

BIULETYN INFORMACYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY” W PYSKOWICACH

Spółdzielcze
WIEŚCI



KWIECIEŃ 2022



Życzenia spokojnych Świąt Wielkanocnych spędzonych w
rodzinnym gronie, pełnych wiosennego słońca oraz nadziei na
lepszą przyszłość składają

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach



Szanowni Mieszkańcy

spółdzielczych zasobów mieszkaniowych!

Z przyjemnością przekazuję Państwu kolejny numer Spółdzielczych Wieści opracowany przez zespół redakcyjny składający się wyłącznie z pracowników spółdzielni. Bieżący numer przygotowaliśmy w celu przybliżenia szczegółów funkcjonowania Spółdzielni w ostatnim okresie. W chwili obecnej trwają prace związane z rozliczeniem finansowym i po ich zakończeniu udostępnimy Państwu osiągnięte w 2021 roku wyniki. Mimo znaczącej poprawy sytuacji związanej z epidemią koronawirusa i możliwości powrotu do funkcjonowania w trybie bezpośredniej obsługi, niestety nie jesteśmy w stanie cieszyć się z tego powodu. Ze względu na wojnę w Ukrainie, wszystkie dotychczasowe problemy stały się małoistotne. Z ogromną obawą śledzimy sytuację oraz tragiczne losy mieszkańców Ukrainy. Każdy z nas zdaje sobie sprawę z powagi sytuacji, jednocześnie na miarę własnych możliwości wszyscy staramy się pomóc, każdy tak jak najlepiej potrafi.

Ze względu na zbliżające się Święta Wielkanocne życzę Państwu przede wszystkim spokoju i zdrowia oraz spędzenia tego czasu w gronie najbliższych.

Danuta Gut Prezes Zarządu Spółdzielni

KONTAKT TELEFONICZNY I MAILOWY DO SPÓŁDZIELNI

Sekretariat Spółdzielni: 32 233 90 00,

696 010 611; sekretariat@smlabedy.pl

Administracja Toszek: 696 010 612

Administracja Pyskowice: 696 010 618

Administracja Łabędy: 696 010 616

Dział Techniczny: 696 010 617

Czynsze: 696 010 613

Księgowość: 696 010 619

TELEFONY AWARYJNE

Po godzinach pracy Spółdzielni dyżury
pełnią następujące firmy:

Awarie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
centralnego ogrzewania i budowlane:

Firma POG-TECH z Gliwic
- tel. 32 231 59 71, 694 414 901

Awarie instalacji elektrycznej:
Zakład Elektryczny Pyskowice
– tel. 514-007-895 lub 796-068-461

Zachęcamy również do korzystania z e-kartoteki.

Więcej informacji na ten temat na naszej stronie internetowej www.smlabedy.pl.

Co dalej z zatokami śmietnikowymi w naszych zasobach

Informujemy, że w dniu 31.03.2022r. doszło do podpisania umowy na wykonanie 8 zatok śmietnikowych na osiedlach w Pyskowicach i Łabędach. Jednakże zanim nastąpiło sfinalizowanie transakcji musieliśmy się przejść wiele etapów tj.

- zlecono w trybie przetargowym wykonanie dokumentacji technicznej;
- od kwietnia do lipca 2021 roku ogłoszono dwa przetargi na wyłonienie wykonawcy zatok – zaproszenie skierowano do 10 firm, jednakże w pierwszym terminie nie wpłynęła żadna oferta, natomiast w drugim terminie złożono jedną ofertę, która okazała się nieprawidłowa;
- w trybie uzupełniającym złożona została oferta, na łączną wartość 967 tys. zł. Ze względu na brak możliwości rynkowego porównania oferty oraz jej bardzo wysokie koszty, Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą nie zdecydował o zleceniu wykonania zadania;
- w grudniu 2021 roku w postępowaniu uzupełniającym pozyskano kolejne oferty w wartościach od 453 do 965 tys. zł;
- od stycznia do marca br. Spółdzielnia dwukrotnie wyznaczała termin podpisania umowy, jednakże każdorazowo ze strony oferenta nie sfinalizowano umów (zmiana warunków cenowych m. in. ze względu na wzrost cen stali);
- kompletna oferta została przedstawiona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.03.2022r.

Po szczegółowej analizie możliwości finansowych poszczególnych nieruchomości, jak również przyjętych strategii remontowych, w których są zaplanowane do realizacji przez poszczególne budynki prace remontowe, zarówno Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni podjęli wspólnie jednomyślną decyzję, że w pierwszej kolejności

zostanie podpisana umowa na realizację 8 zatok śmietnikowych w Pyskowicach i Łabędach w lokalizacjach, których budynki posiadają wystarczającą ilość środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym. Pozostałe lokalizacje w Pyskowicach, Łabędach i Toszku zostaną poddane analizie finansowej wraz z nową ofertą na początku 2023 roku, celem wypracowania montażu finansowego w oparciu o stan funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz nadwyżkę bilansową wypracowaną przez Spółdzielnię w 2022 roku.



Segregacja odpadów oraz konsekwencje

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łabędy” w Pyskowicach informuje, że na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych zostały rozwieszone Harmonogramy wywozu odpadów na 2022 r. dla poszczególnych osiedli. Ww. dokumenty są dostępne na naszej stronie internetowej, jak również na stronie internetowej Urzędu Miasta Pyskowice, Remondis Gliwice i Remondis Toszek.

Zgodnie z harmonogramem zobowiązuje się mieszkańców do wystawienia odpadów wielogabarytowych przy wyznaczonym gnieździe śmietnikowym. Prosimy gabarytami nie blokować wejść do zatok śmietnikowych. **Apelujemy o przestrzeganie terminów wywozu, tak aby nie składować z dużym wyprzedzeniem odpadów gabarytowych, gdyż stwarza to duży nieład, psuje estetykę i stwarza niebezpieczeństwo przewrócenia, przygniecenia itp.**

Jednocześnie prosimy o segregowanie odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników oraz zachowanie porządku w zatoce śmietnikowej.

Segregacja odpadów jest kluczowym ogniwem w procesie recyklingu. Jeśli chcemy pozbyć się nadmiaru śmieci z naszego otoczenia, recykling jest niezbędny. Dlatego jako konsumenci powinniśmy znać i stosować zasady segregacji. Każdy z nas segregując odpady komunalne może pomóc zadbać o nasze środowisko.

Przypominamy, że odpadów budowlanych i rozbiórkowych nie wolno zostawiać przy zatokach śmietnikowych. Ww. odpady, jak również odpady nietypowe i niebezpieczne należy samodzielnie dostarczyć do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych :

- Pyskowice – ul. Zaolszany 3
- Gliwice – ul. Rybnicka 199
- Toszek – ul. Górnośląska 2

W przypadku składowania w zatokach śmietnikowych odpadów nie objętych usługą wywozu występuje konieczność realizacji tych prac przez Spółdzielnię, co skutkuje dodatkowymi kosztami dla Mieszkańców poszczególnych Osiedli.

W przypadku braku segregacji odpadów może zostać wdrożona w życie dodatkowa opłata za wywóz odpadów niesegregowanych, która w Pyskowicach wynosi dwukrotność opłaty podstawowej, natomiast w Gliwicach i Toszku opłatę tą mnożymy razy cztery!

Relacje Sąsiedzkie – ważna sprawa

Dbajmy o dobre relacje z sąsiadami !

Nie od dziś wiadomo, że dobry sąsiad to prawdziwy skarb. Czasami udzieli dobrej rady lub wsparcia albo przypomni o terminach podania odczytów zużycia wody... Obecne czasy nie sprzyjają naszym relacjom z sąsiadami. Większość z nas jest zabiegana i zaabsorbowana domowymi sprawami... Ale może warto czasem obejrzeć się za siebie. Przystanąć i tak po prostu, zapytać sąsiadów co u nich słychać. Pamiętajmy, że w naszej spółdzielczej wspólnotie większość sąsiadów to osoby starsze. Czasami taki mały gest jak: zwykłe „Dzień dobry”, uśmiech, krótka rozmowa lub bezinteresowna pomoc w zanieśieniu zakupów pod drzwi, może być początkiem czegoś naprawdę fajnego. ☺ **Bądźmy dla siebie miłsi ☺**. Tak po prostu. A dobro komuś przekazane z pewnością do nas powróci. Być może za jakiś czas przyjdzie nam poprosić sąsiada by podczas wakacyjnego wyjazdu, od czasu do czasu zerknął na nasze mieszkanie, przypilnował dziecka lub kupił coś w sklepie.

Pamiętajmy również o tym, że osoby starsze niejednokrotnie są nieocenioną skarbnicą wiedzy. Może warto się czasem uśmiechnąć do naszych sąsiadów, poprosić o radę. Starajmy się być dla siebie życzliwi oraz szanujmy się wzajemnie ☺

Termomodernizacja budynków w Toszku

Spółdzielnia informuje, że I kwartale br. odbyły się dwa postępowania przetargowe na wykonanie termomodernizacji budynków przy ul. G. Morcinka 37 – 43 i 45 – 51 w Toszku. W obydwu przypadkach przetarg wygrała firma Zakład Remontowo – Budowlany Piotr Płatos z Oleśnicy. W dniu 09.03.2022r. została podpisana umowa na realizację budynku przy ul. G. Morcinka 37-43 w Toszku, natomiast prace rozpoczęto w dniu 23.03.2022r. W przypadku budynku G. Morcinka 45-51 zakończono czynności formalno – prawne tj. podpisywanie stosownych umów oraz głosowanie nad zmianą odpisu na fundusz remontowy. W najbliższym czasie planowane jest podpisanie umowy z wykonawcą i rozpoczęcie realizacji termomodernizacji.



Modernizacja kotłowni w Toszku

Ze względu na fakt pogorszenia się stanu technicznego kotłów, które zasilają kotłownię dostarczającą ciepło dla 6 budynków naszych zasobów w Toszku, w chwili obecnej trwają prace zmierzające do jej modernizacji. Do końca kwietnia br. ma zostać sporządzona dokumentacja techniczna, na podstawie której zostanie przeprowadzony przetarg dotyczący dostawy i montażu nowych kotłów. Intencją Zarządu i Rady Nadzorczej jest modernizacja kotłowni oraz instalacji stwarzającej możliwość opomiarowania każdego z budynków tj. montażu urządzeń LEC. Deklarujemy przekazywanie informacji w miarę postępu prac w ramach realizacji tego zadania.

Termomodernizacja budynku w J. Wieczorka 24 w Pyskowicach

Informujemy, że w dniu 23.02.2022r. firma Glikom Gliwice zakończyła realizację projektu na wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. J. Wieczorka 24 w Pyskowicach. Mieszkańcy budynku podjęli decyzję, aby wspólnie z termomodernizacją budynku przeprowadzić remont kapitalny dachu. W związku z powyższym, przetarg na powyższe prace zostanie przeprowadzony w IV kwartale 2022r. z realizacją w II kwartale 2023r.

Opomiarowanie budynków – Nowa ustawa

Spółdzielnia informuje, że w 2021 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o efektywności energetycznej wraz z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. W przypadku naszej Spółdzielni najważniejszymi elementami dotyczącymi możliwości zastosowania są n/w przepisy:

- 1) Podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy:
 - a) analiza techniczna wykaże, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - b) analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, że projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń.
- 2) Wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej służące do rozliczeń kosztów zakupu ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej i posiadające funkcję zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy są spełnione łącznie warunki:
 - a) analiza techniczna wykaże techniczną możliwość montażu tych urządzeń,
 - b) analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, że projektowana oszczędność energii w instalacji wodomierzy jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń.

Przepisów tych nie stosuje się w przypadku budynku wielolokalowego, który w dniu wejścia w życie rozporządzenia był wyposażony w podzielniki kosztów ciepła, jak i w wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej zarówno posiadające, jak i nieposiadające funkcji zdalnego odczytu.

Mając na uwadze powyższe przepisy, Spółdzielnia będzie monitorować na bieżąco wdrażanie cytowanych regulacji pod kątem ich zastosowania w budynkach spółdzielczych i Wspólnotach Mieszkaniowych.

Bezpieczne mieszkanie czyli jak ustrzec się przed kradzieżą z włamaniem

W ostatnich Wieściach Spółdzielczych poruszyliśmy temat jak chronić siebie i sąsiadów przed kradzieżą. Niestety nadal dochodzi do włamań do mieszkań w naszych zasobach, dlatego chcemy Państwa ponownie uczulić na zachowanie ostrożności i czujności. Nie ma idealnych zabezpieczeń przed włamaniem, ale sami możemy zminimalizować jego ryzyko. Przede wszystkim pamiętajmy, aby za każdym razem, kiedy wychodzimy z domu zamykać drzwi i okna, pamiętajmy również o zamykaniu drzwi do klatek, gdy mamy domofon nie wpuszczajmy obcych bez wcześniejszego sprawdzenia z kim mamy do czynienia i w jakim celu chcą wejść do budynku. Jednym z najlepszych zabezpieczeń mieszkania jest życzliwy i czujny sąsiad. Dobre relacje sąsiedzkie – wzajemna dbałość o mienie zmniejsza szansę na włamanie. Przebywając w domu zwracajmy uwagę na mieszkanie sąsiadów, a także na kręcące się w pobliżu obce osoby. Jeśli zauważysz podejrzane osoby powiadom o tym niezwłocznie Policję, dzwoniąc pod bezpłatny numer 112.

Niezbilansowanie wody

W lutym br. otrzymali Państwo rozliczenie wody za okres 07-12/2021, na którym widnieje wskaźnik procentowy niezbilansowania wody na danym budynku. Niezbilansowana woda to inaczej różnica między wskazaniem głównego wodomierza zbiorczego w budynku, a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy podawanych przez Państwa w terminach określonych przez Spółdzielnię, powiększona o ryczałtowe normy ustalone dla lokali nieopomiarowanych. Jedną z wielu przyczyn występowania niezbilansowanej wody może być występowanie minimalnych przecieków w punktach poboru wody tj. krany czy spłuczki, które nie są rejestrowane przez wodomierz mieszkaniowy, ale w skali budynku i kilku takich przypadków w różnych mieszkaniach spowoduje to naliczenie wskazania na wodomierzu głównym. Kolejną przyczyną wysokiego niezbilansowania wody może być mylnie podany odczyt licznika przez mieszkańca. Przypominamy, iż każda korekta rozliczenia wody zostanie przeprowadzona zgodnie z § 7 pkt 6 „Regulaminu rozliczeń z tytułu zużytej wody i odprowadzonych ścieków...” w następnym okresie rozliczeniowym. W analizowanym okresie, globalnie dla całej spółdzielni wskaźniki kształtują się na racjonalnym poziomie. Jedynie w przypadku dwóch nieruchomości wystąpiły wskaźniki z tendencją rosnącą w stosunku do poprzedniego okresu. W przypadkach, gdzie niedobór przekracza 10% ogólnego zużycia wody, Spółdzielnia decyduje o przeprowadzeniu kontroli na danych budynkach. Zwracamy się do Państwa o zgłaszanie zauważonych usterek, wycieków itp., jak również podawanie dokładnych odczytów wskazań wodomierzy i sprawdzenie czy w Państwa lokalu prawidłowo pracuje wodomierz.

Windykacja należności

Spółdzielnia działając w interesie mieszkańców jest zobowiązana do prowadzenia windykacji zaległości. Przypominamy, że za zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni odpowiada właściciel mieszkania, nawet wtedy, gdy w nim nie przebywa oraz wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące ten lokal (art. 4 pkt 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W pierwszej kolejności, podejmowane są działania z zakresu tzw. windykacji miękkiej, która z założenia ma działać na zasadzie ugody. Najwięcej osób zalega z zapłatą jednego czynszu. Termin płatności czynszu za dany miesiąc przypada na ostatni dzień danego miesiąca. Warto pamiętać, że od każdej zaległości, nawet kilkuzłotowej, naliczane są odsetki ustawowe. Każdy mieszkaniowiec korzystający z internetu ma możliwość weryfikacji swojego salda przez e-kartotekę i wyjaśnienie ewentualnych niezgodności. Pracownicy działu finansowo – księgowego na bieżąco kontaktują się z użytkownikami lokali w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących wpłat. Raz w miesiącu dokonywana jest analiza zaległości obejmująca co najmniej 2 czynsze. W przypadku braku kontaktu z dłużnikiem wysyłane są wezwania do zapłaty z siedmiodniowym terminem zapłaty, jak również wezwania na spotkanie z Zarządem Spółdzielni. Wielokrotnie działania te powodują, iż dłużnik zwraca się z wnioskiem o rozłożenie na raty zadłużenia, bądź też przedmiotowe zadłużenie zostaje spłacone. Przypominamy, że Spółdzielnia zależy na spłacie zadłużenia, a co za tym idzie jest skłonna do prolongaty terminu spłaty zadłużenia, jak również rozłożenia go na raty, bez ponoszenia przez dłużnika kosztów sądowych i windykacyjnych. W przypadku podpisania porozumienia / ugody pozasądowej, Dział Windykacji kontroluje salda i płatności dłużników. **Prosimy, w przypadku problemów z płynnością finansową o kontakt telefoniczny z Działem Czynszu – 696-010-613, bądź osobisty w siedzibie Spółdzielni.**

MIEJSCE NA TWOJE OGŁOSZENIE lub REKLAMĘ

Wprowadzamy możliwość publikacji ogłoszeń mieszkaniowych w ramach naszych Wieści – w sprawie publikacji prosimy o kontakt telefoniczny lub mailowy do Spółdzielni !!!

Bezpieczne Mieszkanie – Ubezpieczenie ze składką płatną przy czynszu

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łabędy” w Pyskowicach uprzejmie informuje, iż w zakresie ochrony mienia i bezpieczeństwa swoich mieszkańców umożliwia każdemu członkowi skorzystanie z oferty ubezpieczenia lokalu mieszkalnego z niewysoką składką płatną w czynszu. Zarząd mając na uwadze zdarzające się zalania mieszkań, włamania do piwnic oraz awarie instalacji wod.-kan. zachęca do przystąpienia do ubezpieczenia. Ubezpieczeniem objęte są wszystkie szkody powstałe zarówno w mieszkaniu, jak i w piwnicy. Przystępując do ubezpieczenia otrzymują Państwo indywidualną Polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia, która może również być przedmiotem umowy cesji na rzecz Banku oraz egzemplarz ogólnych warunków ubezpieczenia, na podstawie których została zawarta umowa.

Ubezpieczeniem **WARIANT BEZPIECZNY** – zostają objęte szkody rzeczowe w mieniu mieszkańców naszej Spółdzielni powstałe w lokalu mieszkalnym oraz w piwnicy i w garażu. Suma ubezpieczenia wynosi od 22 000 zł (OC 220 000 zł) ze składką miesięczną od 15 zł, płatną wraz z opłatami za lokal. Zakres ubezpieczenia obejmuje m.in.

- zalania powstałe w mieszkaniu, kradzież z włamaniem, rabunek i wandalizm,
- zdarzenia losowe (pożar, deszcz ulewny, śnieg, upadek statku powietrznego, uderzenie pioruna, powódź, katastrofę budowlaną, grad, wybuch itp.)
- przepięcie, ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów.
- Odpowiedzialność Cywilną w życiu prywatnym, tj. odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Członka i Bliskich Członka osobom trzecim podczas wykonywania czynności życia codziennego.
- ASSISTANCE czyli pomoc w przypadku wystąpienia nieoczekiwanych zdarzeń m.in. wezwanie i opłacenie specjalisty (np. hydraulika, ślusarza, szklarza, elektryka) organizację wizyty lekarskiej, dostarczenie leków weterynaryjnych dla zwierząt.

Istnieje również możliwość rozszerzenia ubezpieczenia lokalu o:

WARIANT BEZPIECZNY PLUS z sumą ubezpieczenia od 150 000 zł i składką miesięczną od 3 zł;

BEZPIECZNA RODZINA - zakresem tego wariantu z sumą ubezpieczenia od 10 000 zł, objęte są: śmierć w wyniku nieszczęśliwego wypadku oraz śmierć na skutek wypadku komunikacyjnego.

Reasumując, aby ubezpieczyć własne mieszkanie wystarczy dopłacać do czynszu minimalną składkę w wysokości 15,00 zł miesięcznie. Ubezpieczenie jest zawierane na czas nieokreślony i na pisemny wniosek może zostać rozwiązane bez dodatkowych kosztów. Dokonując opłat czynszowych należy je odpowiednio powiększyć o wybraną składkę na ubezpieczenie mieszkania. Składkę należy wpłacać do 20-go każdego miesiąca z góry. Więcej informacji na temat ubezpieczenia mieszkań można uzyskać w Siedzibie SM „Łabędy” w Pyskowicach w Dziale Czynsze – pokój nr 1.



Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łabędy”
w Pyskowicach, ul. Szpitalna 21 A, 44-120 Pyskowice

Redaguje zespół pracowników Spółdzielni

Napisz do nas: sekretariat@smlabedy.pl