

## **Rys historyczny Spółdzielni „Zuzanna”**

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zuzanna” powstała w 1991 w oparciu o decyzję Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oskard” w Tychach z dnia 27 kwietnia 1991 roku, które podjęło uchwałę Nr 2/91 w sprawie wydzielenia się z dniem 01 lipca 1991 roku spółdzielni rejonów – jako nowych Spółdzielni Mieszkaniowych.

Budynki położone w osiedlach:

- K, L, L-1 jako nowopowstała odrębna Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAROLINA”
- H-5, H-7 jako nowopowstała odrębna Spółdzielnia Mieszkaniowa „GLINKA”
- T, T-1 jako nowopowstała odrębna Spółdzielnia Mieszkaniowa „TERESA”
- W jako nowopowstała odrębna Spółdzielnia Mieszkaniowa „WERONIKA”
- Z jako nowopowstała odrębna Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZUZANNA”.

Do sporządzenia planu podziału TSM „Oskard” przyjęto wartość majątku wynikającego z bilansu sporządzonego na dzień 31.XII.1990 r.

Procentowy wskaźnik podziału opracowano między innymi o takie kryteria jak:

- powierzchnia i liczba mieszkań,
- powierzchnia lokali użytkowych.

Faktyczne jednak przejęcie – czyli przekazanie składników majątku w tym praw i zobowiązań pomiędzy powstającymi spółdzielniami a TSM „Oskard” nastąpiło dopiero po zatwierdzeniu bilansu tj. po 30 czerwca 1991 roku. Dnia 05.07.1991 TSM „Zuzanna” została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach wydz. VIII Gospodarczo Rejestrowy w Rejestrze Spółdzielni (przyjęto statut Spółdzielni).

Aby nasza spółdzielnia mogła funkcjonować zgodnie z obowiązującą ustawą – 22 maja 1991r na Zebraniu Przedstawicieli Członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” zostaje wybrany w głosowaniu tajnym pierwszy skład Rady Nadzorczej w osobach:

- 1/ Michał Faryna**
- 2/ Stanisław Litarowicz**
- 3/ Stanisław Radziwon**
- 4/ Eugeniusz Zieliński**
- 5/ Jan Klepek**
- 6/ Piotr Walkowski**
- 7/ Władysław Bebel**
- 8/ Tadeusz Kij**
- 9/ Wojciech Strzelecki**
- 10/ Janusz Gocal**
- 11/ Janina Filon**

W dniu 25 maja 1991 roku na inauguracyjnym posiedzeniu nowo wybranej Rady Nadzorczej dokonano wyboru pierwszego składu Zarządu Spółdzielni.

Prezesem Zarządu TSM „Zuzanna” został wówczas

**Pan Jan Moisa**

pełnił powierzoną funkcję do dnia 20 września 1993 roku

W dniu 17 listopada 1993 roku Komisja Konkursowa Rady Nadzorczej wybrała

**Panią Larysę Płaszczycę**

na Prezesa Zarządu Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna”.  
Pani Larysa Płaszczyca funkcję tą pełniła do dnia 01 lipca 1994 roku.  
W dniu 27 września 1994 roku powołano na stanowisko  
Prezesa Zarządu Spółdzielni

**Pana Ryszarda Boduszka**

tą funkcję pełnił do dnia 26 kwietnia 1996 roku .

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12 maja 1995 roku zostałem powołany na członka Zarządu TSM „Zuzanna” funkcję Prezesa Zarządu TSM „Zuzanna” powierzono mi w dniu 26 kwietnia 1996 roku.

Natomiast Pan Zdzisław Błażejowski powołany na członka Zarządu TSM Zuzanna Zastępcę Prezesa ds. technicznych został z dniem 1 września 1996 roku a Pani Bognie Czachor Głównej Księgowej powierzono wykonywanie tej funkcji z dniem 01 czerwca 2006 roku.

Na dzień 31.12.2010 r. Spółdzielnia posiadała w swoich zasobach 1320 lokali mieszkalnych w tym:

- o statusie lokatorskim – 49 mieszkań - 3,7 %
- na warunkach własnościowego prawa do lokalu - 644 mieszkań - 49 %
- o statusie pełnej własności – 620 mieszkań - 47 %
- na podstawie umowy najmu - 5 mieszkań - 0,3%
- zajmowane bez tytułu prawnego - 1 mieszkanie - 0,07.%

oraz 79 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 5.472,60 m<sup>2</sup>.

Bieżąca działalność eksploatacyjna i remontowa odbywa się zgodnie z założeniami planów z zachowaniem zasady, by opłaty wnoszone przez członków w maksymalnym stopniu powiązane były z rzeczywistą wysokością wydatków ujętych w planach finansowo-rzeczowych. TSM „Zuzanna” nie korzysta z kredytów, jest terminowym płatnikiem wszystkich należności.

**W latach 1995 -2010 wykonane zostały następujące roboty remontowe:**

- wykonanie docieplenia wszystkich budynków na osiedlu (47 budynków),
- wykonanie remontu dachów papą termozgrzewalną na 47 budynkach,
- wymiana rur wody zimnej i ciepłej (na propylen) dla 1320 mieszkań,
- wykonano opomiarowanie 16 wymiennikowni,
- opomiarowano 50 węzłów co,
- zamontowano zawory termostatyczne w 1320 mieszkaniach i lokalach użytkowych,
- dokonano montażu gazomierzy indywidualnych w 800 mieszkaniach,
- wykonano oświetlenie osiedla - 50 szt. lamp,
- wykonano montaż ograniczników prądu w całym zasobach,
- uporządkowano teren zieleni pomiędzy budynkami 45 a 46, 47 a 48,
- wyprowadzono wyłączniki prądu na zewnątrz budynków w całym zasobach Spółdzielni,
- wykonano parkingi dla samochodów przy bud. 44A, 22, 48, 39, 36, na ul. Zgrzebnioka, bud.34, 31, 33, E, 21 oraz wzdłuż ul. Zaręby przy bud. 18 i 16 oraz Szkole nr 40,
- wprowadzono ruch jednokierunkowy na osiedlu,
- wykonano nawierzchnię asfaltową za bud.48 oraz doprowadzono do wykonania przez Urząd Miasta nawierzchni asfaltowej za bud. 45 i 47,

- wymieniono wentylatory na termowentylatory w ilości 320 szt.,
- wyprowadzono przyłącza gazu na zewnątrz budynków w całych zasobach Spółdzielni,
- wymieniono wszystkie drzwi do klatek schodowych oraz na galeriach,
- przebudowano okna na klatkach schodowych w ilości 132 szt.,
- dwukrotnie wymieniono wodomierze we wszystkich mieszkaniach ( ok. 5300 szt. jednorazowo),
- wykonano remont podestów schodowych wejść do klatek schodowych w całych zasobach,
- wykonano remont tarasów bud. 35, 36, 40, 45 47, 46, 48 i 43,
- wymieniono wspólnie z lokatorami okna w całych zasobach w 50 % ( na 4861 szt. okien wymieniono 2846 szt.)
- ocieplono stropodachy w 47 budynkach,
- wykonano kolorystykę wszystkich balkonów w całych zasobach Spółdzielni,
- wykonano zadaszenie tarasów w bud. 45, 46, 47, 48, 36, i 40,
- wykonano remont daszków nad lokalami użytkowymi bud. 48 i 38 (obustronnie),
- wykonano nowe daszki nad wejściami do klatek schodowych bud. 36, 37, 41, 43, 48, 47, 44 A, 44 42 i 42 A oraz nad wejściem do Spółdzielni i do klubu,
- wykonano dwukrotnie malowanie klatek schodowych w całych zasobach Spółdzielni czyli 132 szt. jednorazowo,
- wymieniono skrzynki na listy do wszystkich mieszkań czyli 1320 szt.
- wykonano wymianę nawierzchni chodników i placów w ilości 14.032 m,
- wykonano 5 placów zabaw z ogrodzeniem oraz remont dotychczasowych piaskownic. Place zabaw wyposażono w nowe urządzenia,
- wykonano monitoring częściowy osiedla,
- na bieżąco wykonuje się upiększanie osiedla poprzez zasadzenie krzewów, drzew i kwiatów,
- w miejscach starych piaskownic wykonano 12 szt. ogródków skalnych,
- zakupiono 100 szt. koszyki betonowych na śmieci,
- wykonano remont wszystkich śmietników na osiedlu,
- wykonano remont 60 szt. BEn
- zamontowano 2 komplety szlabanów na wjazd na wyznaczony parking,
- wymieniono wszystkie tablice z nazwami ulic nad wejściami do klatek schodowych,
- wykonano 132 gabloty ogłoszeniowe na klatkach schodowych,
- rozpoczęto wymianę instalacji gazowej – na dzień dzisiejszy wykonano ją 6 budynkach,
- przystąpiono do wymiany okienek piwnicznych,
- na monity Spółdzielni PEC Tychy wykonał remont 17 wymiennikowni oraz RPWiK częściową wymianę sieci wody ciepłej bud. 42, 42A, 22 – E , 21 – 44 i 37 -34,
- wymieniono sieć wodociagową na ulicy Zgrzebnioka i Zaręby ,
- na monit Spółdzielni Gazownia Tychy wykonała wymianę sieci gazowej na ul. Zgrzebnioka,
- doprowadzono do remontu ul. Żółkiewskiego przez Urząd Miasta,
- dokonano podziału zasobów TSM „Zuzanna” na VII nieruchomości i przygotowano materiały do przeniesienia mieszkań na odrębną własność,
- dokonano przeniesienia na odrębną własność ok. 640 mieszkań

Zgodnie z założeniami Statutu Spółdzielni i w oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia z dnia 20.06.2008 roku, Spółdzielnia nasza prowadzi działalność społeczno-wychowawczą działalność ta prowadzona jest przez klub osiedlowy „Zuzanna”.

Zarząd Spółdzielni wspólnie z Radą Nadzorczą dbają o dobro Spółdzielni i jej mieszkańców. Poprzez wykonywane remonty zewnętrzne i wewnątrz budynków dąży do jak najlepszych efektów wizualnych. Wiemy, że wiele jest jeszcze do zrobienia - poprzez realizację zamierzeń i oczekiwań mieszkańców.

**Po tylu latach wspólnej pracy czuję się w pełni zobowiązany i uprawniony do złożenia serdecznych podziękowań przewodniczącemu Rady Nadzorczej TSM „Zuzanna” Panu Henrykowi Kowalewskiemu za wieloletnią współpracę, obecnemu Zarządowi, władzom miasta a w szczególności obecnemu na dzisiejszym spotkaniu Panu Podmokłemu jak również przewodniczącemu Związku Rewizyjnego Panu Durczokowi i obecnym na dzisiejszym spotkaniu przedstawicielom, firm które od wielu lat wykonują usługi na rzecz TSM „Zuzanna” .**

**W imieniu swoim jak i Zarządu Spółdzielni pragnę serdecznie podziękować wszystkim którzy pracowali i pracują na rzecz TSM „Zuzanna” to wspaniali fachowcy i fantastyczni ludzie dzięki którym osiągnęliśmy sukces i dzięki którym Spółdzielnia ma szansę dalej skutecznie działać dla dobra mieszkańców.**

**Dziękujemy za obecność oraz złożone z okazji jubileuszu życzenia i gratulacje.**

**Prezes Zarządu**

**Jan Łomnicki**