

DZIŚ W NUMERZE : Ocieplenia budynków na finiszu * Raport z zebrań ws. strategii remontowych * Konic z użytkowaniem wieczystym w mieszkaniówce * Nowe ceny wody * Wybierzmy mądrze! * Awaryjność w zasobach spółdzielczych * Jak nie dać się naciągnąć! * Spółdzielnia to najlepsza wspólnota * Zadbajmy o wentylację

BIULETYN INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY” W PYSKOWICACH

Spółdzielcze WIEŚCI



PAŹDZIERNIK 2018 r.

OCIEPLENIA KOLEJNYCH BUDYNKÓW NA FINISZU

Zarząd Spółdzielni informuje, że realizacja zaplanowanych na bieżący rok prac związanych z termomodernizacją wchodzi w końcowy etap i przed zimą 11 nieruchomości budynkowych będzie termicznie zabezpieczone. Przypominamy, że realizowane remonty wynikają z uchwalonych strategii remontowych dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, są więc następstwem podjętych przez Państwo decyzji. Jesteśmy przekonani, że mimo czasowej uciążliwości, która jest nieunikniona przy każdym remoncie, teraz po zakończeniu prac, stwierdzają Państwo, że podjęte działania były jak najbardziej słuszne. Nadmieniamy, że w ramach prowadzonych prac wykonano min. docieplenie ścian zewnętrznych oraz stropu dodatkową warstwą materiału izolacyjnego, w piwnicach wymieniono nieszczelne okna oraz wyremontowano wiatrołapy. Podany zakres jest oczywiście przykładowy, gdyż wytyczne dla poszczególnych budynków wynikały z indywidualnych projektów budowlanych i audytów energetycznych. Ponieważ w przeważającej mierze okna w Państwa lokalach są już wymienione na nowe, podjęte w tym roku prace winny spowodować wymierny efekt w zakresie zmniejszenia zużycia energii cieplnej, co z kolei przełoży się na obniżenie kosztów związanych z użytkowaniem lokalu.

Spółdzielnia ze swej strony wykorzysta możliwość obniżenia mocy zamówionej w zakresie kosztów centralnego ogrzewania. W terminach wynikających z umów zawartych z dostawcami energii cieplnej zostaną złożone niezbędne wnioski co spowoduje, że od kolejnego sezonu grzewczego opłaty stałe za c.o. będą niższe. Ponadto informujemy, że zaciągnięte kredyty, które współfinansowały termomodernizację są bezkolizyjnie obsługiwane w ramach odpisów na fundusz remontowy, który Państwo wnoszą w comiesięcznych opłatach. Dotychczas spłacono kwotę 855 tys. zł ze środków własnych nieruchomości. Uzyskano wypłaty premii termomodernizacyjnych dla uruchomionych kredytów, które efektywnie pomniejszyły zobowiązania kredytowe. Do końca września kwota wypłaconych na rzecz Spółdzielni premii termomodernizacyjnych wyniosła 729 tys. zł i dotyczyła 26 budynków. Dla nieruchomości ocieplanych w bieżącym roku procedura pozostaje w toku. W ostatnich dniach września nastąpiło ostateczne rozliczenie umowy o dofinansowanie dla inwestycji "Termomodernizacja nieruchomości budynkowych Braci Pisko 12-14, Szpitalna 21-27, Wojska Polskiego 58-60" - w części dotyczącej zastąpienia materiałów azbestowych, materiałami nieszkodliwymi, w następstwie czego Spółdziel-

nia pozyskała kwotę 595 tys. zł. Dodatkowo informujemy, że upłynął już prawie rok od czasu kiedy Spółdzielnia złożyła w Urzędzie Marszałkowskim w Katowicach wniosek o pozyskanie środków z Unii Europejskiej na sfinansowanie prac związanych z ociepleniem dwóch nieruchomości tj. ul. Braci Pisko 20-22 i Wojska Polskiego 42-48 w Pyskowicach. **Na dzień oddawania do druku niniejszego Biuletynu, oficjalne rozstrzygnięcie konkursu nie zostało ogłoszone. Jednakże z informacji publikowanych na urzędowym portalu wynika, że wniosek zmienił status gdyż przeszedł pozytywną ocenę merytoryczną, został wybrany do dofinansowania i widnieje jako gotowy do podpisania umowy. Spółdzielnia deklaruje, że z chwilą formalnego "przyznania środków" jeszcze w tym roku wdroży procedurę przetargową w celu wyłonienia wykonawcy i od wiosny przyszłego roku przystąpi do ocieplenia obydwu budynków.**

Sfinalizowanie tegorocznych prac oraz planowane ocieplenie dwóch budynków w przyszłym roku spowoduje, że spółdzielcze zasoby mieszkaniowe zostaną ocieplone w 93%. Prace termomodernizacyjne nie będą realizowane jedynie na trzech nieruchomościach, których mieszkańcy większościowo podjęli decyzję w przedmiotowym zakresie.

RAPORT Z ZEBRAŃ WS. STRATEGII REMONTOWYCH NA LATA 2017-2020

Zarząd SM "Łabędy" informuje, że z końcem pierwszego półrocza bieżącego roku zostały zakończone procedury związane z przyjęciem strategii remontowych na lata 2017-2020 dla wszystkich 43 nieruchomości budynkowych wchodzących w skład zasobów naszej Spółdzielni. Z uwagi na to, że miały one różny przebieg postanowiliśmy podzielić się z Państwem informacjami w tym zakresie, które prezentujemy w ujęciu tabelarycznym.

Lp.	Kryterium	Pyskowice	Łabędy	Toszek
1.	Ilość budynków	28	9	6
2.	Ilość lokali mieszkalnych	740	330	210
3.	Ilość mieszkańców obecnych na zebraniach	184	17	58
4.	Średnia frekwencja w osobach	7	2	10
5.	Średnia frekwencja w %	24,86%	5,15%	27,61%
6.	Najwyższa frekwencja	42,20%	18,70%	66,80%
7.	Ilość nieruchomości z frekwencją "0"	1	3	1
8.	Strategie uchwalone na zebraniach	2	0	1
9.	Strategie uchwalone na zebraniach oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów	26	3	3
10.	Strategie uchwalone przez Zarząd i Radę Nadzorczą	0	6	2

Strategie remontowe dla poszczególnych nieruchomości zostały przyjęte przez Zarząd oraz uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do realizacji poszczególnych punktów strategii w przyjętej kolejności oraz w ramach posiadanych środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości.

Ponadto pragniemy przekazać, że z uwagi na słabą frekwencję na zebraniach oraz niski poziom dyspozycyjnych środków na funduszach remontowych zostanie wprowadzona zmiana do Regulaminu ustalania i wykonywania strategii remontowej w Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy" w Pyskowicach. Na chwilę obecną Zarząd opracowuje projekt przedmiotowych zmian, który podda pod ocenę Rady Nadzorczej. O uchwalonych zmianach ww.regulaminu zostanie Państwo zawiadomieni w kolejnym biuletynie "Spółdzielczych Wieści" oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

TELEFONY DO SPÓŁDZIELNI

Podajemy numery telefonów do Spółdzielni w godzinach jej pracy:

- SM "ŁABĘDY" - 32 233-90-00
- Sekretariat Spółdzielni
– 696-010-611
- Administracja Toszek
– 696-010 -612
- Administracja Pyskowice
– 696-010-618
- Administracja Łabędy
– 696-010-616
- Dział Techniczny - 696-010-617

DYŻURY PRZEWODNICZĄCEJ RADY NADZORCZEJ

Informujemy, że w pierwszą i trzecią środę miesiąca w godzinach od 16⁰⁰ do 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy" w Pyskowicach przy ul. Szpitalnej 21A dyżur pełni Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Małgorzata Marcinkowska.

TELEFONY AWARYJNE

Informujemy, że po godzinach pracy Spółdzielni dyżury pełnią następujące firmy:

- Awaryjne instalacji wodno - kanalizacyjne, c.o. oraz budowlane - Firma MASTERBUD z Gliwic, tel. 501-189-338
- Awaryjne instalacji elektrycznej - Zakład Elektryczny Pyskowice, tel. 514-007-895 lub 796-068-461.

KONTYNUACJA PRAC W RAMACH ŚRODKÓW Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ

Już wkrótce mieszkańcy kolejnych nieruchomości będą się mogli cieszyć ładnymi chodnikami na osiedlu w Pyskowicach i Gliwicach - Łabędy.

W ramach środków pochodzących z podziału nadwyżki bilansowej, jeszcze w tym roku zostaną zrealizowane kolejne zadania, tj.: remont chodników przy ul. Wieczorka 14, 16, 18, 20, 24, 30 w Pyskowicach

oraz przy ul. Planetarnej 3,5,7,9,11,13,15 w Gliwicach - Łabędach. W drodze przetargu do realizacji tego zadania została wyłoniona firma P.P.U.H „DROBET” z Gliwic. Prace realizowane będą w okresie od września do listopada. Mamy nadzieję, że pogoda będzie nam sprzyjać i do zimy zakończymy realizację całego zakresu prac.

KONIEC Z UŻYTKOWANIEM WIECZYSTYM W MIESZKANIÓWCE!

Długo oczekiwaliśmy na decyzję rządzących w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności. W dniu 10 sierpnia br. prezydent RP Andrzej Duda podpisał ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Nie bez powodu przyjęło się powiedzenie "nic nie jest za darmo", bo i w tym przypadku stara maksyma się sprawdziła. Nasuwa się pytanie: za ile? A odpowiedź mamy wydaje się standardową: jest zbyt wcześnie od wejścia w życie ustawy, by udzielić rzetelnych informacji. Istnieją jednak pewniki, wynikające z mocy prawa.

Prawo użytkowania wieczystego z "automatu" stanie się prawem własności z dniem 1 stycznia 2019 r. Z nielicznymi wyjątkami za proces przekształcenia będzie należała się budżetowi tzw. opłata przekształceniowa równa opłacie rocznej z tytułu wieczystego użytkowania, której wnoszenie będzie wymagalne przez 20 lat.

Jak podaje Gmina Gliwice w Biuletynie Informacji Publicznej, jeżeli w dniu przekształcenia obowiązuje opłata roczna za "wieczyste" ustalona za pierwszy lub drugi rok od jej aktualizacji, to - zgodnie z art. 77 ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami - wysokość tej na-

leżności będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

Ustawa zakłada możliwość udzielenia bonifikat. Niestety, o ile w przypadku przekształcenia gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym zasady upustów określa literatura prawa, o tyle do gruntów stanowiących własność gmin o ewentualnym udzieleniu bonifikaty i jej wysokości zadecydują władze danej gminy.

Gdy właściciele gruntów należących przed przekształceniem do Skarbu Państwa zdecydują się na uregulowanie opłaty przekształceniowej w pełnej wysokości w tym samym roku, w którym nastąpi przekształcenie, bonifikata wyniesie 60 proc., w drugim roku będzie to 50 proc., w trzecim 40 proc., w czwartym 30 proc., w piątym 20 proc., a w szóstym roku 10 proc.

O tym, na jakich zasadach i czy w ogóle będą udzielane bonifikaty przez gminy, dowiemy się zapewne po wyborach samorządowych. Dziś wiemy natomiast, że opłata może podlegać waloryzacji z urzędu lub na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej jednak niż raz na trzy lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

Dzięki uchwaleniu ustawy obecni użytkownicy "wieczystego" nie będą musieli już przechodzić uciążliwej procedury przekształceniowej. Podstawą do zmiany wpisu statusu prawnego gruntów w księgach wieczystych będzie zaświadczenie, wydane nieodpłatnie przez właściwe organy w terminie do 12 miesięcy od dnia przekształcenia. W zaświadczeniu tym potwierdzać się będzie przekształcenie i informować o obowiązku ponoszenia rocznych opłat przekształceniowych. Zaświadczenie to będzie jedynym dokumentem, na podstawie którego sąd w księgach wieczystych zamieni użytkowanie wieczyste na własność a co istotne, odbędzie się to bez żadnej opłaty sądowej. Zaświadczenie będzie można uzyskać na wniosek właściciela, w terminie 4 miesięcy od daty jego złożenia za opłatą w wysokości 50 zł. Sąd dokona z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych a zawiadomienie o wpisie sąd doręczy na adres wskazany w zaświadczeniu.

W przypadku przekształcenia udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu związanego z odrębną własnością lokalu sąd dokona wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.

Opłatę z tytułu przekształcenia wnosi się w terminie do 31 marca każdego roku, za wyjątkiem opłaty za rok 2019, którą należy uiścić w terminie do 29 lutego 2020 r.

NOWE CENY WODY W GLIWICACH, PYSKOWICACH I TOSZKU

Wraz z wejściem w życie w dn. 12.12.2017 r. ustawy o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz niektórych innych ustaw uległy modyfikacji zasady regulacji cen wody i odprowadzenia ścieków.

Według nowych zapisów prawa zmiana taryfy za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków następuje nie tak jak było dotychczas w drodze uchwały Rady Miejskiej, ale na skutek decyzji podejmowanej przez właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Regulatorem rynku usług wodnych jest obecnie nowy organ - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, który tworzą dotychczasowe regionalne zarządy gospodarki wodnej.

Na skutek decyzji wydanej przez właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w bieżącym roku uległy zmianie taryfy za dostawę wody i odprowadzenie ścieków obowiązujące na wszystkich naszych zasobach.

Podwyżki cen zostały zaplanowane na najbliższe trzy lata w sposób kroczący. W Gliwicach i Pyskowicach łączna cena za dostarczenie metra sześciennego wody i odprowadzenie ścieków od 25.05.2018 r. wynosi 12,09 zł brutto. W następnych latach stawki ulegną dalszemu podwyższeniu, aż do 12,65 zł/m³ w 2020 r.

Zdecydowanie wyższe koszty opłat za wodę i ścieki ponoszą mieszkańcy Toszka. Od 1 lipca b.r. obowiązuje tam cena 15,65 zł za m³. Dzięki dopłacie gminy mieszkańcy

ponoszą koszty o kwotę 1,39 zł netto za m³ odprowadzonych ścieków, co ostatecznie kształtuje łączną wysokość ceny brutto za m³ zużytej wody na poziomie 14,14 zł za m³. Od 1 lipca 2019 cena wzrosła do 15,97 zł brutto za m³ a za kolejne 12 miesięcy do 16,14 zł brutto za m³. Mamy nadzieję, że utrzymanie dopłaty przez gminę pozwoli obniżyć koszty ponoszone przez mieszkańców.

Informujemy, że zgodnie z zapisami § 8 pkt. 3,4 Regulaminu rozliczeń z tytułu zużytej wody i odprowadzonych ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy" w Pyskowicach w przypadku zmiany ceny za dostawę wody przed zakończeniem okresu rozliczeniowe-

go, użytkownik lokalu jest zobowiązany do dokonania dodatkowego odczytu wodomierzy i zgłoszenia odczytu właściwej w miejscu zamieszkania administracji osiedlowej, po uprzednim ogłoszeniu przez administrację terminu zmiany ceny jednego m³ wody. Brak odczytu, spowoduje naliczenie ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków w proporcjach przed i po zmianie ceny.

W poniższych tabelach prezentujemy dane dotyczące ceny wody dla gospodarstw domowych w bieżącym i kolejnych okresach, które są opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej PGW Wody Polskie.

**CENA WODY I OPŁATA ZA ŚCIEKI
W GMINIE GLIWICE I PYSKOWICE**

	Cena brutto (w zł/m ³) w okresie od 25.05.2018 r. do 24.05.2019 r.	Cena brutto (w zł/m ³) w okresie od 25.05.2019 r. do 24.05.2020 r.	Cena brutto (w zł/m ³) w okresie od 25.05.2020 r. do 24.05.2021 r.
WODA	4,95	5,09	5,24
ŚCIEKI	7,14	7,26	7,41
ŁĄCZNA CENA	12,09	12,35	12,65

CENA WODY I OPŁATA ZA ŚCIEKI W GMINIE TOSZEK

	Cena brutto (w zł/m ³) w okresie od 01.07.2018 r. do 30.06.2019 r.	Cena brutto (w zł/m ³) w okresie od 01.07.2019 r. do 30.06.2020 r.	Cena brutto (w zł/m ³) w okresie od 01.07.2020 r. do 30.06.2021 r.
WODA	5,18	5,36	5,38
ŚCIEKI	10,47	10,61	10,76
ŁĄCZNA CENA	15,65	15,97	16,14

WYBIERZMY MĄDRZE!

To jest ostatnie wydanie "Spółdzielczych Wieści" przed wyborami samorządowymi, które odbędą się 21 października br. (pierwsza tura, ewentualna druga odbędzie się dwa tygodnie później, tj. 4 listopada). Wybierzemy w nich prezydentów i burmistrzów miast oraz radnych na pięcioletnią kadencję przypadającą na lata 2018 - 2023.

Chciałabym przede wszystkim zachęcić wszystkich Państwa do jak najliczniejszego wzięcia udziału w tych wyborach. Frekwencja w wyborach samorządowych, jak pokazuje praktyka minionych lat, jest zazwyczaj niska, w każdym razie niższa niż w innych wyborach, np. parlamentarnych. Tak jakby wyborcy nie w pełni doceniali znaczenie tych wyborów. A tymczasem to właśnie od tego, na kogo postawimy w wyborach samorządowych zależy to, jak będą funkcjonowały nasze miasta w najbliższych latach. Czy będą przyjazne dla mieszkańców, jakie będą realizowane przedsięwzięcia inwestycyjne, jak będzie się rozwijała infrastruktura miejska etc. Także od wyników tych wyborów będzie zależało to mianowicie - co spółdzielców powinno szczególnie interesować - czy i w jakim zakresie będą realizowane przedsięwzięcia służące rozwojowi poszczególnych osiedli mieszkaniowych.

Jak z powyższego wynika - jak najbardziej warto 21 października br. pójść do urn wyborczych. Mijamy bowiem na uwadze, że powiedzenie, iż nieobecni nie mają racji także w tym wypadku znajduje swoje potwierdzenie. Bądźmy zatem obecni i za pośrednictwem karty wyborczej zadecydujemy o tym, jakie będzie jutro Pyskowic, Toszka i Gliwic, ale także poszczególnych dzielnic w tych miastach.

Jeżeli chodzi o wybory do samorządów Pyskowic, Toszka i Gliwic, to - nie wchodząc w personalia i nie kierując się sympatiami dla takiej, czy innej listy wyborczej - Zarząd Spółdzielni zachęca, co zrozumiałe, do głosowania przede wszystkim na tych kandydatów, którzy są związani ze spółdzielczością.

Fakty są takie, że na wielu osiedlach dominującym podmiotem zarządzającym zasobami mieszkaniowymi są spółdzielnie. W ostatnich latach zrobiły one wiele, aby ludziom mieszkano się wygodnie, bezpiecznie, estetycznie i przyjaźnie. To stwierdzenie w dużej mierze dotyczy także SM "Łabędy" w Pyskowicach. Ale prawda jest taka, że jeszcze można zrobić więcej dla mieszkańców. Na pewno łatwiej byłoby kontynuować program poprawy standardu zamieszkiwania na osiedlach i w dzielnicach, gdyby zarządzający spółdzielniami mieszkaniowymi mieli wsparcie ze strony radnych. Razem bowiem, jak wiadomo, można zrobić dużo więcej i szybciej dla osiedlowych społeczności.

Głosując na kandydatów do samorządu warto mieć zatem to na uwadze. Warto postawić na osoby, które są sprawdzone w dotychczasowej działalności społecznej, cieszące się niekwestionowanym autorytetem mieszkańców, wiarygodne, a przy tym takie, dla których konkretne osiedle, czy też szerzej patrząc - dzielnica, stanowią istotną wartość i o których to interesy będą się konsekwentnie a przy tym skutecznie upominać w pracach samorządu.

Szczególnie warto wesprzeć swoim głosem tych kandydatów, którzy - legitymując się wszystkimi, wyżej wymienionymi cechami - do-

datkowo są związani zawodowo lub z tytułu pracy społecznej (w Radzie Nadzorczej lub pełniąc funkcję Przedstawiciela Nieruchomości) ze spółdzielniami mieszkaniowymi. Wejście takich osób do samorządu gminnego - znających doskonale oczekiwania i potrzeby mieszkańców osiedli, a jednocześnie znakomicie zorientowanych w realiach działalności spółdzielczej - stwarzałoby szansę na efektywną i merytoryczną współpracę radnych samorządu ze spółdzielniami, na czym zyskaliby mieszkańcy spółdzielczych zasobów mieszkaniowych.

Jeżeli chodzi natomiast o wybory prezydenckie (Gliwice) oraz burmistrzowskie (Pyskowice i Toszka), to uważam, że - bez wchodzenia w personalia, bo Spółdzielnia winna być apolityczna - wyboru należy dokonać mając na względzie przede wszystkim kryteria merytoryczne. Należy postawić na tych kandydatów, którzy dzięki swojej dotychczasowej aktywności sprawdzili się w poszczególnych miastach. Tacy kandydaci dają gwarancję, że posiadane przez nich kompetencje i umiejętności menedżerskie zapewnią mieszkańcom Pyskowic, Gliwic i Toszka poczucie, że ich miasta będą się harmonijnie i bezkonfliktowo rozwijały. Wtedy ludziom z każdym rokiem będzie się w nich lepiej mieszkano. Tylko i aż tyle!

A P E L U J E M Y - w swoim własnym, dobrze rozumianym interesie pójďte Państwo do urn wyborczych i wybierzcie mądrze, stawiając na właściwych kandydatów.

**DANUTA GUT
PREZES ZARZĄDU
SM "ŁABĘDY"
W PYSKOWICACH**



KRYTERIA, JAKIE TRZEBA SPEŁNIAĆ, ABY OTRZYMAĆ DODATEK MIESZKANIOWY



Uprawnienia do dodatków mieszkaniowych przysługują osobom spełniającym równocześnie następujące kryteria:

✓ Posiadają tytuł prawny do zajmowanego mieszkania lub są pozbawieni tego tytułu, ale oczekują na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny.

✓ Średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, tj. 1.802,15 i 125% w gospodarstwie wieloosobowym, tj. 1.287,25.

✓ Jeżeli dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest

wyższy od określonego wyżej a kwota tej nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek obniża się o tę kwotę.

✓ Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakre-

sie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego.

✓ Zajmowany lokal mieszkalny nie jest za duży w stosunku do liczby osób tzn. jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

✓ Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać dla:

- 1 osoby - 35 m² (+ 30% tj. 45,50 m²)
 - 2 osób - 40 m² (+ 30% tj. 52 m²)
 - 3 osób - 45 m² (+30% tj. 58,50 m²)
 - 4 osób - 55 m² (+ 30% tj. 71,50 m²)
 - 5 osób - 65 m² (+ 30% tj. 84,50 m²)
 - 6 osób - 70 m² (+30% tj. 91 m²)
- a na każdą następną osobę zwiększa się o 5 m².

Normatywna powierzchnia powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

* * *

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest na okres 6 miesięcy i wypłacany jest zarządcy domu od miesiąca następnego po złożeniu wniosku.

ZRYCZAŁTOWANY DODATEK ENERGETYCZNY

Przypominamy, że osoby, którym przyznano dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się o przyznanie zryczałtowanego dodatku energetycznego. Świadczenie to stanowi częściową rekompensatę kosztów opłat za energię elektryczną. Dodatek energetyczny otrzymają osoby, które spełniają następujące warunki:

• mają przyznany dodatek mieszkaniowy;

• są stroną umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym;

• zamieszkują w miejscu dostarczania energii elektrycznej.

Wysokość dodatku energetycznego obowiązująca od dnia 1 maja 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2019 r. dla gospodarstwa domowego:

1) prowadzonego przez osobę samotną wynosi - 11,35 zł/miesiąc;

2) składającego się z 2 do 4 osób wynosi - 15,77 zł/miesiąc;

3) składającego się z co najmniej 5 osób wynosi - 18,92 zł/miesiąc.

Dodatek energetyczny przyznawany jest w drodze decyzji administracyjnej na wniosek osoby uprawnionej.



POLEĆ WSPÓLNOCIE NASZĄ SPÓŁDZIELNIĘ!

Dyskusję na temat tego, gdzie lepiej mieszkać: w zasobach wspólnotowych czy też spółdzielczych najlepiej puentuje fakt, iż wspólnoty mieszkaniowe coraz częściej powierzają właśnie spółdzielniom zarządzanie swoimi budynkami, uznając, że robią to one efektywnie i tanio.

Zwracamy się zatem do Państwa z następującą sugestią - jeżeli macie Państwo informację, że jakaś wspólnota poszukuje dobrego zarządcy nieruchomości, to polećcie jej naszą Spółdzielnię. Wspólnota zyska dobrego zarządcę, a Spółdzielnia wypracuje środki, które potem będą mogły być zużyte na użyteczne cele dla członków SM "Łabędy".

NIE TRZEBA BĘDZIE CZEKAĆ 5 LAT OD ŚMIERCI MAŁŻONKA, ŻEBY SPRZEDAĆ BEZ PODATKU NIERUCHOMOŚĆ KUPIONĄ WSPÓLNIE PRZED LATY

Często zdarza, że małżonkowie kupują wspólnie mieszkanie. Jeśli mieszkają w nim, to po pięciu latach mają prawo sprzedać je bez konieczności płacenia podatku dochodowego. Problem pojawia się w sytuacji, gdy jedno z nich umiera. Nie dość że jest to duża osobista tragedia, to jeszcze dodatkowo mogą pojawić się problemy finansowe, bo nagle zmniejsza się dochód rodziny. Ratunkiem w takiej sytuacji mogłaby być sprzedaż mieszkania, ale tu swoje "trzy grosze" wtrącał fiskus. Urząd Skarbowy stał bowiem na stanowisku, że po śmierci

jednego z małżonków drugie nabywa pozostałą część nieruchomości i co za tym idzie - musi poczekać kolejne 5 lat albo zapłacić podatek od sprzedaży. Takie podejście komplikowało życie podatnikom, zwłaszcza osobom starszym, dla których każdy kolejny rok czekania ze zbyciem nieruchomości był niedogodnością.

W tej sprawie pojawiła się na szczęście dobra informacja. Otóż na opisywany tu temat wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny, który spór w tej sprawie przesądził na korzyść podatników.

NSA w uchwale z 15 maja 2017 r. (sygn. akt II FPS 2/17) orzekł, że wspólność małżeńska jest niepodzielna, bezudziałowa i każde z małżonków nabywa nieruchomości w całości. Dlatego termin nabycia liczy się raz, od momentu kupna mieszkania.

Nie trzeba zatem czekać pięć lat od śmierci małżonka, żeby sprzedać bez podatku nieruchomości kupioną wspólnie przed laty. To stanowisko NSA znalazło potwierdzenie w interpretacji ogólnej ministra finansów.

ZMIANY W WARUNKACH TECHNICZNYCH

Od 1.01.2018 r. obowiązują zmiany w warunkach technicznych w sprawie budynków i ich usytuowania. A oto najważniejsze zmiany, jakie zostały wprowadzone nowymi przepisami.

1. Wprowadzono ograniczenie pow. minimalnej mieszkania do 25 m². Zniesiono równocześnie uszczegółowienie minimalnej powierzchni poszczególnych pomieszczeń (w dotychczasowych przepisach był zapis, że powierzchnia minimalna przynajmniej jednego pokoju miała wynosić 16 m²).

2. Zrezygnowano z zapisu, który nakazywał projektowanie miejsca przeznaczonego na pralkę w łazience. Dziś wiele osób korzysta z pralki w wydzielonym specjalnie pomieszczeniu lub w kuchni. Rozporządzenie umożliwia podjęcie takiej decyzji przez samego użytkownika mieszkania.

3. Usunięto zapis o wyposażeniu kuchni. Dopuszczono stosowanie aneksu kuchennego w mieszkaniu 1-pokojowym pod warunkiem zastosowania odpowiedniej wentylacji.

4. W znowelizowanych przepisach znalazł się zapis nakazujący wykonanie pomieszczeń przystosowanych do karmienia i przewijania dzieci w budynkach gastronomii, handlu i usług o pow. użytkowej powyżej 1000 m² oraz na stacjach paliw o pow. 100 m². Budynki istniejące nie muszą być przystosowane do nowych wymagań.

5. Zwiększono minimalną szerokość miejsca postojowego dla samochodów osobowych z 2,3 m na 2,5 m. Zmianom uległ również zapis odnośnie odległości od ściany i słupa w garażu. Do tej pory zapis mówił o odległości do boku samochodu, dziś natomiast o dłuższej krawędzi stanowiska postojowego.

MIEJMY NA UWADZE, ŻE KAŻDA AWARIA POCIĄGA ZA SOBĄ KOSZTY, KTÓRE OBCIĄŻAJĄ BEZPOŚREDNIO BUDYNEK, NA KTÓREJ ONA WYSTĄPIŁA

AWARYJNOŚĆ W ZASOBACH SPÓŁDZIELCZYCH

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy" od wielu lat dokłada wielu starań, aby budynki naszej Spółdzielni utrzymywane były w jak najlepszym stanie technicznym.

Jak już wspominaliśmy w jednym z wcześniejszych wydań "Spółdzielczych Wieści", awarie to wszelkie usterki i zdarzenia mające miejsce w naszych zasobach. Przeważająca ich ilość usuwana jest przez naszych konserwatorów, ale zdarzają się również awarie usuwane przez firmy zewnętrzne. Każda awaria pociąga za sobą koszty, które obciążają bezpośrednio budynek, na której ona wystąpiła.

Abyśmy mogli szybciej i skuteczniej reagować na Państwa zgłoszenia, a tym samym mieć kontrolę nad stanem technicznym budynków, Zarząd Spółdzielni cyklicznie sporządza analizy usuniętych awarii, co pozwala nie tylko mieć pod kontrolą źródło kosztów jak i przedstawia faktyczny stan techniczny budynków.

Z uwagi na dość obszerny materiał, poniżej przedstawiamy Państwu tylko częściowe wyniki analizy usuniętych awarii w I półroczu 2018 roku:

Miejsce awarii	Ilość awarii w okresie I - VI/2018	Średnia ilość awarii w przeliczeniu na 1 lokal	Awarie usuwane w ramach wykonawstwa własnego	Awarie usuwane przez firmy zewnętrzne
PYSKOWICE	537	0,73	520	17
GLIWICE	175	0,53	170	5
TOSZEK	191	0,91	189	2
RAZEM	903	0,71	879	24

Do NAJBARDZIEJ „AWARYJNYCH” budynków należą:

PYSKOWICE

- M. Boczna 1, Szopena 11, Szpitalna 3, Targowa 2, Targowa 4

GLIWICE

- Piaskowa 1, Planetarna 13-15

TOSZEK

- G.M. 9-17, G. M.19-21, G. M. 23-27, G. M. 29-33, G. M. 37-43, G. M. 45-51.

Natomiast do NAJMNIEJ „AWARYJNYCH” budynków należą:

PYSKOWICE

- Wieczorka 8, Wieczorka 24, Wieczorka 30

GLIWICE

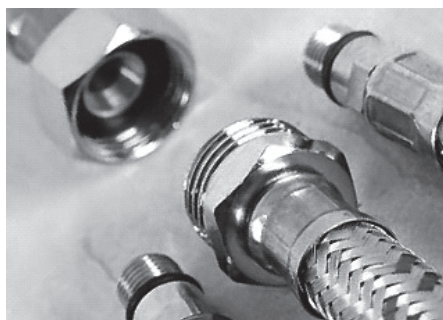
- Ciołkowskiego 2-4, Planetarna 9 - 11

Ponownie zwracamy uwagę aby racjonalnie eksploatować instalacje i wy-

posażenie budynków, gdyż każde awaryjne zdarzenie generuje koszty dla całej nieruchomości i wszystkich jej mieszkańców.

Przypominamy Państwu, że większość awarii jest usuwana na Państwa wnioski i zgłoszenia telefoniczne, dlatego też bardzo prosimy o rozważne zgłaszanie usterek.

UWAGA NA PĘKAJĄCE WĘŻYKI!



Najczęstszą przyczyną zalania mieszkań są pękające, gumowe wężyki do baterii umywalkowych, bądź zlewozmywakowych albo doprowadzające wodę do muszli lub wanny. Przyczyny pęknięcia mogą być różne, najczęściej jest to konsekwencja niskiej jakości wężyków; te kupowane w supermarketach, często po tzw. okazyjnych cenach, to niestety chińszczyzna, która ma krótki okres żywotności. Przyczyną pęknięcia wężyków bywa też wadliwy montaż (np. skręcenie wężyka przy dociąganiu nakrętki bądź nadmierne zgięcie, zwłaszcza przy okuciu). Tak czy tak, niezależnie jaka jest tego przyczyna, pękające wężyki powodują wiele kosztownych komplikacji zarówno w mieszkaniu, gdzie były zainstalowane, jak i u sąsiadów.

Jak zapobiec temu problemowi? Specjaliści z branży hydraulicznej nie mają w tej kwestii wątpliwości - wężyki, nawet jeżeli pozornie wydaje się, że są w dobrym stanie, należy niejako profilaktycznie wymieniać co 3 lata, kupując te dobrej jakości i ich montaż powierzając fachowcom z prawdziwego zdarzenia.

JAK NIE DAĆ SIĘ NACIĄGNAĆ I OSZUKAĆ

Wszyscy spotkaliśmy się osobiście, wśród członków rodziny bądź u znajomych, z sytuacją związaną z organizacją pokazów, prezentacji, spotkań czy też warsztatów kulinarnych w ramach których oferowane są badania oraz zakupy towarów - wszystko w super atrakcyjnych cenach.

Mechanizm jest prosty - rozmowa telefoniczna z zaproszeniem do udziału w tych spotkaniach. Oczywiście nie jedna rozmowa, a kilka powtarzających się telefonów, tak aby czasem dla świętego spokoju a czasem skuszeni atrakcyjnością oferty skłonić się do udziału w proponowanych pokazach. Oferowana jest wygrana w losowaniu, gwarantowana nagroda lub prezent. Zgadza się przyjść, żeby obejrzeć koldry nowej generacji, skorzystać z urządzeń masujących lub przetestować garnki o cudownych właściwościach, a wychodzimy z rachunkiem opiewającym na tysiące złotych lub z zaciągniętym kredytem. Gdy w domu przytomniejemy, próbujemy towar zwrócić, ale producent mówi: "zwrotów nie przyjmujemy", choć nie ma do tego prawa.

Historia, ta powtarza się od lat w wielu polskich miastach. Firmy organizujące niewinne pokazy - garnków, noży, pościeli czy masaży - a potem, za pomocą manipulacji, zmuszające ludzi do zakupu tych przedmiotów w horrendalnych cenach, mają się w Polsce świetnie, mimo kar nakładanych na nie m.in. przez UOKiK. Podpisać umowę na prezentacji - jest łatwo. Żeby zwrócić - trzeba mieć nerwy ze stali. I odporność - na zastraszania sędami, karami czy po prostu wmawianie - nie można oddać bo to towar promocyjny.

Prawa Konsumenta są jednak po stronie kupującego. Klient ma 14 dni na zwrot. Istnieją fundacje i organizacje, które pomagają to zrobić. Jednakże najbezpieczniej jest w ogóle nie "wchodzić" w tego typu sytuację. Ten artykuł ma na celu ostrzeżenie przed nieuczciwymi sprzedawcami wszystkich tych, którzy mogliby stać się pokrzywdzeni w opisanych okolicznościach.

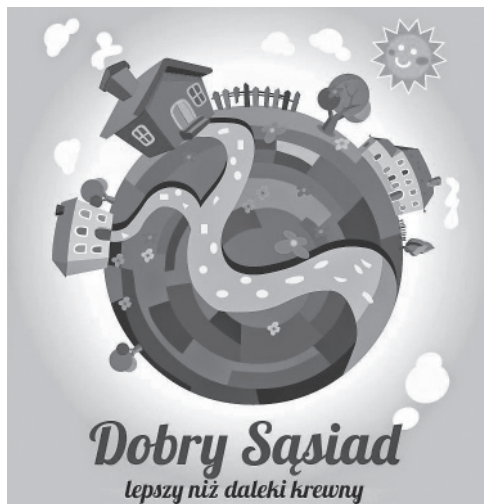
Korzystając z okazji informujemy, że Spółdzielnia NIGDY nie wysyła do Państwa akwizytorów ani firm usługowych np. oferujących wymianę piecyka gazowego. Przedstawiciele Spółdzielni zawsze posiadają identyfikatory, zaś przeglądy instalacji lokalowych zlecane przez Spółdzielnię są poprzedzane ogłoszeniami umieszczonymi na klatkach schodowych i na naszej stronie internetowej.

UWAGA, OSZUŚCI!

Osławiona metoda "na wnuczka" to nie jedyny sposób na oszukiwanie ludzi starszych. Ich dobre serce, a czasami po prostu zwykła naiwność są bezwzględnie wykorzystywane przez oszustów. Jak nie metodą na "wnuczka", to próbuje się okraść biedną emerytkę z jej i tak częstokroć głodowej emerytury, podszywając się np. pod pracownika gazowni albo proponuje się zawarcie umowy na dostarczanie prądu względnie powołując się na spółdzielnię próbuje się wyłudzić zaliczkę na jakiś cel (wymiana piecyka, nowy wodomierz etc.). Oszust może także podawać się za przedstawiciela Urzędu Miasta względnie Urzędu Skarbowego. Czasami oszuści występują w roli akwizytorów, pobierających zaliczki a konto sprzedaży jakiś towarów lub wykonania jakiś usług. Wypłacone im pieniądze są, niestety, pieniędzmi bezpowrotnie straconymi!

Dlatego **APELUJEMY** do ludzi starszych, często samotnie mieszkających o wielką ostrożność w kontaktach z obcymi, nieznanymi im ludźmi! Miejcie w takich sytuacjach oczy i uszy otwarte, bądźcie bardzo uważni w sytuacjach, w których ktoś chce od Was - nieważne pod jakim pretekstem - wyciągnąć pieniądze. Bądźcie mądrzy przed szkodą!

DOBRY SĄSIAD LEPSZY NIŻ DALEKI KREWNY



Pisaliśmy już kiedyś na ten temat, ale warto raz jeszcze wrócić do tej kwestii, a dotyczy ona - najogólniej mówiąc - dobrych relacji międzysąsiedzkich. Wielu tej kwestii nie docenia, traktując ją nieco lekceważąco, tymczasem praktyka dowodzi, że sympatyczny uprzejmy i uczynny sąsiad ma ogromnie pozytywny wpływ na jakość zamieszkiwania w budynku wielorodzinnym.

Powinniśmy zacząć od siebie, starając się być takim właśnie sąsiadem - miłym i uczynnym - dla innych, a wtedy jest duże prawdopodobieństwo, że wychowamy sobie niejako w ten sposób życzliwe, empatyczne otoczenie w budynku. I wszystkim będzie się nam wtedy dobrze i przyjaźnie mieszkano. Pamiętajmy o tym!

Hasło z rysunku, który obok zamieszczamy, przekonuje, że "dobry sąsiad lepszy niż daleki krewny". Coś w tym jest...

Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ KORZYSTAJMY ZGODNIE Z JEJ PRZEZNACZENIEM

Posiadanie mieszkania w bloku wiąże się nie tylko z korzystaniem z zajmowanego lokalu, ale także oznacza korzystanie z nieruchomości wspólnej czyli z gruntu i tych części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali (np. klatka schodowa, piwnica, itp.)

Posiadacz lokalu ma zatem prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Przeznaczenie części wspólnej często jest jednak niewłaściwie rozumiane. Zdarza się, że na klatkach schodowych ustawiane są przedmioty (rowery, wózki, buty, donice, kartony itp.), które swoje miejsce powinny mieć w lokalu, w wózkarni, czy w piwnicy. Takie zachowanie powoduje następujące problemy:

- po pierwsze - zaśmiecanie części wspólnej powoduje obniżanie jej walorów estetycznych, np. ściany klatek schodowych są brudzone kołami rowerów czy wózków; wystawiane są na klatki kwiaty, które nie kwalifikują się już do trzymania w mieszkaniu i szpecą, zamiast dekorować; w piwnicach gromadzone są różnego rodzaju sprzęty i stare meble, itp.,

- po drugie - klatka schodowa jest główną drogą ewakuacji w sytuacjach zagrożeń, np. w przypadku pożaru. Pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty skutecznie mogą ograniczyć możliwość ucieczki czy dostarcie z pomocą odpowiednim służbom ratunkowym,

- po trzecie - pozostawione w piwnicach przedmioty (np. stare meble) stwarzają zagrożenie pożarowe i mogą stanowić zarzewie pożaru.

SPÓŁDZIELCZOŚĆ mieszkaniowa



- to najlepsza wspólnota !

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA TO NAJLEPSZA WSPÓLNOTA. Pod takim właśnie hasłem jakiś czas temu Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bydgoszczy przeprowadziła kampanię wizerunkową. Billborden z hasłem promującym spółdzielczość pojawiły się w kilku punktach miasta, wywołując spore zainteresowanie mieszkańców. FSM zachęca inne spółdzielnie mieszkaniowe do promowania tego hasła na swoim terenie. Ponieważ w pełni podpisujemy się pod stwierdzeniem, że SPÓŁDZIELNIA TO NAJLEPSZA WSPÓLNOTA, stąd niniejsza publikacja.

Był taki czas, wcale nieodległy, gdy próbowano wszelkimi sposobami marginalizować znaczenie spółdzielni mieszkaniowych, przedstawiając je jako przestarzałe i zburo-

kratyzowane instytucje, taki swoisty "relikt przeszłości". Przeciwwstawiano je równocześnie wspólnotom mieszkaniowym, które miały być rzekomo panaceum na wszelkie problemy, z jakimi zmagają się mieszkańcy budynków wielorodzinnych.

Czas pokazał najlepiej fałszywość tego typu stwierdzeń. Spółdzielnie coraz sprawniej funkcjonują, natomiast wiele wspólnot zmagają się z problemami finansowymi i nie tylko. Symptomatyczny jest fakt, że wiele wspólnot do rozwiązywania swoich problemów angażuje właśnie spółdzielnie mieszkaniowe! To mówi wiele, to pokazuje jednocześnie jak bardzo mylili się ci, którzy wieszczili upadek spółdzielni mieszkaniowych w naszym kraju.

Tymczasem spółdzielnie - niejako na przekór wszelkim trudnościom,

propagandowym atakom i niesprzyjającemu ustawodawstwu - mają się bardzo dobrze. Skutecznie troszczą się o zasoby mieszkaniowe, ale - jak żaden inny zarządca nieruchomości - dbają także o otoczenie budynków, o osiedla, na których mają zlokalizowane swoje zasoby, o ich infrastrukturę, estetykę i bezpieczeństwo mieszkańców i ich mienie. Spółdzielnie pozyskują z różnych źródeł środki finansowe na termomodernizację zasobów mieszkaniowych. Za sprawą wyremontowanych, ocieplonych, mających nowe, piękne elewacje budynków, wiele osiedli zupełnie nie przypomina szarych blokowisk sprzed lat.

To, co wyróżnia spółdzielnie, to aktywne działania na rzecz środowiska lokalnego, to wychodzenie na przeciw ludziom, to wspieranie i pomaganie mieszkańcom. Warto mieć bowiem na uwadze, że spółdzielnia, to nie tylko budynki i opłaty, ale to przede wszystkim ludzie, których połączyła wzajemna pomoc. Właśnie dlatego SPÓŁDZIELNIA TO NAJLEPSZA WSPÓLNOTA!



JAKOŚĆ ZAMIESZKIWANIA ZALEŻY TAKŻE OD SAMYCH MIESZKAŃCÓW

Administracja spółdzielcza podejmuje różne działania, aby w poszczególnych nieruchomościach i ich otoczeniu mieszkało się wygodnie, estetycznie, bezpiecznie. Ale wiele w tej kwestii zależy także od samych mieszkańców, od nich zachowania w różnych sytuacjach.

Dbłość o mienie

- Troszczymy się o mienie ogólnospółdzielcze. Miejmy na uwadze, że to jest także nasze mienie, że koszty naprawy ewentualnych zniszczeń właśnie nas obciążają. Reagujmy, gdy inne osoby dewastują wyposażenie naszego budynku. Porozmawiajmy z naszymi dziećmi na temat konieczności poszanowania mienia spółdzielczego.

Balkony

- Doniczki na balkonie mocujemy w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla osób przechodzących pod budynkiem. Podlewać kwiatki w doniczkach, czynimy to tak, aby "nie podlewać" balkonów sąsiadów mieszkających na niższych kondygnacjach. Jak palimy papierosy na balkonie, to nie wyrzucamy przez nie niedopałków. Apel o niewyrzucanie dotyczy zresztą wszelkich innych przedmiotów.

Klatka schodowa

- Nie wystawiamy śmieci na korytarz. Stare sprzęty (tapczany, sprzęt AGD etc.) nie powinny zagracać klatki schodowej. Dbajmy o czystość i porządek na klatce schodowej. Nie palmy papierosów na klatce schodowej.

Sąsiedzi

- Dbajmy o dobre relacje z sąsiadami. Pomagajmy sobie wzajemnie. Pamiętajmy o przestrzeganiu ciszy nocnej, ale także w trakcie dnia starajmy się zachowywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych.

Psy

- Zanim zdecydujemy się na wzięcie psa, warto najpierw zastanowić się, czy będziemy mieli czas i możliwości, aby się nim we właściwy sposób opiekować, a jednocześnie, aby jego posiadanie nie było uciążliwością dla otoczenia. Np. sytuacja, gdy domownicy idą do pracy a pies z tęsknoty przez

8 - 10 godzin non stop wyje i szczeka stwarzają duży dyskomfort dla sąsiadów. Jeżeli już mamy psa, to dbajmy o to, aby nie zanieczyszczał otoczenia. Sprzątajmy po nim. Nie dopuszczajmy, aby załatwiał potrzeby fizjologiczne w piaskownicach i na terenach zabaw dla dzieci.

Domofony

- Dbajmy o stan domofonów. Nie pozwalajmy, aby je niszczone. Mądrze korzystajmy z domofonu. Pod byle pretekstem nie wpuszczajmy obcych ludzi do naszego budynku. Zwróćmy w tej sprawie uwagę także naszym dzieciom.

Parking

- Parkujmy auta tylko w miejscach do tego wyznaczonych (a więc nie np. na trawnikach). Auta stawiamy na parkingu w ten sposób, aby inni którzy po nas przyjadą też mogli znaleźć miejsce na postawienie swojego pojazdu.

Piwnice

- W piwnicach nie wolno trzymać materiałów wybuchowych i łatwopalnych. Na korytarzach piwnicznych nie należy gromadzić niepotrzebnych sprzętów (np. starych mebli).

Kanalizacja

- Nie należy traktować kanalizacji jak zsypu na śmieci, a więc nie należy wrzucać do niej jedzenia, podasek, starych szmat itp. Miejmy na uwadze, że zatkana kanalizacja to dyskomfort dla całego budynku. Odtykanie natomiast to niemały koszt obciążający mieszkańców danej nieruchomości.

Remonty

- Remonty w mieszkaniu przeprowadzajmy zgodnie z obowiązującymi przepisami; większe roboty uzgadniamy ze spółdzielnią. Wykonywanie wszelkich robót związanych z instalacją gazową i elektryczną powierzajmy tylko fachowcom posiadającym stosowne uprawnienia. Starajmy się, aby nasz remont był jak najmniejszym obciążeniem dla sąsiadów. Upředzajmy sąsiadów o tzw. głośnych robotach (wiercenie, kucie), wywieszając stosowną informację na klatce schodowej. Pamiętajmy, aby po remoncie zadbać o czystość na klatce schodowej.



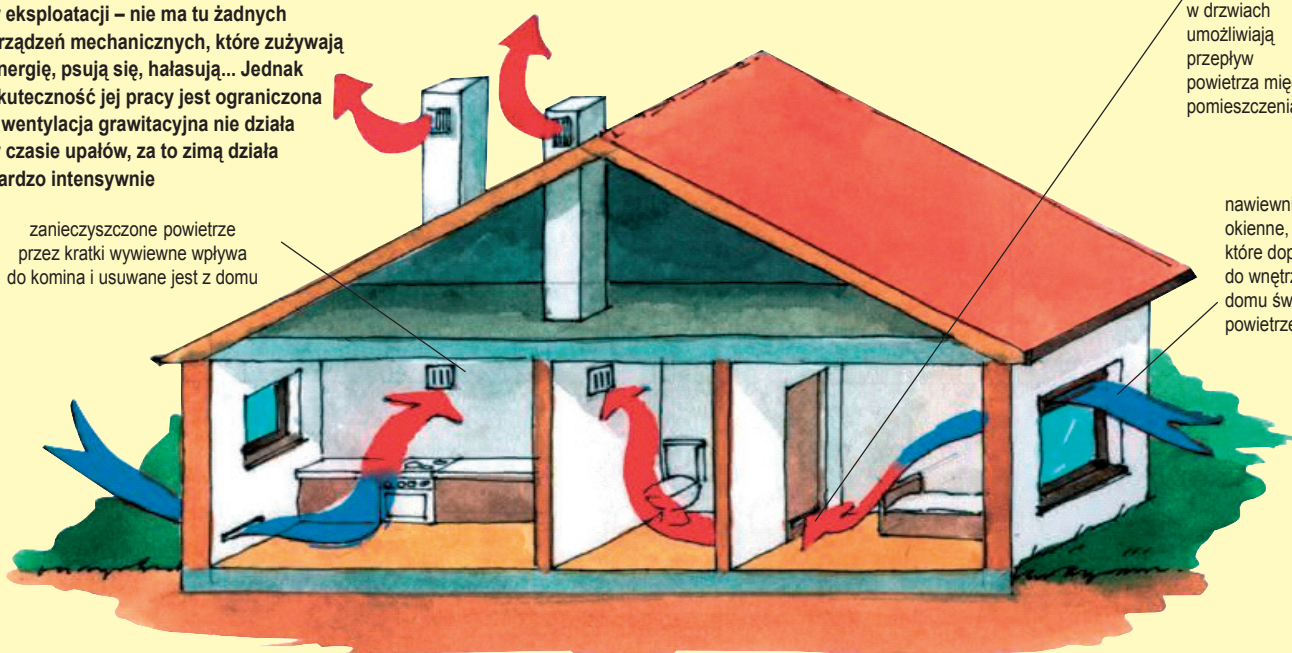
PRAWIDŁOWO DZIAŁAJĄCA WENTYLACJA GWARANTEM NASZEGO BEZPIECZEŃSTWA!

Wentylacja grawitacyjna jest najtańsza w eksploatacji – nie ma tu żadnych urządzeń mechanicznych, które zużywają energię, psują się, hałasują... Jednak skuteczność jej pracy jest ograniczona – wentylacja grawitacyjna nie działa w czasie upałów, za to zimą działa bardzo intensywnie

zanieczyszczone powietrze przez kratki wywiewne wpływa do komin i usuwane jest z domu

otwory w drzwiach umożliwiają przepływ powietrza między pomieszczeniami

nawiewniki okienne, przez które dopływa do wnętrza domu świeże powietrze



Odpowiednia wentylacja zapewnia komfort i dobrą jakość życia w naszych lokalach. Poprawnie działająca jest w stanie zadbać o nasze zdrowie i życie. Jednak zaburzona lub co gorsze, całkowity jej brak staje się źródłem wilgoci w lokalu, powoduje skraplanie się wody w oknach, na ścianach. Ponadto ma ogromny wpływ na nasze samopoczucie. Prawidłowo działająca wentylacja polega na ciągłej wymianie powietrza i potrzebuje sił napędowych, które wymuszają ruch powietrza, dlatego tak ważne jest regularne wietrzenie lokali oraz stosowanie mikrouchyłków w oknach. Niestety, część z nas ciągle jeszcze zapomina, że ich lokale są zbyt szczelne. Brak odpowiedniego przepływu powietrza w lokalach powoduje efekt tak zwanej "zamkniętej puszki".

Objawy źle działającej wentylacji możemy podzielić na dwie grupy: te które widać gołym okiem i te niewidoczne, ale również źle wpływające na nasze samopoczucie. Obok nieprzyjemnego zapachu źle wentylowanego mieszkania, innym ważnym objawem jest pojawianie się pary wodnej na szybach okiennych. Nadmiar pary wodnej unoszącej się w powietrzu musi znaleźć swoje ujście i jeśli nie może być wyprowadzona na zewnątrz to skrapla się na najchłodniejszej powierzchni, którym są właśnie okna. Innym najczęściej widocznym zjawiskiem świadczącym o źle działającej wentylacji, są wykwity pleśni i grzybów na ścianach.

Dość częstym, odczuwalnym objawem problemów z wentylacją jest także ciąg wsteczny w kanałach wentylacyjnych, objawiający się nadmuchem zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne. Pamiętajmy, aby dla własnego bezpieczeństwa, szczególnie w lokalach posiadających piecyki gazowe tzw. „junkersy” krutek takich nie zatykać! Obok niewidocznych dla oka objawów złej wentylacji takich jak częste bóle głowy czy złe samopoczucie, te bardziej widoczne czyli zawilgocenia, zagrzybienia itp., mają istotny wpływ na jakość i standardy techniczne naszych lokali.

Pamiętajmy zatem: otwierajmy okna i regularnie wietrzmy mieszkania, używajmy mikrouchyłków w oknach przez 24 na dobę, nie zatykajmy krutek wentylacyjnych, racjonalnie gospodarujmy ciepłem, tj. nie wychładzajmy swoich lokali, w ten sposób wyzębiamy nie tylko swoje mieszkanie, ale i mieszkanie sąsiadów.

Drodzy lokatorzy! Już po raz kolejny prosimy i przypominamy, że dzięki takim prostym czynnościom nie tylko poprawimy jakość swojego życia, ale i też wspólnie zadbamy o jakość techniczną naszych lokali, a tym samym całego budynku w którym zamieszkujemy.