz z ich pociechami
serdecznie zapraszamy
na II Festyn Rodzinny,
w sobotę 2 czerwca br. w Zabrze-Zaborzu, przy ul. Kalinowej 9,
przy Świetlicy Środowiskowej FENIX (od godz. 14.00 do 19.00).



Na uczestników Festynu czekają liczne atrakcje, między innymi:

- ★ Loteria fantowa – każdy los wygrywa – główne nagrody: rower górski i aparat fotograficzny
- ★ 1000 nagród ufundowanych przez sponsorów
- ★ Upominki dla dzieci
- ★ Wojskowa grochówka
- ★ Konkursy i zabawy
- ★ Bezpłatne bony na napoje i grochówkę dla członków GSM „Luiza” i ich rodzin.

Dla uczestników festynu będą przygrzywać zespoły muzyczne.

NIE PRZEGAP OKAZJI! WEŹ UDZIAŁ WE WSPÓLNEJ ZABAWIE!
Więcej informacji w ulotce załączonej do Biuletynu Informacyjnego GSM „Luiza”.

Od 24 maja br., rozpoczynają się zebrania Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” w częściach. Szczegółowy harmonogram zebrań publikujemy na str. 2. Jak zwykle, co roku będziemy rozmawiać o naszych wspólnych, spółdzielczych sprawach. Jak pokazuje doświadczenie z ubiegłych lat nie zawsze ta rozmowa przebiega spokojnie i w dobrej atmosferze. A przecież każdy z nas – Członków Spółdzielni – intuicyjnie wyczuwa, że tylko rzeczowa dyskusja, gdzie decydują argumenty a nie emocje, przynosi konkretne efekty.

W zasobach GSM „Luiza” zamieszkują członkowie i najemcy lokali mieszkalnych. Są też właściciele mieszkań. Taka struktura własnościowa to rezultat zmian ustawowych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych w naszym kraju. Ale to na członków spada odpowiedzialność za wspólne dobro – spółdzielczy majątek tworzony przez wiele lat. Dlatego tak ważne jest, aby w spokojnej, rzeczowej wymianie poglądów

Od 24 maja br. Walne Zgromadzenie Członków GSM „Luiza” w częściach

Tylko rzeczowa dyskusja przynosi konkretne efekty

i opinii wypracować wspólny plan pracy na kolejny rok. Przejawia on się głównie w formie wniosków zgłoszonych i przegłosowanych podczas WZCz. Aby plan ten odzwierciedlał rzeczywiste potrzeby i oczekiwania mieszkańców, niezbędna jest jak największa frekwencja – obecność wszystkich członków GSM „Luiza” na poszczególnych zebraniach Walnego Zgromadzenia. Porządek obrad publikujemy na str. 2

Na łamach naszego Biuletynu Informacyjnego między innymi prezentujemy bilans realizacji wniosków z poprzedniego WZCz. Jak z niego wynika, niemal wszystkie wnioski zostały zrealizowane. Tylko nieliczna ich część – z przyczyn niezależnych

od Spółdzielni – nie doczekała się pomyślnego finału. Warto też zainteresować się informacją zamieszczoną na str. 9 na temat sprawozdania finansowego GSM „Luiza” za 2011 r., które było przedmiotem badania przez niezależnego, biegłego rewidenta. Z opinii sporządzonej przez ww. rewidenta jasno wynika, że kondycja finansowo-ekonomiczna GSM „Luiza” jest dobra, a jej byt w następnych latach nie jest zagrożony. Taki obraz, w czasach niemal wszechobecnego kryzysu gospodarczego, nie jest dziś często spotykany. Dodajmy przy tym, że nie dzieje się to kosztem członków Spółdzielni – czynsze w GSM „Luiza” nadal należą do najniższych w naszej śląskiej aglomeracji.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” w częściach, w dniach 24.05.2012 r. – 06.06.2012 r.

1. Otwarcie Zebrania przez członka Rady Nadzorczej GSM „Luiza”.
2. Wybór Prezydium Zebrania w składzie Przewodniczący, Sekretarz i dwóch Asesorów.
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w częściach.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w częściach oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2011.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności GSM „Luiza” za rok 2011.
8. Sprawozdanie finansowe GSM „Luiza” za rok 2011, wraz z przedstawieniem opinii biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania.
9. Podjęcie uchwał:
UCHWAŁY ZGŁOSZONE PRZEZ ZARZĄD GSM „LUIZA”:
 - ◆ Uchwała nr 1/2012 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2011,
 - ◆ Uchwała nr 2/2012 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2011,
 - ◆ Uchwała nr 3/2012 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2011,
 - ◆ Uchwała nr 4/2012 w sprawie podziału zysku za rok 2011,
 - ◆ Uchwała nr 5/2012 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu,
 - ◆ Uchwała nr 6/2012 w sprawie udzielenia absolutorium V-ce Prezes Zarządu,
 - ◆ Uchwała nr 7/2012 w sprawie modernizacji parteru budynku przy ul. Wolności 412,
 - ◆ Uchwała nr 8/2012 w sprawie zatwierdzenia zmian w Statucie – przekształcenie praw do mieszkań.
 - ◆ Uchwała nr 9/2012 w sprawie zatwierdzenia zmian w Statucie – organy Spółdzielni, gospodarka finansowa Spółdzielni,UCHWAŁY ZGŁOSZONE PRZEZ CZŁONKÓW GSM „LUIZA”:
 - ◆ Uchwała nr 10/2012 w sprawie przyjęcia wniosku II części WZCz 2011 r. o wykluczeniu ze spółdzielni Pana Krzysztofa Malanowskiego,
 - ◆ Uchwała nr 11/2012 w sprawie przeznaczenia zysku netto w całości na fundusz remontowy,
 - ◆ Uchwała nr 12/2012 w sprawie zmian Statutu
10. Przedstawienie przez Przewodniczącego Komisji Wyborczej listy kandydatów do Rady Nadzorczej.
11. Przeprowadzenie wyborów oraz podjęcie:
 - ◆ Uchwały nr 13/2012 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.
12. Wolne wnioski, zapytania – dyskusje.
13. Zamknięcie obrad.

Niniejsze zawiadomienie jest pismem spełniającym wymogi § 86 ust.1 Statutu GSM „Luiza” oraz art. 40 ustawy Prawo Spółdzielcze o zawiadomieniu wszystkich członków GSM „Luiza” na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza”.

Harmogram zebrań Grup Członkowskich

GRUPA I – 24.05.2012 r. – Hala Sportowa „Pogoń” w Zabrzu przy ul. Wolności 402, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Dz. Rodła, Kalinowej, Modrzewiowej i Orzechowej** – jako pierwszy okręg wyborczy.

GRUPA II – 25.05.2012 r. – Hala Sportowa „Pogoń” w Zabrzu przy ul. Wolności 402, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Janika, Kobylńskiego, Korczoka 72, 73, 74, 75, 81, 83, 85, 87, 89, 90, 91, Krasieńskiego, Rajskiej, Sierakowskiego, Wolności** – jako drugi okręg wyborczy.

GRUPA III – 28.05.2012 r. – Hala Sportowa „Pogoń” w Zabrzu przy ul. Wolności 402, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Agrestowej, Olchowej, Korczoka 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 65, 67, 70** – jako trzeci okręg wyborczy.

GRUPA IV – 29.05.2012 r. – Hala Sportowa „Pogoń” w Zabrzu przy ul. Wolności 402, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Czereśniowej, Leszczynowej, Pordzika, Jałowcowej** – jako czwarty okręg wyborczy.

GRUPA V – 30.05.2012 r. – Hala Sportowa „Zgoda” w Bielszowicach przy ul. Sportowców 10, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Energetyków, Międzybłokowej, Miodowej, Solidarności, Zamenhofska** – jako piąty okręg wyborczy.

GRUPA VI – 31.05.2012 r. – Hala Sportowa „Pogoń” w Zabrzu przy ul. Wolności 402, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **1-go Maja, 3-go Maja, Banachiewicza, Boh. Warszawskich, Buchenwaldczyków, Gen. de Gaulle’a, Goethego, Heweliusza, Kowalska, Mikulczycka, Paderewskiego, Rataja, Roosevelta, Rostka, Szymanowskiego, Śc. Górnicza, Trębacka, W. Walewskiego, Żnieńskiej oraz członkowie założyciele**, – jako szósty okręg wyborczy.

GRUPA VII – 01.06.2012 r. – Hala Sportowa „Zgoda” w Bielszowicach przy ul. Sportowców 10, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Bielszowickiej, Na Piaski, Paderewskiego, Piernikarczyka, Zielonej** – jako siódmy okręg wyborczy.

GRUPA VIII – 5.06.2012 r. – Hala Sportowa „Pogoń” w Zabrzu przy ul. Wolności 402, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Barlickiego, Broła, Kawika, Knośały, Kossaka, Lompy, P. Skargi, Porzeczkowej, Przy Prochowni, Sikorskiego, Węgielnej, Zjednoczenia, Tyskiej, Małgorzaty, Mikołowskiej** – jako ósmy okręg wyborczy.

GRUPA IX – 6.06.2012 r. – Hala Sportowa „Zgoda” w Bielszowicach przy ul. Sportowców 10, godz. 17:00 – dla członków zamieszkujących przy ul. **Bema, Chroboka, Fińska, Jankowskiego, Jedności, Kingi, Kokota, Ks. Niedzieli, Mierosławskiego, Pionierów, Równoległa, Sportowców** – jako dziewiąty okręg wyborczy.

Wykaz wniosków zgłoszonych w czasie Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” w częściach w dniach 15 ÷ 29.06.2011 r. Stan realizacji na dzień 30.04.2012 r.

Podczas poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” członkowie naszej Spółdzielni zgłosili następujące wnioski:

PIERWSZA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 15.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie wystosowania pisma do Urzędu Miejskiego w Zabrzu dot. wpływu ruchu samochodowego (dużych pojazdów ciężarowych, TIR-ów na wstrząsy w budynkach przy ul. Gen. de Gaulle’a. W lokalach mieszkalnych, korytarzach ww. budynków występują liczne spękania, co wpływa na obniżenie rynkowej wartości ww. nieruchomości.

Odp. Zarząd GSM „Luiza” 20.07.2011 r. br. wystosował w powyższej sprawie pismo do Urzędu Miejskiego w Zabrzu w którym czytamy m.in.: „Podpisując się pod wnioskiem mieszkańców ww. nieruchomości, Zarząd GSM „Luiza” wnosi o wyeliminowanie z ruchu kołowego na ww. ulicy samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 ton – poprzez ustawienie odpowiedniego oznakowania drogowego.

Dalsze utrzymywanie obecnego stanu rzeczy, może spowodować wystąpienie mieszkańców z roszczeniami wobec Gminy Zabrze o naprawę szkód o których mowa wyżej. Szkody te dotyczą bowiem mieszkań, które w większości stanowią już prywatną własność i mają wpływ na realną wartość rynkową tych nieruchomości”.

Ponieważ Urząd Miejski nie zareagował na ww. pismo, GSM „Luiza” wystosowała w dniu 22.11.2011 r. kolejne (czwarte już) pismo w tej sprawie - nadal brak odpowiedzi.

2. Wniosek w sprawie zamontowania czasowych wyłączników na klatkach schodowych w budynkach przy ul. 1-go Maja oraz Gen. de Gaulle’a.

Odp. Brak środków finansowych na kontach funduszu remontowego ww. nieruchomości uniemożliwia realizację ww. wniosków w najbliższym czasie. Ujemny stan konta na funduszu remontowym ww. nieruchomości wynosi kilkaset tysięcy zł.

3. Wniosek w sprawie naprawy elewacji budynku oraz wymianę okien na klatkach schodowych przy ul. Gen. de Gaulle’a 28.

Odp. W wyniku wizji lokalnej stwierdzono, że elewacja w kilku miejscach nieruchomości (nr od 24 do 30a) wymaga uzupełnienia. Wniosek zostanie zrealizowany po zgromadzeniu środków finansowych na funduszu remontowym. Stan konta funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Gen. de Gaulle’a 24-30a jest ujemny.

4. Wniosek w sprawie wprowadzenia na stronie internetowej adresu e-mail oraz o usprawnienie funkcjonowania centrali telefonicznej w siedzibie Spółdzielni.

Odp. Adres e-mail GSM „Luiza” jest podany na końcu ru-

bryki teled adresowej, na ostatniej stronie Biuletynu Informacyjnego naszej Spółdzielni. Centrala telefoniczna spełnia wszelkie normy przewidziane w Prawie Telekomunikacyjnym. Szczegółowy wykaz numerów telefonów do poszczególnych komórek organizacyjnych GSM „Luiza” jest umieszczony na ostatniej stronie w każdym wydaniu Biuletynu Informacyjnego naszej Spółdzielni. Ponadto w książeczkach opłat czynszowych i za wodę jest wykaz telefonów do GSM „Luiza”.

5. Wniosek w sprawie wykonania kominów wentylacyjnych przy ul. 3-go Maja bez uwzględniania sprzeciwu większości mieszkańców budynku.

Odp. Na ww. inwestycję jest konieczna zgoda większości mieszkańców ww. nieruchomości. Do dnia 30.04.2012 r. ww. zgoda nie wpłynęła do Zarządu GSM „Luiza”.

6. Wniosek w sprawie złej jakości wykonanego remontu dachu oraz schodów wejściowych do piwnicy. (dotyczy budynku przy ul. De Gaulle’a 26a).

Odp. Usterki dachu zostały usunięte. Remont schodów do piwnicy od strony podwórka został wykonany.

7. Wniosek w sprawie wykonania centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Mikulczyckiej 4.

Odp. Zarząd GSM „Luiza” wystąpił z pismem do ZPEC o określenie możliwości podłączenia tej nieruchomości do nitki ciepłowniczej oraz o wykonanie przez ZPEC wymiennikowni. Ponieważ ww. nieruchomość posiada ujemny stan konta funduszu remontowego realizacja przedsięwzięcia będzie możliwa po zgromadzeniu na ww. funduszu odpowiednich środków finansowych.

8. Wniosek w sprawie odbioru schodów wejściowych do budynku przy ul. Gen. de Gaulle’a 16.

Odp. W ww. sprawie są prowadzone rozmowy z wykonawcą remontu schodów wejściowych do ww. nieruchomości w celu przystosowania ich do końcowego odbioru.

9. Wniosek w sprawie przywrócenia centralnego ogrzewania w piwnicy budynku przy ul. Heweliusza 34.

Odp. Wniosek jest możliwy do zrealizowania pod warunkiem zgody większości mieszkańców ww. nieruchomości przy ul. Heweliusza (tj. od nr 22 do nr 34).

Do tej pory (30.04.2012 r.) ww. zgoda nie wpłynęła do Zarządu GSM „Luiza”.

10. Wniosek w sprawie wykończenia schodów, wymianę okien na klatce schodowej oraz drzwi wejściowych a także malowanie klatki w budynku przy ul. Gen. de Gaulle’a 14.

Odp. W sprawie wykończenia schodów – patrz pkt. 8. W sprawie wymiany okien: okna na klatkach schodowych przy ul. De Gaulle’a 12, 14, 16 zostały wymienione.

Klatki schodowe zostały pomalowane.

11. Wniosek w sprawie wymiany drzwi wejściowych do klatki schodowej w budynku przy ul. Szymanowskiego 4a.

Odp. Stan konta na funduszu remontowym ww. nieruchomości jest ujemny. W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że stan drzwi wejściowych jest zadawalający i nie ma potrzeby ich natychmiastowej wymiany.

Nad wnioskami 1 do 11 głosowało 35 uprawnionych, za: 32, przeciw: 0, wstrzymało się: 3.

DRUGA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 16.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie remontu elewacji budynku przy ul. Korczoka 73.

Odp. Remont elewacji ww. budynku będzie możliwy po zgromadzeniu odpowiednich środków finansowych na koncie funduszu remontowego.

2. Wniosek w sprawie wyrównania nawierzchni podwórka oraz wymiany drzwi i okien w klatce schodowej budynku przy ul. Krasińskiego 26.

Odp. Wyrównanie nawierzchni nie jest obecnie konieczne. Nawierzchnia była wyrównywana w poprzednich latach. Brak środków finansowych na zrealizowanie wymiany drzwi i okien w klatce schodowej. Ww. nieruchomość posiada ujemny stan konta funduszu remontowego.

3. Wniosek w sprawie pomalowania klatki schodowej, wymiany okien i drzwi wejściowych w klatce przy ul. Kobylińskiego 7.

Odp. Klatka schodowa została pomalowana. Wymiana okien i drzwi wejściowych w klatce schodowej będzie możliwa po zgromadzeniu odpowiednich środków finansowych na funduszu remontowym.

4. Wniosek (dotyczy budynku przy ul. Korczoka 91) w sprawie wymiany drzwi wejściowych, pomalowanie nieestetycznych fragmentów ścian, które pozostały po ściągnięciu starych skrzynek na listy, zawieszenie wewnątrz klatki schodowej pojemnika na gazetki reklamowe oraz o zwrócenie uwagi firmie sprzątającej, aby dokładniej sprzątała klatkę schodową na wszystkich piętrach i wywiązywała się z umowy zawartej ze Spółdzielnią w tym zakresie.

Odp. 1. W sprawie wymiany drzwi wejściowych: ponieważ budynek jest przewidziany do termomodernizacji, drzwi wejściowe zostaną wymienione podczas ww. prac.

2. Klatka schodowa była malowana w lipcu 2004 r. Fragmenty ścian po ściągniętych skrzynkach na listy zostały pomalowane.

3. Pojemniki na gazetki reklamowe zostały już zawieszono.

4. W sprawie dokładnego sprzątania klatek schodowych, w dniu 23.08.2011 r. wysłano do firmy JOKER stosowne pismo.

5. Wniosek w sprawie wykonania parkingu przy ul. Janika 21.

Wykonanie parkingu nie jest możliwe ponieważ GSM „Luiza” nie jest właścicielem terenu.

6. Wniosek w sprawie postawienia znaku zakazu wjazdu z zastrzeżeniem: „Nie dotyczy mieszkańców ul. Korczoka nr 75 i 77”.

Odp. Ww. znak drogowy został ustawiony.

7. Wniosek w sprawie remontu dróg wewnętrznych, wykonanie parkingu w miejscu wyburzonego budynku przy ul. Małgorzaty-Mikołowskiej.

Odp. Wykonano remont dróg wewnętrznych w miejscach najbardziej uciążliwych i niebezpiecznych. Natomiast wskazane miejsce na wykonanie parkingu nie jest własnością GSM „Luiza”.

8. Wniosek w sprawie docieplenia budynku, posadzenie drzewek na skwerze od ul. Wolności 380.

Odp. Posadzenie jest bezzasadne, ponieważ na skwerze jest już dużo drzew.

Posiadane środki na funduszu remontowym wystarczają na docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją (prace w trakcie realizacji).

9. Wniosek w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pana Krzysztofa Malanowskiego.

Odp. Stosowny wniosek musi być rozpatrzony na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków, dlatego został umieszczony w porządku obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” w częściach.

Nad wnioskami 1 do 9 głosowało 34 uprawnionych, za: 26, przeciw: 0, wstrzymało się: 8.

TRZECIA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 17.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie wykonania śmietnika przy ul. Korczoka 59 i 61 i usunięcie go sprzed garaży. Przywrócenie instalatorów i pozostałych fachowców do Spółdzielni.

Odp. W związku z umową podpisaną z MPGK na wykonanie nieodpłatnie śmietników w zasobach GSM „Luiza”, pilotażowo wykonano trzy śmietniki. Okazało się, że Urząd Miejski w Zabrzcu wstrzymał realizację następnych, żądając pozwolenia na budowę na każdy śmietnik – tak jak dla budynków mieszkalnych. Wydłużyło to procedurę realizacji ww. inwestycji, która pierwotnie miała być zakończona do świąt wielkanocnych 2012 r.

2. Wniosek w sprawie remontu parkingów osiedlowych oraz dziur w asfalcie – dot. ul. Kawika 24.

Odp. Remonty osiedlowych parkingów zostały już wykonane. Natomiast w sprawie wymienionych we wniosku dziur w asfalcie jezdni przed budynkami przy ul. Kawika skierowano 24.08.2011 r. pismo do Urzędu Miejskiego w Zabrzcu – ponieważ drogi wewnętrzne przy ww. nieruchomościach należą do Gminy Zabrze. Do 30.04.2012 r. brak odpowiedzi ze strony UM w Zabrzcu.

3. Wniosek w sprawie uzupełnienia lamperii po wymianie skrzynek pocztowych przy ul. Korczoka 59e, zgłoszenia do Urzędu Miejskiego w Zabrzcu likwidacji tablicy ogłoszeń przy ul. Korczoka 59e lub jej odnowę oraz o wykonanie nowego śmietnika zamykanego na klucz dla bloku przy ul. Korczoka 59e.

Odp. Fragmenty ścian zostały pomalowane. W sprawie likwidacji lub odnowy tablicy ogłoszeń, Zarząd GSM „Luiza” wysłał w sierpniu ubr. stosowne pismo do Urzędu Miejskiego w Zabrzcu. Sprawę śmietnika wyjaśniono w odpowiedzi na wniosek nr 1. Tablica ogłoszeń została zlikwidowana w październiku ubr.

4. Wniosek w sprawie wykonania ogrodzenia trzepaka z palików i łańcucha przy ul. Kawika 26 oraz obciążenie mieszkańców zajmujących jedno lub dwa pomieszczenia piwniczne oraz suszarnie opłatą czynszową.

Odp. Wykonanie ogrodzenia nie jest możliwe ze względu na potencjalne zagrożenie wypadkiem dla użytkowników trzepaka. W sprawie obciążenia opłatą czynszową mieszkańców zajmujących więcej niż jedno pomieszczenie piwniczne lub inne (np. wózkownia, pralnia lub tp.) - Rada Nadzorcza jest w trakcie pracy nad Regulaminem normującym ww. kwestię.

5. Wniosek w sprawie podjęcia interwencji dotyczącej wykonania świateł drogowych na ulicach Korczoka – Kawika – Wyciska oraz postawienia znaku zakazu parkowania samochodów na trawnikach przed budynkiem przy ul. Korczoka 57.

Odp. W sprawie wykonania świateł drogowych jw. ponownie wystosowano (23.08.2011 r.) pismo do Urzędu Miejskiego w Zabrzcu.

Spółdzielnia otrzymała 29.09. ubr. odpowiedź z UM Zabrze podtrzymującą odpowiedź z dnia 25.03.2011 r. - cyt. „W odpowiedzi na pismo z dnia 23.08.2011 r. (...) Wydział Infrastruktury Komunalnej Urzędu Miejskiego w Zabrzu informuje, że odpowiedź na powyższe została udzielona pismem (...) z dnia 25.03.2011 r. W piśmie z dnia 25.03.2011 r. czytamy m. in. cyt. „...skrzyżowanie ulic: Korczoka/Wyciska objęte jest II etapem realizacji projektu poprawy gospodarki wodno-ściekowej. W związku z powyższym, ze względu na kolizję prac drogowych wynikających z budowy sygnalizacji z pracami gospodarki wodno-ściekowej, nie jest zasadne ze względów ekonomicznych i społecznych budowanie sygnalizacji świetlnej przed rozpoczęciem prac związanych z poprawą gospodarki wodno-ściekowej w tym rejonie”.

Znak zakazu parkowania nie zostanie postawiony, ponieważ dotyczyłby powszechnie znanego zakazu parkowania na trawnikach.

6. Wniosek w sprawie zakazu wynajmowania mieszkań pracownikom firm w budynku przy ul. Korczoka 57b z uwagi na uporczywe naruszanie przez nich zasad współżycia społecznego, nie przestrzeganie ciszy nocnej oraz regulaminu porządku domowego.

Odp. Wizja lokalna i wywiad środowiskowy nie potwierdziły zarzutów zawartych w ww. wniosku.

7. Zapytanie: czy można uwzględnić w porządku obrad dyskusję przed głosowaniem nad uchwałami dotyczącymi zmian w statucie.

Odp. Jak wynika z wieloletniego doświadczenia oraz ze względów organizacyjnych, najlepiej sprawdza się w praktyce dotychczasowy porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” w częściach.

8. Wniosek w sprawie zabudowania progu zwalniającego na drodze dojazdowej do nowo budowanych garaży, przy budynku, ul. Korczoka 61.

Odp. Budowa garaży została zakończona i nie powoduje utrudnień w życiu mieszkańców.

Nad wnioskami 1 do 8 głosowało 52 uprawnionych, za: 32, przeciw: 3, wstrzymało się: 17.

CZWARTA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 20.06.2011 r.:

1. Mieszkańcy budynku przy ul. Chroboka 7 złożyli wniosek o remont komina przy ul. Chroboka 7/4.

Odp. Remont komina wykonano w październiku ubr.

2. Mieszkańcy budynków przy ul. Chroboka 8 i 10 złożyli wniosek o wymianę okien na klatce schodowej oraz prześwietlenie drzew od strony ulicy i podwórka.

Odp. W celu sprawdzenia stanu okien, przeprowadzono wizję lokalną. W jej wyniku, stwierdzono, że nie ma potrzeby natychmiastowej wymiany okien. Zostaną one wymienione po zgromadzeniu środków finansowych na funduszu remontowym. Prześwietlenie drzew zostało wykonane w listopadzie ubr.

3. Mieszkańcy budynków przy ul. Chroboka 1 i 3 złożyli wniosek o prześwietlenie drzew.

Odp. Prześwietlenie drzew zostało wykonane w listopadzie ubr.

4. Mieszkańcy z ul. Jankowskiego 12a/9 złożyli wniosek dotyczący wpływów i wydatków Spółdzielni oraz corocznego rozliczania jej działalności.

Odp. Corocznie, podczas Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” w częściach jest przedstawiane sprawozdanie finansowe za miniony rok. Ponadto corocznie jest wykonywane przez biegłego rewidenta badanie bilansu GSM „Luiza”.



W szybkim tempie posuwa się montaż konstrukcji balkonów tarasowych przy ul. Bielszowickiej 91 w Rudzie Śląskiej.

5. Wniosek w sprawie pomalowania klatki schodowej przy ul. Bielszowickiej 98d.

Odp. Klatka schodowa została pomalowana.

6. Wniosek w sprawie zagospodarowania terenu pod parking samochodowy przy ul. Bielszowickiej 96d.

Odp. Pomimo, że teren ten nie należy do GSM „Luiza”, Zarząd naszej Spółdzielni wystosował w dniu 30.08. ubr. pismo do właściciela terenu tj. Kompanii Węglowej SA z prośbą o wybudowanie ww. parkingu.

Kompania Węglowa SA w piśmie z dnia 5.10. ubr. nadesłała w tej sprawie odpowiedź w której czytamy m. in. cyt. „Odpowiadając na pismo (...) z dn. 5 września 2011 r. z prośbą o wyremontowanie nawierzchni ulicy Bielszowickiej i Piernikarczyka w Rudzie Śląskiej uprzejmie informujemy, że w planie remontów na lata 2011 – 2012 nie przewidzieliśmy wykonania robot w tym rejonie i nie posiadamy wolnych środków finansowych na realizację powyższego. Szczupłość środków finansowych wynika ze straty jaką KW SA OZZM ponosi na działalności mieszkaniowej i nie pozwala nam na przeznaczenie na remonty dróg tak wysokich kwot, które pokrywałyby wszystkie bieżące potrzeby”.

7. Wniosek w sprawie podziąłu Zarządu GSM „Luiza” na dwa: jeden zajmujący się zasobami mieszkaniowymi w Zabrzu a drugi zasobami mieszkaniowymi w Rudzie Śl. (każde miasto osobno).

Odp. Brak uzasadnienia ekonomiczno-finansowego (podwojenie kosztów zarządu) dla rozwiązania proponowanego w ww. wniosku.

8. Mieszkańcy ulic Jankowskiego, Paderewskiego i Bielszowickiej zwrócili się z prośbą do Prezesa Zarządu GSM „Luiza” o zwrócenie uwagi pracownikom Spółdzielni o grzeczniejsze traktowanie petentów.

Odp. Przeprowadzono stosowne rozmowy z pracownikami Spółdzielni, którzy mają bezpośredni kontakt z interesantami.

9. Mieszkańcy ul. Paderewskiego 17 zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie ogłoszenia zamieszczonego na klatce schodowej.

Odp. Ogłoszenie o stanie zaległości w opłatach czynszowych w nieruchomości jw. i opłat za wodę zostało zamieszczone na życzenie mieszkańców.

10. Wniosek w sprawie wykonania prac remontowych w piwnicy przy ul. Bielszowickiej 93b.

Odp. Przeprowadzono wizję lokalną podczas której m.in. stwierdzono braki w izolacji rur. Zostały one usunięte.

11. Wniosek w sprawie wyznaczenia w Spółdzielni osoby do kontroli jakości wykonanych robót remontowych.

Odp. W naszej Spółdzielni kontrolą jakości wykonywanych robót remontowych zajmują się technicy rejonu a w zakresie robót inwestycyjnych (np. dociepleń) – inspektor nadzoru.

W związku z problematyczną jakością jego pracy, zatrudniono nowego inspektora nadzoru.

12. Wniosek w sprawie napraw rynny w budynku przy ul. Chroboka 10.

Odp. Naprawę rynny wykonano.

13. Wniosek w sprawie wymiany okien w budynku przy ul. Jankowskiego 12a, przycięcie trawników, wycinkę chwastów i samosiejek wokół posesji.

Odp. Okna będą wymienione w trakcie zaplanowanych prac termomodernizacyjnych. Nastąpią one po wyprostowaniu budynku – w ramach usuwania szkód górniczych. Teren wokół posesji był w ubr. trzykrotnie koszony.

Nad wnioskami 1 do 13 głosowało 77 uprawnionych, za: 45, przeciw: 0, wstrzymało się: 32.

PIĄTA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 21.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie zainstalowania oświetlenia przed wejściem do budynku przy ul. Modrzewiowej 6 oraz bezpiecznego zejścia sprzed budynku do garaży. Odmówiono zainstalowania poręczy z III piętra do parteru z powodu członków niepełnosprawnych.

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 35, przeciw: 0, wstrzymało się: 11.

Odp. Przed wejściem do budynku jest zainstalowane standardowe oświetlenie pod zadaszeniem. Budynek posiada także oznaczenie w postaci tzw. numerów policyjnych.

Teren na którym mieszkańcy „wydeptali” sobie ścieżkę dojścia do garaży nie jest własnością GSM „Luiza”. Teren należący do naszej Spółdzielni kończy się na dole skarpy.

W sprawie poręczy dla osób niepełnosprawnych GSM, w dniu 1.07.2010 r. wystosowało odpowiedź do zainteresowanej osoby.

2. Wniosek w sprawie uzupełnienia żywoplotu przed budynkiem przy ul. Kalinowej 11d.

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 33, przeciw: 0, wstrzymało się: 13.

Odp. W celu uzupełnienia żywoplotu nowe krzewy zostaną posadzone po dociepleniu budynku - aby w trakcie tych prac nie uległy zniszczeniu.

3. Wniosek w sprawie oświetlenia chodnika przy ul. Kalinowej 11 (lampy z czujnikami ruchu na bazie istniejących wiatrołapów).

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 33, przeciw: 0, wstrzymało się: 13.

Odp. Oświetlenie wykonano.

4. Wniosek w sprawie usunięcia ciągłego zalewania w czasie deszczu klatki schodowej i piwnicy, przy czym następuje nasiąkanie murów mieszkania przy ul. Kalinowej 13/1. W biuletynie nr 2 z czerwca 2011 r. napisano, że usterkę usunięto, a woda wciąż przesiąka przez mur. Tym samym nie zrealizowano wniosku z 2010 r.

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 32, przeciw: 0, wstrzymało się: 14.

Odp. Podczas dwukrotnej wizji lokalnej przeprowadzonej w sierpniu ubr., nie stwierdzono wilgoci w piwnicy. Ponowna kontrola nastąpiła w okresie intensywnych opadów desz-

czu (których brak było w okresie wrzesień-listopad br.). Nie stwierdzono zalewania piwnic.

5. W imieniu mieszkańców budynku przy ul. Dz. Rodła 2 złożono wniosek w sprawie kontroli przez inspektora budowlanego wykonanej termomodernizacji. Elewacja budynku pęka od frontu.

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 33, przeciw: 0, wstrzymało się: 13.

Odp. Wizja lokalna potwierdziła liczne spękania i odsłonięcia w nowej elewacji. W tej sprawie jest prowadzona korespondencja z firmą, która wykonywała termomodernizację w ww. budynku.

6. Wniosek w sprawie docieplenia budynku przy ul. Kalinowej 13, w tym docieplenia sufitów piwnic.

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 35, przeciw: 0, wstrzymało się: 11.

Odp. Wniosek zostanie zrealizowany zgodnie z nowym harmonogramem termomodernizacji budynku, przy uwzględnieniu stanu konta funduszu remontowego nieruchomości oraz możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych.

7. Wniosek w sprawie dokończenia demontażu urządzeń po c.o. przy ul. Kawika 9. W klatce schodowej szczególnie na IV piętrze, zakupić 15 lamp oświetleniowych do korytarza, pomalować klatkę schodową (przez 10 lat nie malowana) oraz bezwarunkowo zabronić firmie „Joker” posypywania w zimie solą schodów i chodników.

Odp. Klatka schodowa została pomalowana. Demontaż urządzeń po instalacji c.o. został wykonany prawidłowo. W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że korytarz jest oświetlony w stopniu wystarczającym – pod warunkiem, że wszystkie żarówki świecą. Firma JOKER usuwanie obłodek wykonuje zgodnie z polską normą i przepisami.

Głosowało: 46 uprawnionych, za: 5, przeciw: 0, wstrzymało się: 41.

8. Zapytanie – co ze śmietnikiem przy ul. Kalinowej 15 (istnieją stare plany). Śmietnik przy Kalinowej 13 jest przeciążony.

Odp. Patrz odpowiedź Trzecia Część WZCz, pkt. 1.

SZÓSTA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 22.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie wykonania izolacji pionowej budynku przy ul. Kokota 145, malowania klatki schodowej i wykonania barierki ochronnych przy wejściu do budynku.

Odp. Brak środków finansowych na wykonanie ww. izolacji pionowej budynku oraz barierki ochronnych. Mimo, że fundusz remontowy jest ujemny, klatka schodowa została pomalowana, a barierki wykonane.

2. Wniosek w sprawie zmiany miejsca i późniejszego przykrycia kontenerów na śmieci, przy ul. Ks. Niedzieli 53, 59-61.

Odp. Brak możliwości zmiany lokalizacji ww. kontenerów.

3. Wniosek w sprawie rozbudowy miejsc parkingowych wzdłuż budynków przy ulicy Ks. Niedzieli 59, 61.

Odp. W ww. rejonie istnieje już oznaczony parking w miejscu starego składowiska przy byłej kotłowni.

4. Wniosek w sprawie pomalowania klatek schodowych po przeprowadzonej modernizacji budynku, przy ul. Kokota 162, dokonanie odbioru końcowego z udziałem mieszkańców, założenie zamków w drzwiach do piwnic, wykonanie przycinki drzew po stronie południowej budynku i postawienie kontenerów do segregacji śmieci.

Odp. Mimo, że fundusz remontowy jest ujemny, klatka schodowa została pomalowana.

Końcowy odbiór został wykonany. Ujemny stan konta na funduszu remontowym ww. nieruchomości uniemożliwia m.in. założenie ww. zamków. W sprawie wycinki drzew Urząd Miejski w Rudzie Śląskiej wydał decyzję o wycince jednego chorego drzewa. Pozostałe drzewa mogą być wycięte za odpłatnością w wys. 1000,00 zł. za każde 10 cm obwodu drzewa (co jest zgodne z ustawą o ochronie środowiska). Według dokonanych wycień kosztowało by to naszą Spółdzielnię nawet kilkaset tysięcy zł. W sprawie postawienia kontenerów na segregację śmieci, GSM „Luiza” zwróciła się do specjalistycznej firmy wykonującej takie usługi. Do 30.04.2012 roku Spółdzielnia nie otrzymała odpowiedzi.

5. Wniosek w sprawie pomalowania klatki schodowej w budynku przy ul. Ks. Niedzieli 55, wykonanie daszka nad wejściem, ułożenie krawężników oraz posianie trawy i odprowadzenie wody deszczowej z okolicy schodów.

Odp. Mimo, że fundusz remontowy jest ujemny, klatka schodowa została pomalowana. Zamontowanie daszka i remont chodnika w celu uzyskania właściwego spadku do studzienki ściekowej zostanie wykonany po zgromadzeniu odpowiednich środków finansowych na funduszu remontowym.

6. Wniosek o wykonanie wspólnego placu zabaw dla wszystkich dzieci z ulicy Ks. Niedzieli.

Odp. Plac zabaw został wykonany.



Nad wnioskami od 1 do 6 głosowało 51 uprawnionych, za: 44, przeciw: 0, wstrzymało się: 7

SIÓDMA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 27.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie skontrolowania blachy pod budynkami, udrożnienie studzienki odprowadzającej wodę z dachu oraz pomalowanie klatki schodowej w budynku przy ul. Zamenhofa 4.

Odp. Usterki usunięto, malownie klatki wykonano.

2. Wniosek w sprawie wymiany zardzewiałych zaworów głównych na pionach w budynku przy ul. Solidarności 30-30c oraz o naprawienie uszkodzonej przez wiatr wiaty (panele znajdują się w piwnicy).

Odp. Sprawność techniczna zaworów nie budzi zastrzeżeń. Do firmy wykonującej termomodernizację wysłano monit ponagląjący aby naprawił uszkodzony element budynku.

3. Wniosek w sprawie stałego, skutecznego zagrodzenia przejścia pomiędzy blokiem przy ul. Miodowej 15, a posesją prywatną, naprawy schodów przed blokiem i barierki, sprawdzenie pomalowania tynku (naprawa) po remoncie dachu oraz instalacji odgromowej i wywietrzników w oknach. Sprawdzić kanalizację wokół bloku – zapadają się kafelki i ziemia.

Odp. Przejście zostało zabezpieczone. Kanalizacja wokół budynku jest sprawna – chodnik z zapadającymi się kafelkami poprawiono. Firma wykonująca termomodernizację naprawiła uszkodzony element budynku. Instalacja odgromowa została odtworzona.

4. Wniosek w sprawie zamontowania słupków przy szkole na ul. Zamenhofa 4 i 6 oraz przy śmietniku.

Odp. GSM „Luiza” nie jest właścicielem ww. terenu.

5. Wniosek w sprawie pomalowania klatki schodowej w budynku przy ul. Zamenhofa 4a oraz o umieszczenie skrzynek na ulotki na zewnątrz budynku.

Odp. Klatka schodowa została pomalowana. Skrzynki na ulotki na zewnątrz budynku zostały zawieszane.

6. Wniosek o docieplenie budynku przy ul. Międzyblokowej 3, zamontowanie czasowych wyłączników światła na klatkach schodowych, zabudowanie śmietnika (przy ul. Międzyblokowej 1-3 za garażami), zamontowanie skrzynek na ulotki na zewnątrz oraz wykonanie parkingu pomiędzy budynkami przy ul. Międzyblokowej 1-3.

Odp. Docieplenie budynku przy ul. Międzyblokowej 3 jest w planie termomodernizacji na rok bieżący. Czasowe wyłączniki na klatkach schodowych zostały zamontowane. Nie jest przewidziana zabudowa śmietnika za garażami. Skrzynki na ulotki zostały zamontowane. Wykonanie parkingu jw. we wniosku nie jest możliwe, ponieważ GSM „Luiza” nie jest właścicielem ww. terenu.

7. Wniosek. Mieszkancki budynku przy ul. Międzyblokowej 1d złożyły wniosek w sprawie:

a) podania terminu kiedy będzie docieplony budynek przy ul. Międzyblokowej 1 i jaką kwotą dysponuje ww. nieruchomość na funduszu remontowym, ile w przybliżeniu będzie wynosił koszt remontu kominów oraz docieplenie budynku,

Odp. Zlecono wykonanie projektu termomodernizacji i jej kosztorysu. Termomodernizacja budynku jest przewidziana w bieżącym roku.

b) zapytanie czy przed dociepleniem budynku będzie przeprowadzona wizja w celu dokonania oceny stanu murów budynku (są zmuszałe, pęknięcia płyt)

Odp. Wykonano ekspertyzę techniczną stanu murów budynku, która stwierdza, że nie ma zagrożeń, a wszystkie usterki zostaną usunięte wraz z dociepleniem ścian.

c) remontu budynku w roku 2011 gdyż od trzech lat przesuwana się remont z roku na rok a co roku zgłaszamy więcej szkód zalaniowych.

Odp. Termomodernizacja budynków przy ul. Międzyblokowej 1 – 1d oraz nr 3 jest przewidziana w pierwszym półroczu br.

Nad wnioskami od 1 do 7 głosowało 17 uprawnionych, za: 17, przeciw: 0, wstrzymało się: 0

ÓSMA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 28.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie zainstalowania telefonu stacjonarnego w warsztacie instalatorów z możliwością przekierowania telefonu komórkowego.

Odp. Łączność ze wszystkimi jednostkami organizacyjnymi zapewnia centrala telefoniczna GSM „Luiza”. Instalatorzy są pracownikami firmy zewnętrznej, a telefon komórkowy jest najbardziej dostępną formą komunikacji.

2. Wniosek w sprawie wymiany domofonów przy ul. Południka 19/10.

Odp. W związku ze zgromadzeniem odpowiednich środków finansowych na funduszu remontowym, domofony zostaną wymienione do końca sierpnia br.

3. Wniosek w sprawie zabudowania zamka samozamykającego przy drzwiach wejściowych do klatki schodowej przy ul. Leszczynowej 25.

Odp. Ww. zamek został zamontowany

4. Wniosek w sprawie wykonania docieplenia budynku przy ul. Leszczynowej 9.

Odp. Wykonanie termomodernizacji ww. nieruchomości nastąpi po zgromadzeniu funduszu remontowego w odpowiedniej wysokości.

Nad wnioskami od 1 do 4 głosowało 36 uprawnionych, za: 30, przeciw: 0, wstrzymało się: 6

DZIEWIĄTA CZĘŚĆ

Walnego Zgromadzenia, która odbyła się 29.06.2011 r.:

1. Wniosek w sprawie poszerzenia chodnika prowadzącego do budynku przy ul. Korczoka 70.

Odp. Ww. chodnik został wykonany.

2. Zapytanie do Zarządu GSM „Luiza” o możliwość przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na prawo odrębnej własności lokalu w budynkach dwu lokalowych i jedno lokalowych przed wygaśnięciem ustawy do 2012 r.

Odp. Przekształcenie z lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność na podstawie art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest ograniczone czasowo.

3. Zapytanie – dlaczego do tego pory trwa załatwianie sprawy wykupu mieszkania przy ul. Zjednoczenia 16/3

Odp. Sprawa została załatwiona ponieważ zainteresowany uzyskał w marcu br. wyodrębnioną własność lokalu.

W dniu 8.11.2011 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Zabrze dokonał wizji lokalnej nieruchomości przy ul. Zjednoczenia. W jej wyniku zostaną określone możliwości legalizacji istniejących tam garaży. W dniu 20.04. br. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Zabrze powiadomił naszą Spółdzielnię, że skierował pismo do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, w którym czytamy:

„W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie rozbudowy budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na garaż, wykonanej bez pozwolenia na budowę organu administracji architektoniczno-budowlanej, na nieruchomości przy ul. Zjednoczenia 1 w Zabrze oraz ze względu na fakt, że obiekt ten znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, zwracam się z prośbą o wyrażenie opinii odnośnie możliwości pozostawienia rozbudowanego budynku w obecnej formie. W przypadku wydania pozytywnej opinii dalsze postępowanie prowadzone w tut. organie nadzoru budowlanego będzie miało na celu doprowadzenie obiektu do zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi.(...)”

Od redakcji: Ta sama sytuacja dotyczy większości budynków położonych w rejonie ul. Ks. P. Skargi.

4. Wniosek mieszkańca budynku przy ul. Orzechowej 6/25 w sprawie:

- pomalowania balustrad,
- uzupełnienia żywopłotów,
- kiedy będzie wyjaśniona sprawa c.o. mieszkania nr 6/9,
- przyspieszenie docieplenia,
- naprawę chodnika,
- wgląd do protokołu odbioru remontów balkonów (bubel, woda stoi na posadzce),

Ad. pkt a i f.: Zaistniałe przy remoncie balkonów usterki zostały usunięte. Inne prace renowacyjne zostaną wykonane podczas termomodernizacji budynku.

Ad. pkt b: Żywopłot zostanie uzupełniony nowymi krzewami jesienią br.

Ad pkt c: Sprawa została pomyślnie załatwiona.

Ad pkt d: Jest zgoda wszystkich mieszkańców na realizację termomodernizacji.

Ad pkt e: Naprawa chodnika została wykonana.

5. Wniosek w sprawie wymiany drzwi wejściowych, otynkowanie bloku z zewnątrz oraz wymianę dachu ponieważ przecieka w budynku przy ul. Lompy 32.

Odp. Dach został wyremontowany w październiku ubr. Natomiast drzwi wejściowe (ze względu na ujemny stan konta na funduszu remontowym nieruchomości) nie zostaną wymienione, a jedynie naprawione.

6. Wniosek w sprawie zmiany lokalizacji kontenerów na śmieci z ul. Rajskiej i Barlickiego (kontenery na śmieci stoją na jezdni), dostosowanie podjazdów na kontenery i ulokowanie ich po przeciwnej stronie ulicy.

Odp. Po wizji lokalnej stwierdzono bezzasadność ww. wniosku.

7. Wniosek mieszkańców ul. Porzeczkowej nr 3 w sprawie:

- zamurowania otworu po starej rurze c.o. w piwnicy oraz deratyzacji piwnic,
- docieplenia budynku,
- wyjaśnienia rozliczeń opłaty za c.o. i ich podział między lokatorów a najemców lokali użytkowych,
- wyjaśnienia pustostanu po weterynarzu.

Odp. Ad. pkt a: wniosek został zrealizowany. Deratyzacja jest realizowana wg zgłoszeń mieszkańców.

Ad. pkt. b: Wykonanie termomodernizacji ww. nieruchomości będzie możliwe po zgromadzeniu środków finansowych na funduszu remontowym.

Ad. pkt. c: W tej sprawie 30.09.2011 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami nieruchomości. Spółdzielnia oraz firma ISTA (która prowadzi rozliczenia za ogrzewanie c.o.) wspólnie zobowiązały się szczegółowo przeanalizować rozliczenia za ogrzewanie budynku przy ul. Porzeczkowej 1-3-5, ze szczególnym uwzględnieniem podziału kosztów ogrzewania pomiędzy lokalami mieszkalnymi i użytkowymi. Po wykonaniu ww. analizy, sprawę rozliczeń załatwiono po myśli zainteresowanych.

Ad. pkt d, lokal nie jest pustostanem ponieważ jest wynajęty.

8. Wniosek o posadzenie żywopłotu przy ul. Jałowcowej 22 i Jałowcowej 20.

Odp. Żywopłot zostanie posadzony jesienią br.

9. Wniosek w sprawie wyjaśnienia dlaczego kosze na śmieci stoją na ulicy przy oknach budynku przy ul. Barlickiego 4.

Odp. Podczas wizji lokalnej stwierdzono, że pojemniki nie są przy oknach.

10. Wniosek mieszkańców ul. Orzechowej 19 w sprawie pomalowania klatki schodowej – malowanie było przewidziane w 2010 roku – ogłoszone w Biuletynie.

Odp. Klatka schodowa została pomalowana.

11. Wniosek w sprawie ujawnienia dochodów wszystkich członków Zarządu i innych organów Spółdzielni, ujawnienie wszystkich przetargów, które Spółdzielnia organizowała (jakie firmy startowały i które wygrały), podanie argumentacji i jakie profity uzyskuje Spółdzielnia za podłączenie budynków do ZPEC-u.

Odp. Dochody członków Zarządu Spółdzielni były opublikowane w Biuletynie Informacyjnym GSM „Luiza”. Członek Spółdzielni ma prawo wglądu do dokumentacji dotyczącej organizowanych przez Spółdzielnię przetargów. Znajduje się ona w siedzibie GSM „Luiza”. Nasza Spółdzielnia nie uzyskuje żadnych profitów z tytułu podłączenia swych nieruchomości do sieci c.o. ZPEC-u.

Nad wnioskami od 1 do 11 głosowało 35 uprawnionych, za: 22, przeciw: 0, wstrzymało się: 13.

Kolejne budynki do termomodernizacji

Konsekwentnie jest realizowany w naszej Spółdzielni program termomodernizacji budynków.

W pierwszym półroczu zaplanowano do termomodernizacji budynki przy ulicy: Kalinowej 11, Międzyblokowej 1 i 3,

Ks. Niedzieli 37. Natomiast w II półroczu, w miarę dostępności środków finansowych pozyskiwanych z Banku Gospodarki Krajowej i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, planowana jest

termomodernizacja budynków przy ulicy: Porzeczkowej 1-3-5, Banachiewicza 17, Korczoka 72,74, 89 i Jankowskiego 12.

W maju br. na realizację termomodernizacji w I półroczu 2012 r. odbędzie się przetarg. Spółdzielnia dla powyższych nieruchomości posiada już umowy kredytowe z BGK.

Natomiast w odniesieniu do WFO-ŚiGW finalizowane są z Funduszem umowy pożyczki na roboty termomodernizacyjne, które zaplanowano do realizacji w I półroczu 2012 roku.

WYNIKI BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2011 R.

Stabilne perspektywy na przyszłość

Coroczne badanie sprawozdania finansowego należy do zadań obowiązkowych wynikających m. in. z ustawy o rachunkowości, ustawy „Prawo Spółdzielcze” i statutu Spółdzielni. Ponadto badanie sprawozdania finansowego oprócz wymienionych wcześniej ustaw prowadzone jest w oparciu o obowiązujące przepisy podatkowe. Badanie sprawozdania finansowego za 2011 r. odbyło się w GSM „Luiza” w okresie od 24.02.2012 r. do 16.03.2012 r., wykonane przez firmę AUXILIUM AUDYT z Krakowa.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone zostało stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Należy podkreślić, że przedłożony do badania bilans został sporządzony rzetelnie i odzwierciedla rzeczywistą sytuację majątkową oraz finansową GSM „Luiza”. **Analiza zysków i strat pozwala stwierdzić, że zarządzanie gospodarką Spółdzielni jest prawidłowe i stwarza stabilne podstawy finansowo-ekonomiczne dla funkcjonowania GSM „Luiza” w przyszłości.**

Na sprawozdanie finansowe składa się:

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 r., który przedstawia stan aktywów i pasywów w kwocie 62.378.297,74 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 1.01.2011 r. – 31.12.2011 r., któ-

ry wykazuje zysk netto w wys. 2.610.360,34 zł.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 1.01.2011 r. – 31.12.2011 r., który wykazuje zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3.387.027,83 zł.

Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy jw., który wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 2.607.654,98 zł.

Aktywa są to składniki majątku przy pomocy których Spółdzielnia prowadzi swoją działalność gospodarczą. Natomiast pasywa, to fundusze i środki, którymi sfinansowano ten majątek tj. fundusze własne i fundusze obce. Analiza bilansu pozwala ocenić stan majątkowy i finansowy Spółdzielni.

O dobrej kondycji finansowej Spółdzielni świadczą również wskaźniki płynności. W 2011 roku wskaźnik płynności finansowej I stopnia wynosił 1,55, II stopnia 1,46, a wskaźnik III stopnia 0,66. Porównanie powyższych wskaźników z pożądanym wskaźnikiem płynności bieżącej, będącym relacją majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych – nie wskazuje na występowanie w jednostce istotnych zakłóceń w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań.

Również wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej przekraczający 1,0 sygnalizuje, że całość zobowiązań wobec dostawców ma pokrycie w należnościach od odbiorców.

W ocenie Biegłego rewidenta: „sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2011 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2011 r. do 31.12.2011 r.,*
- zostało sporządzone zgodnie z wymaganymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,*
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy/statutu jednostki.*

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne”.

Na tle innych spółdzielni, naszą Spółdzielnię wyróżnia dobra płynność finansowa, znaczące fundusze własne i duże nakłady na remonty oraz termomodernizację swoich zasobów mieszkaniowych. Warto przypomnieć, że ustalenie wyniku finansowego w spółdzielniach mieszkaniowych wymaga uwzględnienia specyfiki gospodarki finansowej tych jednostek, którą określa ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. **Gospodarka spółdzielczymi zasobami mieszkaniowymi nie jest bowiem działalnością zarobkową.**

Lepszy standard obsługi mieszkańców

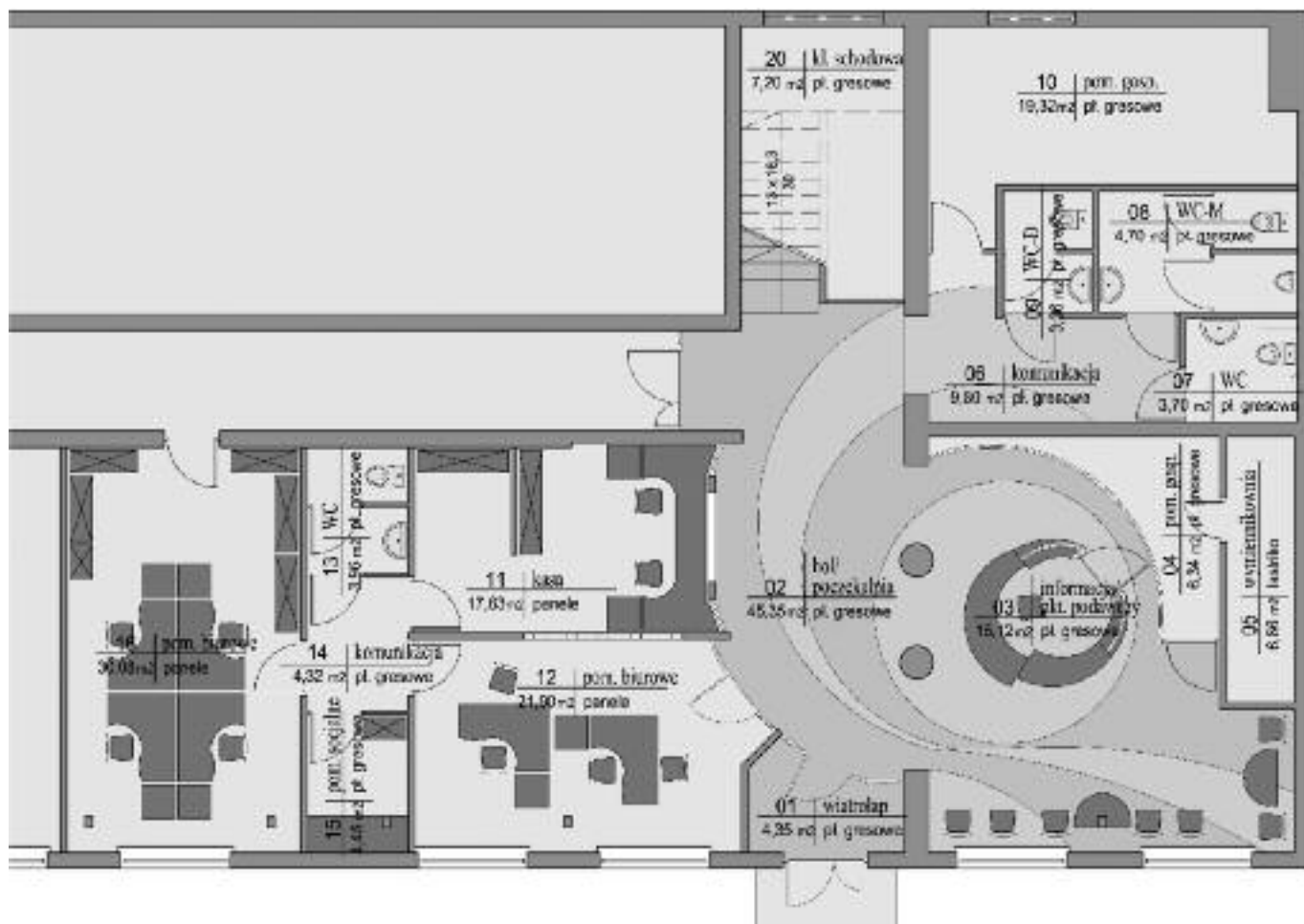
Jednym z głównych zadań realizowanych przez Zarząd GSM „Luiza” jest stała poprawa jakości obsługi mieszkańców naszej Spółdzielni. Przejawem tego są funkcjonalnie urządzone biura administracji usytuowanych w Zabrze – Zaborzu oraz w Rudzie Śląskiej – Bielszowicach, dogodne godziny pracy oraz uruchomienie w nich punktów kasowych.

W celu dalszej poprawy standardu obsługi mieszkańców, w siedzibie naszej Spółdzielni (w Zabrzu, przy ul. Wolności 412) w tym roku ruszy przebudowa pomieszczeń technicznych znajdujących się na parterze budynku. Warto podkreślić, że przygotowany projekt odpowiada najlepszym wzorcom zastosowanym w obiektach użyteczności publicznej. Dogodne usytuowanie na jednej, parterowej kondygnacji poszczególnych biur, z pewnością ułatwi załatwianie spraw. Dotyczy to zwłaszcza ludzi w starszym wieku, ponieważ poszczególna biura w siedzibie Spółdzielni znajdują się na pierwszej i drugiej kondygnacji.



Warto przypomnieć, że ramach realizacji ww. koncepcji, kilka lat temu, wykonano modernizację elewacji budynku siedziby GSM „Luiza”.

W załączeniu prezentujemy wizualizację projektu pomieszczeń obsługi mieszkańców.



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ:

01. WIATROŁAP	4,35 m ²	07. WC (dla niepełnosprawnych)	3,70 m ²	14. KOMUNIKACJA	4,32 m ²
02. HOL/POCZEKALNIA	45,35 m ²	08. WC-M	4,70 m ²	15. POM. SOCJALNE	4,46 m ²
03. INFORMACJA /PUNKT PODAWCZY	16,12 m ²	09. WC-D	3,36 m ²	16. POM. BIUROWE	30,08 m ²
04. POM. GOSPODARCZE	6,34 m ²	10. POM. GOSPODARCZE	19,32 m ²	20. KLATKA SCHODOWA	7,20 m ²
05. WYMIENNIKOWNIA	6,56 m ²	11. KASA	17,63 m ²		
06. KOMUNIKACJA	9,80 m ²	12. POM. BIUROWE	21,90 m ²		
		13. WC	3,96 m ²		
				SUMA:	209,15 m²



Kontynuujemy naszą rubrykę pt. „Radca prawny odpowiada”.

Przypominamy, że zamieszczamy w niej odpowiedzi na zadawane przez członków i najemców Spółdzielni pytania w kwestiach prawnych.

Pytania można zadawać także telefonicznie dzwoniąc na numer telefonu 32 278-67-12 wewn. 47, 48, Dział Członkowski – w każdy piątek w godz. 10.00-12.00.

Odpowiedzi udziela radca prawny Spółdzielni mgr Bogusław Rumas.

Dziedziczenie udziałów spółdzielczych

Czy spadkobierca zmarłego członka, który chce wstąpić do Spółdzielni jest zobowiązany do uzupełnienia wartości nominalnej odziedziczonych udziałów – do kwoty aktualnie obowiązującej?

Wprowadzony ustawą z dnia 29 marca 2011 r. o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców przepis 16a do ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze przewiduje dziedziczenie udziałów.

W zależności od woli spadkobiercy może on ubiegać się o status członka spółdzielni pod warunkiem spełnienia wymagań statutowych zawartych w § 11 Statutu Spółdzielni GSM „Luiza” w Zabrze lub odebrać odziedziczoną nominalną wartość udziałów.

Udziały nie podlegają rewaloryzacji oraz uzupełnieniu. Dlatego udziały odziedziczone są wystarczające dla uzyskania członkostwa w spółdzielni pod warunkiem wpłaty wpisowego i odziedziczenia wkładu.

KOMUNIKAT

Przypominamy mieszkańcom naszych zasobów w Rudzie Śląskiej, że w ostatni czwartek każdego miesiąca, w godz. od 8.00 do 10.00 Prezes Zarządu naszej Spółdzielni przyjmuje strony w siedzibie administracji, przy ul. Bielszowickiej 98.

Ponadto w godzinach pracy można także pozostawić w tutejszej administracji wszelką, kierowaną do Spółdzielni korespondencję (nie trzeba więc w tym celu jechać do siedziby Spółdzielni w Zabrze).

Uwaga na naciągaczy

Niedawno doszły do naszej Spółdzielni informacje, że w zasobach GSM „Luiza” w Rudzie Śląskiej, w których ostatnio pomalowano klatki schodowe, pojawiły się osoby oferujące wymianę drzwi wejściowych do mieszkań. Osoby te wmawiały mieszkańcom, że jest to konieczne ze względu na przepisy Unii Europejskiej. Informujemy więc, że takiego wymogu nie ma.

Ostrzegamy przed naciągaczami, którzy próbują wyludzić pieniądze na niepotrzebne inwestycje. W razie jakichkolwiek wątpliwości, prosimy zasięgnąć informacji w Spółdzielni.

KOMUNIKAT

Informujemy, że w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14.02.2012 r. (sygn. akt P 17/10), Zarząd GSM „Luiza” dołoży wszelkich starań, aby kontynuować przenoszenie własności mieszkań – działając zgodnie z wyrokami sądowymi i ich uzasadnieniami w ww. kwestii.



Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji budynku przy ul. Ks. Niedzieli 51 w Rudzie Śląskiej.



Wśród mieszkańców naszej Spółdzielni jest wiele osób, którzy sami zadbali o estetykę wokół swojej posesji. W przydomowym ogródku (ul. Olchowa 13), podczas wiosennych prac pielęgnacyjnych zastaliśmy Eugeniusza Kanię – emerytowanego górnik kop. Zabrze. Ogród założył on wiele lat temu i do dziś, wspólnie z kilkoma sąsiadami, dba o jego piękny wygląd.

Ubezpieczenie mieszkań przy czynszu

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „LUIZA” ubezpiecza się jako zarządca od odpowiedzialności cywilnej, a cały majątek jakim zarządza ubezpiecza od ognia i innych zdarzeń losowych. Ubezpieczenie to nie dotyczy jednak majątku lokatorów, znajdującego się w poszczególnych mieszkaniach i pomieszczeniach gospodarczych. Każdy lokator powinien zadbać o bezpieczeństwo swojego dobytku. W marcu br. każdy z mieszkańców GSM „LUIZA” otrzymał pismo dotyczące ubezpieczenia mieszkania ze składką płatną „przy czynszu”.

Żeby rozwiać wszelkie wątpliwości dotyczące tego ubezpieczenia postanowiliśmy poprosić o odpowiedź na najczęściej pojawiające się pytania przedstawiciela Towarzystwa Ubezpieczeń UNIQA S.A.

Jaki jest zakres ubezpieczenia mieszkania „przy czynszu”?

Ubezpieczenie mieszkań „przy czynszu” stworzono specjalnie z myślą o mieszkańcach Spółdzielni Mieszkaniowych. Ubezpieczenie posiada wygodną formę, składkę opłaca się właśnie wraz z comiesięcznymi opłatami czynszowymi. W całym kraju z tej formy ubezpieczenia korzystają mieszkańcy ponad 1000 Spółdzielni Mieszkaniowych.

Ubezpieczenie mieszkania „przy czynszu” to kompleksowa ochrona (**już od 7 złotych miesięcznie**) w zakresie najczęściej występujących szkód:

- ❖ z ognia i innych zdarzeń losowych (pożar, osmalenie, odymienie, wybuch gazu, zalanie)
- ❖ kradzieży z włamaniem do mieszkania, piwnicy czy garażu
- ❖ rabunku poza mieszkaniem
- ❖ wandalizmu
- ❖ z tytułu Odpowiedzialności Cywilnej w życiu prywatnym np. zalanie sąsiada, nieumyślne zniszczenie przez nas lub nasze dziecko cudzego mienia, spowodowanie pożaru.

Na czym polega ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej?

W ramach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej najczęściej zgłaszane są szkody zalaniowe. Przyczyny ich mogą być różne. Przykładem jest sytuacja, kiedy nie zamontowany na stałe wąż odpływu wody z pralki wkładamy do wanny, zlewu lub muszli klozetowej. Często zdarza się, że przy silnym strumieniu wody zsunie się on na ziemię i zaleje nie tylko nas, ale i sąsiadów (nawet kilka pięter niżej). Może się tak stać również przy pozostawieniu odkręconych kurków w trakcie przerwy w dostawie wody. Koszty za powstałą szkodę ponosimy nie tylko wtedy, gdy wynikła ona z naszej winy, ale również wtedy, gdy wynikła ona z winy osób, za które jesteśmy odpowiedzialni (np. z powodu wieku czy stanu psychicznego). Każdy, kto ma dzieci wie, że nie je-

steśmy w stanie się ustrzec przed wszystkimi ich wybrykami. Jeżeli nasz syn, który jest miłośnikiem piłki nożnej, wybije niechcący piłką szybę w oknie sąsiada, za naprawę szkody musimy niestety zapłacić my, czyli rodzice. Odpowie-



dzialni jesteśmy również za zwierzęta, którymi się opiekujemy. Często słyszemy w mediach o skutkach pogryzienia przez psy, co jest związane z koniecznością pokrycia kosztów leczenia poszkodowanego, które niejednokrotnie są bardzo wysokie.

Czym różni się wariant II i wariant III w ubezpieczeniu mieszkań przy czynszu?

Wariant III skierowany jest tylko do osób, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego lub status odrębnej własności.

W tym wariantcie oprócz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, nieruchomości domowych oraz stałych elementów mieszkania ubezpieczone są także „mury” mieszkania. Suma ubezpieczenia na nieruchomości domowe i elementy stałe mieszkania to 10% sumy ubezpieczenia a reszta dotyczy lokalu mieszkaniowego czyli tzw. murów. Ponadto ubezpieczeni w tym wariantcie zyskują

ubezpieczenie Assistance gwarantujące pomoc specjalistów w razie wystąpienia szkody objętej ochroną np. ślusarza, szklarza czy hydraulika oraz pomoc interwencyjną specjalisty w sytuacji, gdy awarii ulegnie sprzęt komputerowy, AGD czy RTV.

Wariant II skierowany jest zarówno do osób, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego lub status odrębnej własności jak i do pozostałych mieszkańców. W tym wariantcie ubezpieczeniem objęte są: odpowiedzialność cywilna oraz nieruchomości domowe i elementy stałe.

Co zrobić gdy powstanie szkoda?

Należy podjąć natychmiastowe działania, które mają na celu ograniczenie skutków szkody, a także starać się zabezpieczyć jak najwięcej rzeczy przed zniszczeniem. Powiadamy jak najszybciej:

- ❖ **Policję**, jeśli podejrzewamy że popełnione zostało przestępstwo, którego następstwem jest lub może być szkoda (np. w wyniku rabunku, kradzieży z włamaniem)
- ❖ **Straż Pożarną**, w przypadku wystąpienia pożaru lub zagrożenia pożarowego
- ❖ **Zarządcę budynku (administrację budynku)**, o szkodzie powstałej w lokalu np. w wyniku zalania czy pożaru
- ❖ **inne służby** w zależności od rodzaju szkody

Najpóźniej w terminie 3 dni od powstania szkody lub uzyskania o niej informacji należy powiadomić UNIQA TU SA o jej powstaniu (zgłoszenie szkody).

Jak zgłosić szkodę?

Szkody zgłasza się telefonicznie dzwoniąc do Centrum Pomocy – UNIQA pod numerem: **0801 597 597** lub **42 66 66 500** (dla telefonów komórkowych) lub poprzez formularz zgłoszenia szkody zamieszczony na stronie www.uniqa.pl

Dlaczego warto wybrać ubezpieczenie mieszkania płatne w czynszu?

Ubezpieczenie mieszkania ze składką „przy czynszu” ma wiele zalet. Oszczędzają Państwo czas, ponieważ składki opłacane są miesięcznie wraz z czynszem, a polisy nie trzeba odnawiać co roku. Mogą Państwo wybrać dogodną dla siebie sumę ubezpieczenia i niskie składki, które nie obciążą domowego budżetu. Warto przy tym pamiętać, że suma ubezpieczenia w kolejnym miesiącu nie zmniejsza się przy wypłacie odszkodowania w miesiącu poprzednim. Jeśli zechcą Państwo zwiększyć sumę ubezpieczenia można to zrobić w dowolnym momencie.

Regulamin wyborów do Rady Nadzorczej GSM „Luiza” w Zabrze

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późn. zm.)
- ustawa z 15.09.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r. nr 125, poz. 873)
- statut Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza”.

§ 1.

Przedmiotem niniejszego Regulaminu są zasady wyboru członków Rady Nadzorczej w GSM „Luiza” w Zabrze.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7-9 członków.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera się spośród członków Spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

§ 3.

1. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia w częściach, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia w częściach, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
2. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w Spółdzielni, w przypadku, gdy liczba członków będzie mniejsza niż określona w § 91 pkt. 1 statutu, na najbliższym Walnym Zgromadzeniu lub jego częściach zostaną przeprowadzone wybory uzupełniające na okres do końca danej kadencji.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członko-

stwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4.

Zakres działania Rady Nadzorczej reguluje § 93 statutu.

§ 5.

1. Wybory do Rady Nadzorczej odbywają się w głosowaniu tajnym.
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej wybiera się na Walnym Zgromadzeniu Członków lub jego częściach.
3. Zarząd Spółdzielni ustala jednomandatowe okręgi wyborcze z których są wybierani członkowie Rady Nadzorczej. Zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej przyjmuje Zarząd.

§ 6.

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają do Spółdzielni członkowie na 15 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. Zgłoszenie powinno być poparte przez 10-ciu członków.
2. Zgłaszanie kandydatur następuje na piśmie z podaniem:
 - imienia i nazwiska kandydata
 - imienia i nazwiska zgłaszającego
 - uzasadnienie kandydatury
 - zgoda kandydata
3. Zarząd dokonuje rejestracji zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej.
4. Komisja Wyborcza przedstawia na każdej części Walnego Zgromadzenia alfabetyczną listę kandydatów spośród zgłoszonych osób spełniających warunki niniejszego Regulaminu.

§ 7.

1. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona zgłoszonych kandydatów, z podziałem, według okręgów wyborczych. Listę kandydatów przygotowuje się alfabetycznie.
2. Głosowanie odbywa się przez włożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
3. Za osoby wybrane do Rady Nadzorczej uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów, przy czym ilość wybranych osób nie może być większa od ilości miejsc w składzie Rady Nadzorczej. Ilość wy-

branych osób nie może również przekraczać ilości miejsc przyznanych danym okręgom wyborczym i w każdym okręgu nie może przekraczać określonej liczby do Rady Nadzorczej. Przy równej ilości głosów oddanych na kandydatów na ostatnie miejsca objęte mandatami, zarządza się dodatkowe głosowanie na tych kandydatów na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli istnieje konieczność przeprowadzenia dodatkowych wyborów na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, to Rada Nadzorcza konstituuje się po przeprowadzeniu w/w. wyborów.

4. Uchwała w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej jest ważna, jeżeli została poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
5. W przypadku, gdy ilość nazwisk nie skreślonych na złożonej karcie wyborczej jest większa od ilości miejsc przyznanych danemu okręgowi wyborczemu oraz gdy liczba kandydatów przekracza określoną ilość miejsc w składzie Rady Nadzorczej to głos oddany uznaje się za nieważny w całości.
6. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, a Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

§ 8.

1. Członek Rady Nadzorczej w razie nie wywiązywania się ze swoich obowiązków, zwłaszcza w przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności na posiedzeniach Rady Nadzorczej, może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie lub jego części. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym. Z wnioskiem o odwołanie występuje Rada Nadzorcza.
2. Głosowanie w sprawach odwołania członka Rady Nadzorczej przeprowadza się przez złożenie odpowiednich kart do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

§ 9.

Ostateczny skład Rady Nadzorczej zostaje ustalony w zbiorczym protokole wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia Czł

Podstawa prawna:

– Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm).

– Ustawa z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm).

– Ustawa z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r. Nr 125, poz. 873).

– Statut GSM „Luiza”.

§ 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

2. Zakres kompetencji Walnego Zgromadzenia reguluje § 84 Statutu.

§ 2

1. Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, jeżeli liczba członków przekroczy 500 osób, według zasad określonych przepisami Statutu.

2. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 3

1. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć członkowie Spółdzielni tylko osobiście.

2. Każdemu członkowi obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje jeden głos.

3. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu oraz zaproszeni goście, uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu z głosem doradczym.

4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby z pomocy, których korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 4

Zgodnie z postanowieniami § 88 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków lub jego części są zdolne do podejmowania uchwał przy każdej ilości członków uprawnionych do głosowania.

§ 5

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca. Ponadto na żądanie Rady Nadzorczej lub przynajmniej 1/3 członków, wyrażone w podpisany przez nich wniosku. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

2. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w myśl postanowień ust. 1 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części. Żądanie takie powinno być zgłoszone co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

§ 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w sposób określony w ust. 1.

3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3, w terminie do 15 dni przed posiedzeniem Walnego Zgroma-

dzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego częściach projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 7

1. Walne Zgromadzenie, względnie jego część, otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.

2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części w składzie: Przewodniczący, Sekretarz i dwóch Asesorów.

3. Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części wybiera się w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

4. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia lub Prezydium części Walnego Zgromadzenia.

§ 8

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części przedstawia do zatwierdzenia porządek obrad ustalony przez Zarząd Spółdzielni.

2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

§ 9

Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu lub jego części wybierają ze swojego grona:

1. Komisję Skrutacyjną w składzie 2-3 osób, której zadaniem jest:

– sprawdzenie listy obecności członków oraz sprawdzenie ważności mandatów,

– obliczanie wyników głosowania oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania.

Członków GSM „Luiza” w Zabrze w częściach

2. Komisję Wnioskową w składzie od 2-3 osób, której zadaniem jest:
– przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu lub jego części projektów uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad,

– rozpatrzenie pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu lub jego części w formie projektów uchwał.

3. Komisję Wyborczą w składzie od 2-3 osób, której zadaniem jest:

– przedstawienie listy kandydatów do Rady Nadzorczej według okręgów wyborczych, którzy spełniają warunki § 6 Regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej.

4. Inne komisje w razie potrzeby.

5. W przypadku małej frekwencji na Walnym Zgromadzeniu lub jego części dopuszcza się wybór komisji łączonej dla wykonania zadań przeznaczonych dla wszystkich komisji.

6. Każda komisja wybiera ze swojego grona Przewodniczącego i Sekretarza.

§ 10

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części w porządku obrad otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgodnie z porządkiem obrad.

2. W sprawach formalnych, dotyczących sposobu obradowania i głosowania, Przewodniczący Zgromadzenia udziela głosu wg. kolejności zgłaszania się. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy-jeden za i jeden przeciw wnioskowi.

3. Członkom Zarządu i Członkom Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością, tylko w danym punkcie porządku obrad.

4. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu składa się Sekretarzowi zebrania, na piśmie z podaniem imienia i nazwiska wnioskodawcy. Przewodniczący może zarządzić zgłaszanie wniosków do Komisji Wnioskowej w ustalonym czasie.

§ 11

1. Po zakończeniu dyskusji, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części poddaje wnioski zgłoszone w jej toku pod głosowanie. Wnioski

najdalej idące w danej sprawie powinny być głosowane w pierwszej kolejności. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed samym wnioskiem.

2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący podaje do wiadomości jakie wnioski wpłynęły i w jakim porządku będą głosowane.

§ 12

Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów członków Rady Nadzorczej Spółdzielni i odwołania członków organów Spółdzielni, które przeprowadza się w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/5 członków Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 13

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia lub jego części mogą zapadać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w sposób i w terminie określonym przez Statut. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu Członka Zarządu, w związku z nie udzieleniem absolutorium.

2. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest ważna, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

§ 14

1. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów z wyjątkiem uchwał, których podjęcie wymaga zgodnie z Prawem Spółdzielczym lub Statutem innej kwalifikowanej większości głosów. Przy obliczaniu głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

2. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków w tej samej sprawie, za przyjęty uznaje się wniosek, który uzyskał największą ilość głosów.

§ 15

1. Wybory do Rady Nadzorczej są tajne i przeprowadzane są według Regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej.

2. Wyniki wyborów do Rady Nadzorczej zawiera protokół zbiorczy wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

§ 16

1. Głosowanie w sprawach odwołania członka organu Spółdzielni przepro-

wadza się przez złożenie odpowiednich kart do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

2. Członek Rady Nadzorczej, w razie nie wywiązywania się ze swoich obowiązków, zwłaszcza w przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności na posiedzeniach Rady Nadzorczej, może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie lub jego części. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym. Z wnioskiem o odwołanie występuje Rada Nadzorcza.

§ 17

Każda Komisja ze swej działalności sporządza protokół, który podpisany przez wszystkich członków komisji, przekazuje Przewodniczącemu Zgromadzenia lub jego części.

§ 18

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.

§ 19

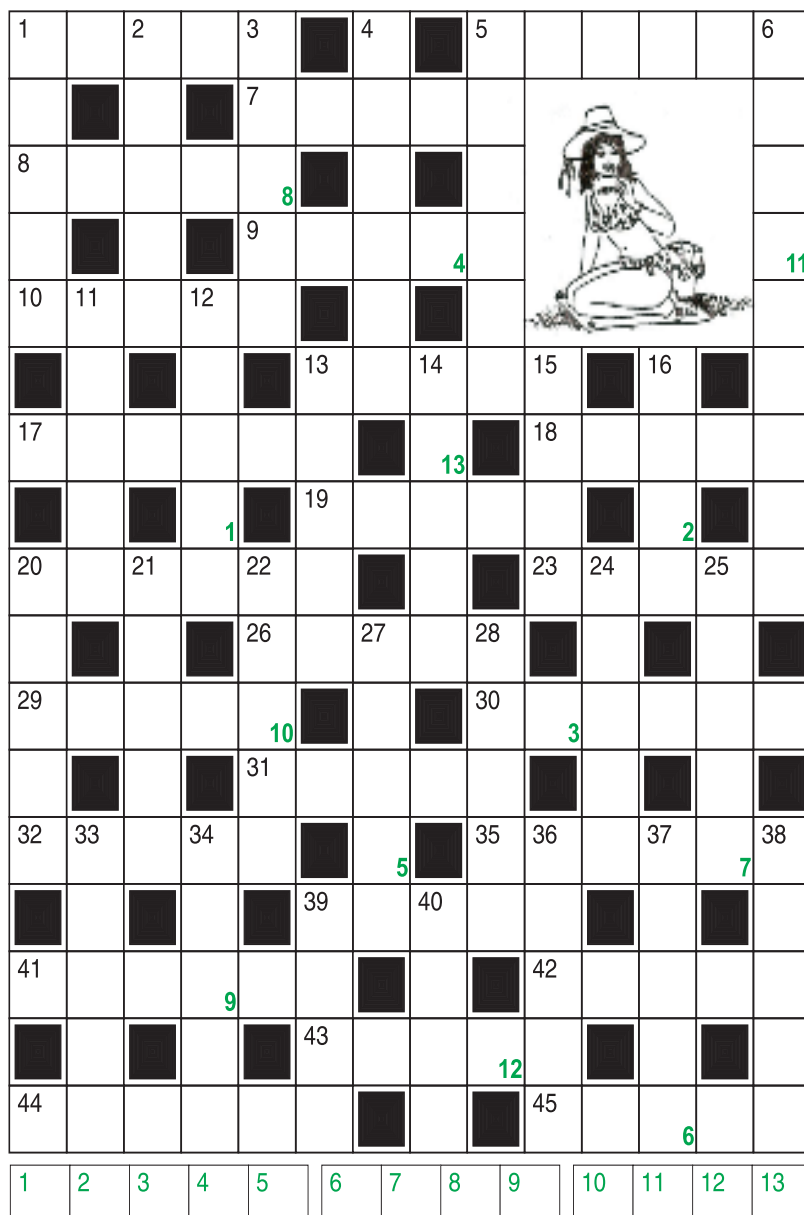
1. Z obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarze Walnego Zgromadzenia lub jego części.

2. Protokół Walnego Zgromadzenia lub jego części powinien między innymi zawierać: datę, porządek obrad, oświadczenia złożone do protokołu, treść podjętych uchwał. Przy uchwałach należy podać liczbę oddanych głosów za uchwałą i przeciw niej. Protokoły poszczególnych komisji stanowią integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia lub jego części.

3. Po obradach Walnego Zgromadzenia w częściach zbiorczy protokół podpisują wszyscy przewodniczący i sekretarze.

4. Protokoły z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stanowią składową część końcowego protokołu.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków GSM „Luiza” nr 1/2009 w dniach 15.06.2009-30.06.2009 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Znaczenie wyrazów:

Poziamo: 1. potrzebny jest pracownikowi aby wyjechać na wczasy. 5. mały pokój. 7. nie dolewaj jej do ognia. 8. pierwiastek chemiczny o charakterze niemetalicznym. 9. zemsta. 10. dwutlenek krzemu, minerał krystaliczny. 13. podstawowy zespół pracowników. 17. u drzwi. 18. Nowy w Zabrze na Placu Teatralnym. 19. dawny styl. 20. gra. 23. kuglarstwo. 26. oblawa, nagonka. 29. roztwór mydła potasowego do odkażania pomieszczeń. 30. utwór sceniczny. 31. popularny motyw dekoracyjny. 32. fason sukni damskiej, prostej nie dopasowanej w talii. 35. grzywna. 39. znak zodiakalny. 41. „pokarm“ dla silnika spalinyowego. 42. produkt pracy ludzkiej przeznaczony na sprzedaż. 43. do pasjanasa lub do gry. 44. długi drog używany przez linoskokczków. 45. człowiek niskiego wzrostu.

Pionowo: 1. pęknięcie warstw skalnych i przesunięcie się ich względem siebie. 2. tkanina o małej gęstości. 3. ratunek. 4. drzewo wyrosłe z nasienia. 5. najniższa kondygnacja nadziemna budynku. 6. garsoniera. 11. ptak o żółtym upierzeniu i dźwięcznym śpiewie. 12. pomost przeładunkowy. 13. 0,2 g dla jubilera. 14. jeden ze zmysłów. 15. mała cząstka materii. 16. bazar. 20. sztuczne jezioro. 21. plac ze straganami. 22. gołąb domowy, garłacz. 24. pierwiastek występujący w rudach uranowych. 25. czasem wyskoczy z paleniska. 27. mała miejscowość. 28. dychawica. 33. strach, lęk. 34. śmietanka towarzyska. 36. przedmiot staroświecki. 37. kobierzec. 38. szeroki balkon. 39. pięściarstwo. 40. przewód kanalizacyjny.

Litery z pól dodatkowo ponumerowanych od 1 do 13 dadzą rozwiązanie krzyżówki.

INFORMATOR GSM „LUIZA”

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza”
41-800 Zabrze, ul. Wolności 412
tel.: 32 278 67 12-13, fax: 32 278 23 65

Dział czynszów: czynny w godzinach od 7.00 do 9.00 oraz od 9.30 do 15.00 codziennie oprócz sobót, niedziel i świąt oraz dodatkowo w każdy poniedziałek w godzinach od 15.00 do 17.00.

Administracje: Zabrze ul. Jałowcowa 20 czynna poniedziałek-piątek: 7.00-15.00 dodatkowo w poniedziałki: 15.00-16.45

Ruda Śląska ul. Bielszowicka 98 czynna poniedziałek-piątek: 7.00-15.00 dodatkowo w poniedziałki: 15.00-16.45

Punkty kasowe:
w siedzibie Spółdzielni Zabrze, ul. Wolności 412, tylko poniedziałek: w godz. 8.00-16.45.
Zabrze ul. Jałowcowa 20, poniedziałek: 8.00-16.45, wtorek-piątek: 8.00-15.00.

Ruda Śląska, ul. Bielszowicka 98, poniedziałek: 8.00-16.45, wtorek-piątek: 8.00-15.00

Ruda Śląska – Halemba, ul. Solidarności 22 poniedziałek: w godz. 7.45-16.30, wtorek-czwartek w godz. 7.45-15.30, piątki w godz. 7.00-15.00.

Ważne numery telefonów:

- Sekretariat wew. 35
- Czynsze wew. 31, 32
- Dział wodny wew. 38
- Dział windykacji wew. 46
- Dział członkowski wew. 47, 48
- Dział techniczny o/Zabrze 32 271 18 94
- Dział techniczny o/Ruda Śląska 32 240 11 97
- Księgowość 42, 43

Telefon awaryjny: 508 091 556

ISTOTNE TELEFONY:

- ZABRZE
 - Pogotowie Ratunkowe 999, 32 271 19 13
 - Straż Pożarna 998, 32 271 20 20
 - Policja 997, 32 277 92 55
 - Straż Miejska 986, 32 271 80 52
 - Pogotowie Ciepłownicze 993, 32 788 03 61
 - Pogotowie Energetyczne 991, 32 303 09 91
 - Pogotowie Gazowe 992, 32 244 22 96
 - Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne 994, 32 271 31 15
 - Pogotowie Dźwigowe 32 271 62 62
 - Pomoc drogowa 32 271 39 15
- RUDA ŚLĄSKA
 - Pogotowie Ratunkowe 999, 32 248 60 57
 - Straż Pożarna 998, 32 244 70 60
 - Policja 997, 32 244 92 55
 - Straż Miejska 986, 32 248 62 81 w. 001
 - Pogotowie Ciepłownicze 993, 32 248 27 51
 - Carbo-Energia 32 248 12 35
 - Pogotowie Energetyczne 991, 32 303 09 91
 - Pogotowie Gazowe 992, 32 244 22 96
 - Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne 994, 32 244 34 51
 - Pogotowie Dźwigowe 32 271 62 62
 - Pomoc drogowa 32 242 26 74

Adres strony internetowej GSM „Luiza”:

www.gsmluiza.com.pl
e-mail: gsmluiza@gsmluiza.pl