

# Polskie spółdzielnie mieszkaniowe składają petycję do Komisji Europejskiej

więcej na str. 4



## SPÓŁDZIELCZE DYŻURY:

Dyżury Zarządu SM Michał będą pełnione przez Członków Zarządu w każdy Poniedziałek od godziny 14:00 do 16:00, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu tematu spotkania oraz godziny przyjęcia interesanta z pracownikiem Biura Zarządu - nr tel. 32 766 80 25 Szczegóły dostępne na stronie [www.smmichal.pl](http://www.smmichal.pl)

Rada Osiedla Michałkowice każdy I i III Poniedziałek miesiąca godz. 14:00 - 16:00 ADM Michałkowice ul.Orzeszkowej 22 tel. 32/766 80 10 e-mail: [adm1michalkowice@smmichal.pl](mailto:adm1michalkowice@smmichal.pl)

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał” informuje:

Informujemy, iż decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zostały zatwierdzone zmiany aktualnych „Taryfy dla ciepła” dla :

- 1/. TAURON Ciepło Sp. z o.o. w Katowicach - od dnia 22.12.2022r.,
  - 2/. Elektrociepłownia Będzin - od dnia 31.12.2022r.,
  - 3/. Dalkia Polska Energia , Tauron Wytwarzanie i Tameh Polska - od dnia 01.01.2023r.,
  - 4/. CEZ Chorzów - od dnia 08.01.2023r.,
  - 5/. Spółka Ciepł – Energ. Jaworzno III - od dnia 09.01.2023r.,
  - 6/. TAURON Ciepło Sp. z o.o. w Katowicach - od dnia 13.01.2023r ,
  - 7/. 1/. TAURON Ciepło Sp. z o.o. w Katowicach
- i Spółki Ciepłowniczo – Energetycznej Jaworzno III od dnia 01.05.2023r.  
Szczegóły dostępne są na stronie internetowej [www.smmichal.pl](http://www.smmichal.pl)

źródło: <https://pixabay.com/pl/>

**Wesołych, pełnych nadziei i wiary świąt  
Wielkiej Nocy, spędzonych wśród srebrnych  
bazi i kochającej rodziny, przy wspólnym stole.**

**życzą**

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał”  
wraz z Pracownikami  
oraz Redakcja Gazety**



źródło: <https://pixabay.com/pl/>



# Komunikat Zarządu SM Michał

## SZANOWNI SPÓŁDZIELCY

Uprzejmie informujemy, że w dniu 03 stycznia 2023 roku do Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” wpłynął pozew dotyczący stwierdzenia nieistnienia uchwały ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków w przedmiocie wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W związku z treścią pozwu Sąd Okręgowy w Katowicach w dniu 28 grudnia 2022 roku wydał postanowienie dotyczące zabezpieczenia tego powództwa do czasu prawomocnego zakończenia sprawy, poprzez:

a) wstrzymanie wykonania uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich w przedmiocie wyboru członków Rady Nadzorczej pozwanej, które to Walne odbyło się w trzech częściach w dniach 29 i 30 listopada 2022r. oraz 1 grudnia 2022r.,

b) wstrzymanie wykonania uchwały Rady Nadzorczej pozwanej nr 42/2022 z dnia 15 grudnia 2022r. w przedmiocie powołania Prezydium Rady Nadzorczej pozwanej,

c) zawieszenie postępowania rejestrowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach w przedmiocie wpisu zmian do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców – Numer KRS 0000084088, dotyczących zmiany składu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich w przedmiocie wyboru członków Rady Nadzorczej, które to Walne odbyło się w trzech częściach w dniach 29 i 30 listopada 2022r. oraz 1 grudnia 2022r. oraz na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich nr 42/2022 z dnia 15 grudnia 2022r. w przedmiocie powołania Prezydium Rady Nadzorczej pozwanej.

d) zabezpieczenie dowodu w postaci nagrania z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich, które odbywało się w trzech częściach w

dniami 29 i 30 listopada 2022r. oraz 1 grudnia 2022r., a które to nagranie zostało sporządzone na podstawie § 13 ust. 2 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich, co wynika z protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich z dnia 29 listopada 2022r. (Część I), 30 listopada 2022r. (Część II) i 1 grudnia 2022r. (Część III) w ten sposób, że zobowiązuje się Zarząd pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich do złożenia w Sądzie Okręgowym w Katowicach do akt sprawy pod sygn. I I C 1344/22 z a p i s u audiowizualnego, sporządzonego zgodnie z § 13 ust. 2 w/w Regulaminu

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w Siemianowicach Śląskich w dniach 29, 30 listopada 2022r. i 1 grudnia 2022r. – w terminie do 3 od dnia otrzymania postanowienia o zabezpieczeniu dowodu.

**Wskazane powyżej decyzje Sądu powodują tym samym, że do czasu zakończenia postępowania sądowego Rada Nadzorcza nie może funkcjonować w składzie wybranym podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków.**

**O wynikach toczącego się postępowania będą Państwo informowani.**

**podatki.gov.pl**

## Twój e-PIT

### - jak złożyć PIT-37 i PIT-38?

- 1 W serwisie podatki.gov.pl wybierz**
- 2 Zaloguj się**
  - przez [login.gov.pl](https://login.gov.pl) to jest profil zaufany, e-dowód lub bankowość elektroniczna
  - lub użyj aplikacji mObywatel
  - lub wpisz swoje dane:
    - PESEL (albo: NIP i datę urodzenia)
    - kwotę przychodu z deklaracji za rok 2021
    - kwotę przychodu z jednej z informacji od pracodawców (np. PIT-11) za rok 2022
- 3 Wybierz Twój e-PIT**
- 4 Teraz możesz:**
  - ✓ zaakceptować przygotowane zeznanie
  - ✗ odrzucić przygotowany PIT albo wypełnić samodzielnie formularz w usłudze **eWZJ** albo rozliczyć się samodzielnie w innej formie — wówczas zeznanie z usługi **eWZJ** przygotowane przez urząd skarbowy nie będzie brane pod uwagę
  - ... nie zrobić nic — wówczas 2 maja Twoje rozliczenie przygotowane przez urząd zostanie uznane za z o n e c y a e rozliczy e s i wcze niej lu w innej formie

✓ **Zaakceptuj i wyślij zeznanie**

Teraz możesz pobrać **Urządowe Poświadczenie Odbioru (UPO)**

e-Urząd Skarbowy zawsze otwarty, w zasięgu ręki **Twój e-US**

Ministerstwo Finansów Krajowa Administracja Skarbowa

# Komunikat Zarządu SM Michał

W związku komunikatem zawieszoną przez Sąd Rady Nadzorczej, jaki znaleźliście Państwo w swoich skrzynkach na listy, a który dotyczył czasowego wstrzymania wykonania uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni dotyczącej wyboru Rady Nadzorczej oraz wyboru Prezydium Rady Nadzorczej, czujemy się w obowiązku podjęcia odpowiednich kroków w celu wyjaśnienia powstałych nieścisłości.

W pierwszej kolejności chcemy powiedzieć, że treść tego komunikatu zawiera błędne twierdzenia, które wprowadzają niepotrzebne zamieszanie do Społeczności naszej Spółdzielni. Odnosząc się do treści przedmiotowego komunikatu zawieszoną Rady, po pierwsze, należy zaznaczyć, że nie ma jakiegokolwiek związku pomiędzy wydanym przez Sąd Okręgowy w Katowicach postanowieniem, a dostępem do informacji Członków Rady Nadzorczej dotyczących zakupu nieruchomości położonej w Siemianowicach Śląskich przy ulicy Orzeszkowej 4. Zbieg obu sytuacji w czasie jest dziełem przypadku, bowiem dokumenty czekały przygotowane w siedzibie

Spółdzielni na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej, jednakże zanim ono się odbyło, odebraliśmy wiążące Postanowienie Sądu. Sąd jest organem niezależnym od Spółdzielni i logiczną wydaje się wiedza, że wszelkie postanowienia wydawane i dostarczane są zgodnie z decyzją sądu, a nie wydumany życzeniem Strony postępowania. Zawieszenie wyżej wspomnianej uchwały przez Sąd nastąpiło na wniosek Członka Spółdzielni, a nie na wniosek Zarządu, czy innej osoby należącej do grona pracowników Spółdzielni. To Spółdzielnia Mieszkaniowa Michał występuje tutaj w charakterze pozwanego.

Twierdzenia „o dziwo stroną [...] jest stary zarząd” lub odniesienia do funkcjonowania Rady w „starym składzie” są absolutnie błędne, bowiem stroną jest Spółdzielnia, która jest jedynie reprezentowana przez Zarząd, a „starego składu” Rady Nadzorczej nikt nie przywróci do działalności. Stara Rada utraciła mandat z chwilą otwarcia Walnego Zgromadzenia, wybraliście Państwo nową Radę, której działalność zawiesił Sąd. Nie będziemy oceniać czy użycie

tych sformułowań w komunikacie Rady było celowym zabiegiem, który miał wprowadzić kolejności niezgody pomiędzy naszą społeczność, czy podsycać lawinę krążących niedopowiedzeń i wzajemnych oskarżeń, czy też wynikało z braku elementarnej wiedzy dotyczącej funkcjonowania Spółdzielni. Ocenę pozostawiamy Państwu.

Chcemy jednak stanowczo podkreślić, że jako reprezentanci Spółdzielni podejmujemy prawnie przewidziane reakcje na Postanowienie Sądu, które zostanie zresztą przez Zarząd zaskarżone, tak aby jak najszybciej można było przywrócić prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni. W powyższej sprawie złożona już została odpowiedź na pozew. Ponad to, dokładamy wszelkich starań, aby czarno na białym rozwiązać wszelkie wątpliwości i okoliczności które są przedmiotem niesprawdzonych informacji i nieuprawnionych spekulacji oraz insynuacji. Oczekujemy także, iż zawieszona Rada Nadzorcza nie będzie utrudniać i przeciągać postępowania sądowego, co może doprowadzić do dalszej destabilizacji pracy Spółdzielni.

## Polskie spółdzielnie mieszkaniowe składają petycję do Komisji Europejskiej

**Potrzeba zmiany unijnej dyrektywy i zwolnienia Spółdzielni z podatku VAT. Dotychczasowe tarcze anty kryzysowe proponowane przez Rząd okazały się nieskuteczne i nie zatrzymały drastycznych podwyżek cen energii.**

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP wystąpił do Komisji Europejskiej z petycją w sprawie potrzeby zmiany DYREKTYWY 2006/112/WE RADY z dnia 28 listopada 2006 r. w

sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej poprzez zwolnienie z VAT cen energii cieplnej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków z

uwagi na obserwowany wzrost cen energii na rynkach światowych, który jest wynikiem oddziaływania szeregu nakładających się na siebie czynników, głównie inwazji zbrojnej

cd. na str. 5



## **Polskie spółdzielnie mieszkaniowe składają petycję do Komisji Europejskiej**

dok. ze str. 4

Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz mniejszego ożywienia gospodarczego po pandemii COVID-19. Zapewne wielu naszych mieszkańców odnotowało w ostatnich miesiącach wzrost opłat czynszowych. W niektórych przypadkach zawiadomienia o podwyżkach wyniosły nawet kilkaset złotych. Dotknęło to blisko 10 mln Polaków, bo szacuje się, że tyle osób mieszka w zasobach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe. Drodzy mieszkańcy! Wzrost cen energii i gazu jest całkowicie niezależny od decyzji spółdzielni mieszkaniowych. Jesteśmy zmuszeni podnosić opłaty, zwłaszcza że dotychczasowe tarcze, które miały zapobiec wzrostowi czynszów, nie działają. Nie jest bowiem tak, jak mówią niektórzy ministrowie, że spółdzielnie mają wpływ na wysokość rachunków. Zgodnie ze słowami prof. Jerzego Jankowskiego, prezesa Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, zrzeszającego ok. pół tysiąca spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, ceny energii są całkowicie niezależne od przedstawicieli spółdzielni. Przedstawiciele spółdzielni złożyli w Brukseli petycję, w której domagają się zmiany dyrektywy ws. podatku VAT dotyczącego cen energii elektrycznej oraz ciepłej. Postulujemy, aby spółdzielnie mieszkaniowe zostały całkowicie zwolnione z tego podatku. Petycja została już formalnie przekazana do przewodniczącej Komisji Europejskiej oraz m.in. komisarzy właściwych ds. energii, rynku wewnętrznego, kryzysu, a także finansów. Celem petycji jest ochrona członków spółdzielni mieszkaniowych na poziomie unijnych regulacji. Podkreśliśmy raz jeszcze, że spółdzielnie nie mają

żadnego wpływu na ceny energii. Mimo że próbuje się nam bezpodstawnie przypisać odpowiedzialność za to, co jest oczywistą nieprawdą. W wywiadzie dla serwisu money.pl prof. Jankowski dodaje także, że w tym momencie trzeba sobie jasno odpowiedzieć na pytanie, co jest ważniejsze - przeciętny obywatel oraz jego rodzina czy przedsiębiorstwa ciepłownicze oraz ich interesy. Nie można pomijać szczególnego charakteru spółdzielni, których celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Jego zdaniem zostało to wyraźnie potwierdzone przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w orzeczeniu z dnia 8 września 2011 roku. Podkreślono w nim, że spółdzielnie działają zgodnie ze specyficznymi zasadami odróżniającymi je od innych podmiotów gospodarczych. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może również odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków. Wzrost stawek podatku VAT przyczynił się w tym roku do wzrostu cen. Ostatecznym celem petycji złożonej w Komisji Europejskiej jest obniżenie rachunków mieszkańców spółdzielni. Upatrujemy w tym szansę na zabezpieczenie członków spółdzielni przed drastycznym wzrostem cen. Warto dodać, że kolejne tarcze takich obniżek zdają się nie przewidywać, co może być zabójcze dla domowych budżetów. Nasza petycja jest więc

rezultatem nieskutecznych działań rządu. Przypomnijmy, w ubiegłym roku rząd w ramach tarcz antyinflacyjnych wprowadził obniżony VAT na gaz, energię i ogrzewanie. Jednak od stycznia tego roku powróciły poprzednie stawki podatku VAT. Najbardziej odczuwalne jest to jednak w przypadku gazu. W 2022 r. obejmował go zerowy VAT, ale już od stycznia tego roku stawka podatku wynosi ponownie 23 proc. Przełożyło się to m.in. na wzrost rachunków za ogrzewanie. Tymczasem rząd do niedawna utrzymywał, że wyższy VAT jest wymogiem Brukseli. W praktyce okazało się jednak, że Komisja Europejska domagała się przywrócenia wyższej stawki, ale niekoniecznie w maksymalnej wysokości. Minimalny próg w UE wynosi 5proc., a nie 23 proc., jak zdecydował rząd. Dla wielu Polaków nowy rok zaczął się więc bardzo źle, bo wzrosły także m.in. opłaty za ciepło. W efekcie mieszkańcy niektórych spółdzielni dostali rachunki wyższe nawet o 100 proc. w porównaniu z ubiegłą zimą. Rząd w ekspresowym tempie przygotował więc ustawę, która ma zapobiec skokowym podwyżkom za ciepło. Dotychczasowy mechanizm rekompensat został zastąpiony nowym systemem wsparcia ograniczenia wzrostu cen dla odbiorców ciepła do 40 proc. Kilka dni temu Sejm uchwalił nowe przepisy. Teraz ustawa trafia do dalszych prac w Senacie.

źródło: money.pl



# Nowy podział STAWKI EKSPLOATACYJNEJ

Drodzy mieszkańcy, stawka eksploatacyjna jest nieodłącznym składnikiem czynszu. Do tej pory, wielu z pośród naszych spółdzielców nie miało jasności, co wchodzi w skład stawki eksploatacyjnej, a zmiany i podwyżki w tym zakresie są źródłem nieudomówień i sporów. Poniżej przedstawiamy aktualne informacje, które mamy nadzieję rozwieją wątpliwości, określając składowe zależne oraz niezależne od Spółdzielni.

Od 01.03.2023r zmianie ulega forma prezentacji opłat eksploatacyjnych z podziałem na opłaty zależne i niezależne od Spółdzielni. Większość opłat za poszczególne lokale mieszkalne w zasadniczej części uzależnione jest od poniesionych kosztów związanych z daną nieruchomością. Z dotychczasowej stawki eksploatacyjnej zostały wyodrębnione kwoty dotyczące opłat niezależnych od Spółdzielni.

**Stawka eksploatacyjna została pomniejszona o następujące składniki:** oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne części wspólnych, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie – mienie wspólne, pogotowie awaryjne, przeglądy elektryczne 5 letnie, przeglądy instalacji gazowej, ubezpieczenia majątkowe części wspólnych, usługi kominiarskie, podatek od nieruchomości oraz opłata przekształceniowa, które dotyczą wyłącznie lokali własnościowych, lokatorskich, najem i bez tytułu prawnego.

**Spółdzielnia pobierając opłaty niezależne wyłącznie pośredniczy między odbiorcą a dostawcą. Wysokość opłat jest ustalana przez dostawców oraz usługodawców na podstawie odrębnych przepisów i umów.** Poniżej wyjaśnimy także kilka ważnych dla Mieszkańców pojęć, które budzą zwykle wiele emocji. **Czym są części wspólne nieruchomości?** Są to grunt oraz wszystkie części budynku lub budynków wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego użytkownika lokalu, do części wspólnych nieruchomości zalicza się w szczególności – fundamenty, mury, konstrukcje, elewacje, stropy, strychy, dach, klatki schodowe, korytarze, piwnice, pomieszczenia techniczne (wymyślnikownie), pomieszczenia pralni, suszarni, wózkowni, pomieszczenia administracyjne, zadaszania, rynny, przewody wentylacyjne i kominowe, drzwi wejściowe do budynku, okna na klatkach schodowych, dźwigi, instalacje kanalizacyjne poza przewodami odpływowymi urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje elektryczne do zabezpieczeń obwodów lokalowych, instalacje gazowe do gazomierza, instalacje AZART do gniazdka antenowego, oraz inne urządzenia i sieci usytuowane w obrębie lub na terenie danej nieruchomości.

**Co rozumiemy przez mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania (mienie wspólne)?** Są to nieruchomości, budowle, mała architektura będące własnością Spółdzielni, służące nieruchomości w której jest usytuowany wyodrębniony lokal, bez względu na faktyczne korzystanie z tego mienia przez właściciela lokalu wyodrębnionego, określone przez Spółdzielnię (np.: boiska, drogi, chodniki, place zabaw pozostające na mieniu Spółdzielni nie przeznaczonym do wyodrębnienia, a przeznaczone ze względu na ich charakter i funkcję do użytkowania przez mieszkańców określonej grupy budynków i nieruchomości).

**Czym jest mienie ogólne Spółdzielni?** Są to nieruchomości, budowle, mała architektura i inne urządzenia będące własnością Spółdzielni i nie przeznaczone ze względu na swój charakter i funkcję do wyodrębnienia, jak też nie stanowiące mienia wspólnego, służące prawidłowemu funkcjonowaniu wszystkich nieruchomości administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię, oraz służące innej działalności Spółdzielni, w tym działalności gospodarczej.

Dostajemy od Państwa liczne telefony z prośbą o wyjaśnienie także kwestii podatkowych związanych z nowym podziałem stawek eksploatacyjnych. Podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntów przypadające na mienie wspólne Spółdzielni obejmuje: A) podatek od nieruchomości: powierzchnie wspólne budynków (np. piwnice, suteryny, komórki, pomieszczenia gospodarcze, wózkownie, suszarnie) oraz grunty (np. chodniki, trawniki, drogi dojazdowe, parkingi). B) wieczyste użytkowanie gruntu: grunty (np. chodniki, trawniki, drogi dojazdowe, parkingi).

**Opłata eksploatacyjna zależna od Spółdzielni przeznaczona jest na pokrycie kosztów z działalności Spółdzielni które nie zostały zakwalifikowane do opłat niezależnych.**

W skład opłaty eksploatacyjnej (**zależnej od Spółdzielni**) zaliczamy: wuko - udrażnianie kanalizacji, deratyzacja, dezynsekcja, dezynfekcja, usługi transportowo-sprzętowe, utrzymanie czystości, utrzymanie terenów zielonych, pielęgnacja i wycinka drzew, odśnieżanie, usuwanie sopli, utrzymanie i przeglądy placów zabaw, bieżąca konserwacja - wykonywanie czynności niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego lub jego części w odpowiednim stanie technicznym, tak aby nie ulegał pogorszeniu z powodu codziennej eksploatacji, wywóz gabarytów, monitoring obiektów, media, materiały biurowe, środki trwałe, serwis sprzętu biurowego, koszt utrzymania organów Spółdzielni: Rady Nadzorczej, Komisji, Rady Osiedla, koszty osobowe z narzutami ZUS, Pfron, środki czystości, odzież ochronna, okresowe badania lekarskie, szkolenia pracowników, utrzymanie administracji, obsługa prawna, obsługa informatyczna, wydanie gazetki, składki, opłaty do Związku Rewizyjnego, Krajowej Rady Spółdzielczej, Urzędu Dozoru Technicznego, koszty Walnego Zgromadzenia Członków, Lustracji, biegłego rewidenta, inwentaryzacja i wycena nieruchomości, opłaty pocztowo - telekomunikacyjne, prowizje - opłaty bankowe.

**Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, mieszkańcy obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat.**





# Aqua-Sprint

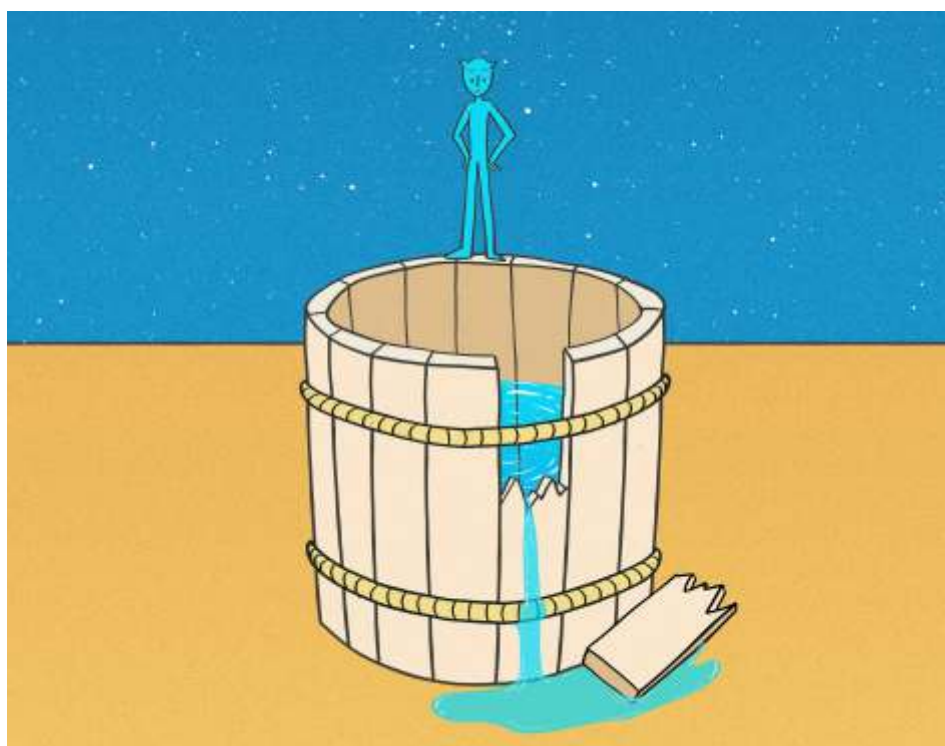
## STRATY WODY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH

**N**a wydruku: rozliczenie zużycia wody, pojawiają się czasem tzw. straty. Czym są i jaka może być ich przyczyna? W prostym języku, jest to różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wszystkich wodomierzy zamontowanych w lokalach. Praktycznie nie zdarza się, aby nie występował niedobór na „wodzie” w ogólnym bilansie wspólnoty mieszkaniowej. Dlaczego powstaje niedobór wody? Każdy wodomierz mierzący zużycie posiada tzw. próg rozruchu. Jest to moment w którym licznik zaczyna mierzyć zużycie. Wodomierz główny tzw. węzeł, który mierzy zużycie całościowe w budynku, teoretycznie powinien być sumą wskazań wszystkich wodomierzy w mieszkaniach. Wodomierz montowany przez dostawcę wody jest urządzeniem wysoce czułym, znacznie bardziej niż liczniki indywidualne. Dla przykładu: ekonomiczny licznik zużycia wody montowany w większości mieszkań nie jest w stanie zarejestrować przeciekającego kranu w mieszkaniu, który wypuszcza jedną kroplę na minutę. Wodomierz główny takie zużycie już zarejestruje. Wyobraźmy sobie sytuację w której takich kranów jest kilka, plus niesprawne spłuczki. W skali miesiąca, kwartału czy nawet roku daje to zawrotną sumę. Używanie spłuczek ciśnieniowych często powoduje zrywanie sprzęgła magnetycznego wodomierza. W ten sposób odczyt może zostać zafałszowany nawet o 50%.

Niestety pomimo postępu technologicznego, kradzież wody jest dalej często przyczyną powstawania niedoboru. Istnieją różne sposoby na oszukiwanie wodomierza. Najbardziej popularną było stosowanie magnesów neodymowych. Producenci urządzeń pomiarowych wyszli jednak naprzeciw oszustom i zaczęli produkować wodomierze odporne na działanie pola magnetycznego. Niektóre z produkowanych urządzeń

pomiarowych są w stanie zarejestrować moment w którym ingerowano w działanie wodomierza polem magnetycznym. Zużycie wody może być zafałszowane w przypadku, gdy odczyt wodomierzy nie odbywa się w krótkim czasie. Załóżmy, że w przypadku dużej wspólnoty mieszkaniowej odczyt jest prowadzony kilka godzin. Może to wpłynąć na sumę zużytych m<sup>3</sup> względem zużycia wodomierza głównego. Montaż pionowy zamiast poziomego wodomierza może powodować obniżenie dokładności wskazań urządzenia pomiarowego. Warto przyjrzeć się w jaki sposób zamontowane są liczniki w naszym mieszkaniu. Istnieje również kilka klas wodomierzy mierzących zużycie wody. Wodomierze klasy A mają znacznie gorsze właściwości odczytu niż wodomierze klasy B. Jeżeli licznik główny jest wykonany w klasie C, a liczniki mieszkaniowe w klasie B (dodatkowo zamontowane w sposób pionowy) różnice w odczytach będą znaczące. W przypadku stosowania baterii mieszalnikowych może występować zjawisko przebiccia.

Zawory zwrotne na cyrkulacji ciepłej wody mogą spowodować brak w zużyciu na wodomierzu. Zwróćmy też uwagę czy w naszej nieruchomości woda nie jest zużywana do podlewania trawników, sprzątnięcia części wspólnych. Przez cały rok, woda zużyta do sprzątnięcia i podlewania terenów zielonych z pewnością da pewną różnicę, którą należy rozliczyć. Niektóre z nieruchomości posiadają tzw. basen p.poż. Woda w tym basenie jest rezerwą na wypadek pożaru i musi być okresowo wymieniana. Taka wymiana wody również wpłynie na różnice w odczytach. Awaria to czynnik, na który nikt nie ma wpływu. Usterka może zdarzyć się w każdym momencie i nie możemy się przed nią zabezpieczyć. Może to być zarówno nieszczelność w instalacji sanitarnej (niewidoczny wyciek wody), lub awaria wodomierza głównego. W przypadku nagłego nieuzasadnionego wzrostu kosztów dostawy wody należy wykonać przegląd instalacji sanitarnej, a w drugiej kolejności zlecić kontrolę wodomierza głównego. Usługi te są odpłatne. W przypadku, gdy licznik główny ulegnie awarii, dostawca wody wykona niezbędne korekty od momentu, w którym można wskazać zawyżone odczyty. W przypadku awarii instalacji sanitarnej niestety jest to już koszt wspólny, który nie podlega korektom i należy go rozliczyć.



# Petycje do Rady Miejskiej Siemianowice Śląskiej

Kierując się interesem mieszkańców, po przeprowadzeniu licznych rozmów i konsultacji, Spółdzielnia Michał wystąpiła w ostatnim czasie z dwoma interpelacjami do Rady Miejskiej Siemianowic Śląskich.

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców budynków przy ul. Bohaterów Westerplatte 24-34 oraz petentów Spółdzielni Mieszkaniowej Michał, Zarząd zwrócił się z prośbą o wykonanie przystanku autobusowego lub przystanku „na żądanie” w rejonie ul. Boh. Westerplatte i ul. Kopalnianej. Postulowano o utworzenie nowej linii autobusowej lub zmianę przebiegu istniejącej linii autobusowej. Nowe połączenie miałyby na celu skomunikowanie rejonu wokół przytoczonych podmiotów. Dużym utrudnieniem dla mieszkańców jest niewątpliwie brak dogodnego połączenia z centrum Miasta i centrum Aglomeracji oraz w związku z tym konieczność pieszego pokonania sporego dystansu do najbliższego przystanku, szczególnie dla osób starszych, schorowanych oraz dzieci. Nowe połączenie byłoby wykorzystane również przez pracowników okolicznych przedsiębiorstw, petentów SM Michał oraz działkowców z Rodzinnych Ogródków Działkowych.

Kolejna petycja wystosowana do Rady Miejskiej dotyczyła pielęgnacji drzewostanu, remontu istniejących oraz wykonania nowych chodników wzdłuż ul. Boh. Westerplatte. Mając na względzie poprawę bezpieczeństwa i warunków bytowych mieszkańców budynków zlokalizowanych przy ul. Boh. Westerplatte 24-34, zwrócono się z prośbą o przeprowadzenie pielęgnacji drzewostanu w postaci kasztanowców, które rosną bardzo blisko budynków, znacząco je zaciemniają, ponadto wychodzą ponad dachy generując wysokie koszty związane z utrzymaniem drożności instalacji odprowadzających wody opadowe. Zwrócono się także z prośbą o modernizację i odtworzenie chodników wzdłuż ul. Boh. Westerplatte w stronę ul. Olimpijskiej, gdzie część ulicy nie posiada nawet pobocza. Poruszanie się po jezdni, szczególnie w okresie jesienno-zimowym jest skrajnie niebezpieczne. Dodatkowym utrudnieniem jest niedostateczne oświetlenie, co znacznie pogarsza widoczność.

Pełna korespondencja z Urzędem Miasta wraz ze skanem uzyskanej odpowiedzi została zamieszczona na stronie internetowej SM Michał [www.smmichal.pl](http://www.smmichal.pl)

## WAŻNE TELEFONY

OŚRODEK INTERWENCJI KRYZYSOWEJ w Siemianowicach Śląskich  
ul. Pszczelnicza 10, tel. 32 762 81 00  
Pogotowie gazowe 992  
Pogotowie elektroenergetyczne 991  
Pogotowie ratunkowe ul. Dąbrowskiego 13  
32/228-22-40; 999  
Straż pożarna ul. Pułaskiego 2  
32/766-80-30; 998  
Policja ul. Jana Pawła II 32/359-62-01; 997  
Tel. Zaufania 32/22-85-384  
Straż Miejska 32/228-47-00; 986  
Urząd Miejski ul. Jana Pawła II 32/760-52-00  
ul. Michałkowicka 105 32/760-54-00

CENTRUM ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO  
czynne całą dobę 32/220-01-80  
Urząd Skarbowy ul. Śląska 84  
32/766-08-70  
Linia antykradzieżowa GZE 32/303-5-303  
BEZPŁATNA INFOLINIA ZAUFANIA DLA DZIECI  
I MŁODZIEŻY: 800 222 315  
PN-PT w godz. 7:30 – 15:30  
Zgłaszanie spółdzielczych AWARII -  
501 650 170 przyjmuje firma BDW

Redakcja gazety: 513 087 011  
e-mail: [aleksander.giza@gmail.com](mailto:aleksander.giza@gmail.com)  
Internet: [www.smmichal.pl](http://www.smmichal.pl)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał”  
ul. Boh. Westerplatte 22, Siemianowice Śląskie  
TELEFONY:  
Biuro Obsługi Klienta 32/766-80-26  
Biuro Podawcze 32/766-80-27  
Biuro Zarządu i Rady Nadzorczej 32/766-80-25  
Windykacja 32/766-80-23  
Dział Kadr 32/766-80-22  
Dział GZM 32/766-80-119  
Dział Księgowości 32/766-80-28  
Główna Księgowa 32/766-80-24  
Administracja Siemianowice 32/766-80-13  
Administracja Michałkowice 32/766-80-10

## OGŁOSZENIA DROBNE tel. 32 766-80-18

GAZ-SERWIS ZIEMIANEK  
Naprawa, czyszczenie,  
sprawdzanie szczelności oraz  
wymiana kuchenek, pieców  
gazowych i instalacje gazowe  
oraz CO.  
ul. Szkolna 6/2.  
Tel.: 606-596-765

OKNA-NAPRAWA-REGULACJA  
„KATEX”. Tel.: 888-620-482

Sprzedam mieszkanie: 3 pok.,  
59,69 m<sup>2</sup>; C.O.; C.W.U.; balkon.  
Cena do negocjacji.  
Tel: 502-998-982.

  
Michał  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Zarządca Nieruchomości

ul. Boh. Westerplatte 22 tel.: 32 766-80-25  
Skład graficzny, druk: EmBiu Aleksander Giza  
Sączów, ul. Wolności 50, tel.: 513 087 011  
Skład redakcyjny: Aleksander Giza  
Redakcja za treść ogłoszeń nie odpowiada.  
Opracowania graficzne zamieszczonych  
reklam są własnością wydawcy  
i nie mogą być wykorzystane  
w innych publikacjach bez jego zgody.