

BIULETYN INFORMACYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY” W PYSKOWICACH

Spółdzielcze WIEŚCI



KWIECIEŃ 2019 r.



**Zdrowych, pogodnych
Świąt Wielkanocnych,
przepełnionych wiarą,
nadzieją i miłością
życzą**

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

Niski wskaźnik zadłużenia, to zasługa zdyscyplinowanych Członków Spółdzielni i konsekwentnie prowadzonej przez Spółdzielnię polityki windykacyjnej

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE W NASZEJ SPÓŁDZIELNI

Co jakiś czas podajemy Państwu informacje o wysokości zadłużenia w naszej Spółdzielni, omawiamy stosowane procedury windykacyjne, porównujemy wskaźniki z innymi spółdzielniami i podmiotami publicznymi. W zestawieniach systematycznie umieszczanych na stronie internetowej, w zakładce "dokumenty - analizy finansowe", prezentujemy analitycznie na nieruchomościach wysokość kwoty zadłużenia oraz wartości liczbowe wskaźników procentowych. Im wyższa kwota zadłużenia, tym wyższy wskaźnik jest przypisany do nieruchomości.

Wskaźnik zadłużenia ogółem na ostatni dzień roku 2018 ukształtował się na poziomie 2,11% i został wygenerowany przede wszystkim przez należności bieżące z terminem

wymagalności do dwóch miesięcy. Saldo należności Spółdzielni z tytułu niezapłaconych opłat czynszowych wynosi na dzień 31.12.2018 r. - 161 156,54 zł, z czego kwota 20 128,04 zł dotyczy osób niezamieszkałych, od których należności zostały opatrzone w poprzednich latach odpisami aktualizującymi i zarachowane w koszty Spółdzielni.

Niska wartość wskaźnika zadłużenia w skali kraju jest z jednej strony uwarunkowana zdyscyplinowaniem i odpowiedzialnością mieszkańców za ponoszenie opłat a z drugiej strony zaangażowaniem pracowników Spółdzielni w wypełnianie swoich obowiązków w zakresie polityki windykacyjnej.

W chwili obecnej wobec trzech dłużników jest prowadzona windy-

kacja komornicza zmierzająca do egzekucji z nieruchomości. Skierowanie należności na drogę sądową było konieczne w związku z notorycznym nie wywiązywaniem się z płatności, a nawet zaprzestaniem regulowania zobowiązań wobec Spółdzielni oraz brakiem reakcji na systematycznie podejmowane czynności windykacyjne przez Spółdzielnię, tj.:

- monity telefoniczne,
- wezwania do zapłaty,
- zaproszenia na posiedzenia Zarządu i Rady Nadzorczej w celu ustalenia polubownych warunków spłaty zadłużenia.

Po raz kolejny apelujemy do Państwa, by nie czekać z rozwiązaniem problemu zadłużenia lokalu do momentu, gdy komornik zapuka do Państwa drzwi.

KONIEC UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W MIESZKANIÓWCE

Z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło automatyczne przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w prawo własności tych gruntów.

W przypadku **naszych zasobów**, dotyczy to nieruchomości: Szpitalna 1, Szpitalna 3, Szpitalna 5, Targowa 2, Targowa 4 i Matejki Boczna 1 w Pyskowicach; Piaskowa 1, Kosmonautów 40, Kosmonautów 42, Piaskowa 3, Ciołkowskiego 2-4, Piaskowa 2-4 A, Planetarna 9-11 i Planetarna 13-15 w Łabędach oraz sześciu budynków w Toszku przy ulicy Gustawa Morcinka od nr 9 do nr 51.

Użytkownicy wieczystości stali się właścicielami gruntu z mocy ustawy. Najpóźniej w ciągu roku od przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, stosowne zaświadczenia wydane przez Urzędy Miast, mają być wysyłane na adres, który współużytkownicy wieczystości wskazali w ewidencji gruntów i budynków. Zaświadczenie dostaną także sądy prowadzące księgi wieczyste.

Wpisy mają być dokonywane bezkosztowo. Jednak oddanie własności gruntu nie będzie za darmo. Zgodnie z ustawą, przez 20 lat, co roku (zawsze do końca marca) dotychczasowi współużytkownicy wieczystości będą płacili tzw. opłatę prze-

kształceniową. Jej wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, czyli 1 stycznia 2019 r.

Co ważne, ustawa zakłada dla właścicieli domów i mieszkań bonifikatę w przypadku jednorazowej spłaty całej należności. Gdy grunt jest państwowy, a spłata nastąpiłaby w pierwszym roku po przekształceniu użytkowania wieczystego, z automatu należy się 60% opust. Jednak w kolejnych 5 latach wysokość bonifikaty będzie malała o 10 pkt procentowych z każdym rokiem. Z kolei w przypadku gruntów należących do samorządów terytorialnych (TAKA FORMA DOTYCZY NASZEJ SPÓŁDZIELNI), to gmina określi wysokość przedmiotowej ulgi.

Znamy warunki dotyczące gruntów "Pyskowickich" - Rada Miasta podjęła Uchwałę określającą wysokość bonifikaty na poziomie od 60% do 10% w zależności, w którym roku zostaną one wniesione. Natomiast, zarówno w przypadku Gliwic jak i Toszka nie zostały podjęte jeszcze decyzje w przedmiotowym zakresie. Na bieżąco śledzimy ten temat i zobowiązujemy się do przekazywania Państwu wszystkich informacji uszczegóławiających tą sprawę.

TERMOMODERNIZACJA NASZYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH NA FINISZU

Z perspektywy ostatnich pięciu lat widzimy wszyscy, jak bardzo w tym czasie zmieniły się nasze osiedla. W okresie od 2014 do końca 2018 roku zostało przeprowadzonych 38 termomodernizacji budynków naszych zasobów mieszkaniowych, a w roku bieżącym będą zrealizowane dwa kolejne remonty. Finalnie aż 40 spośród wszystkich 43 budynków zostanie ocieplonych.

W ostatnich czterech latach funkcjonowanie naszej Spółdzielni zostało zdominowane przez intensywne działania remontowe. Zarząd Spółdzielni - przy dużym Państwa zaangażowaniu - realizował remonty elewacji zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków oraz ich parametrów termicznych. Równocześnie został podwyższony komfort zamieszkiwania w poszczególnych lokalach. Łączny koszt przeprowadzonych remontów zamknął się kwotą rzędu 14,5 mln. zł.

Środki finansujące przedmiotowe prace stanowiły skumulowane wartości funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, które - w przypadku niewystarczającego poziomu - były zasilane kredytami bankowymi. Na chwilę obecną wszystkie zaciągnięte kredyty są terminowo obsługiwane, poprzez regularne wnoszenie rat kapitałowo-odsetkowych, zgodnie z umownymi harmonogramami spłat.

Zarząd, konstruując ścieżkę finansowania remontów, zawierał umowy kredytowe wspierane przez Bank Gospodarstwa Krajowego, który po spełnieniu określonych warunków, gwarantował wypłaty premii termomodernizacyjnych. Wszystkie wnioski opracowane przez naszą Spółdzielnię zostały pozytywnie zweryfikowane, co skutkowało pozyskaniem premii w łącznej kwocie 823 tys. zł. Dodatkowo w przypadku pięciu nieruchomości pozyskano dofinansowanie ze środków unijnych, z czego wartość 595 tys. zł została już finalnie rozliczona dla trzech budynków, natomiast środki przeznaczone dla dwóch kolejnych nieruchomości, na chwilę obecną są zabezpieczone podpisaną umową na wartość 413 tys. zł i zostaną rozliczone z chwilą zakończenia prac termomodernizacyjnych.

REALIZACJA PRAC REMONTOWYCH W 2019 R

Spółdzielnia informuje, że wypełniając Państwa wolę w zakresie realizacji uchwalonych strategii remontowych, w 2019 roku wykonywane będą następujące prace remontowe:

- termomodernizacja budynków w Pyskowicach przy ul. Wojska Polskiego 42-48 oraz ul. Braci Piśko 20-22;
- remont dachów budynków przy ul. Kosmonautów 40 w Gliwicach - Łabędy oraz przy ul. Gustawa Morcinka 29 - 33 w Toszku.

Równolegle, dbając o utrzymanie należytego stanu technicznego spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, prowadzone będą inne drobne prace remontowe. Ich realizacja odbywać się będzie w ramach posiadanych środków na funduszach remontowych przez poszczególne nieruchomości.

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:

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

UWAGA! ZMIANA OKRESÓW ROZLICZENIA WODY

Zarząd Spółdzielni informuje o zmianach tekstu jednolitego Regulaminu rozliczeń z tytułu zużytej wody i odprowadzonych ścieków w SM "Łabędy" w Pyskowicach, zatwierdzonych w drodze uchwały Rady Nadzorczej nr 1/2019 z dn. 23.01.2019 r. zgodnie z poniższym:

§ 3 pkt. 3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz wody podgrzanej w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe prowadzi Spółdzielnia w 2 cyklach 6 miesięcznych obejmujących okres od 1 stycznia do

30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.

§ 5 pkt. 1. c (*Obowiązkiem użytkownika lokalu*) jest zgłaszanie co szósty miesiąc tj. **czerwiec, grudzień** (nie później niż 5 dni po jego upływie) do właściwej w miejscu zamieszkania administracji, faktycznego stanu zużycia wody wg wskazań swoich wodomierzy mieszkaniowych w m3 do dwóch miejsc po przecinku.

§ 8 pkt. 2. Zaliczkową miesięczną opłatę dla osób posiadających wodomierze mieszkaniowe ustala się raz

w roku, po rozliczeniu 2 okresu rozliczeniowego, a w trakcie roku tylko w uzasadnionych przypadkach.

Powyższe zmiany mają na celu uśrednienie ceny podgrzewu wody poprzez zastosowanie dłuższych okresów rozliczeniowych, jak również zniwelowanie różnic w podziale kosztów wynikających z podawania uśrednionych stanów odczytów wodomierzy podmiotów zasilanych w ciepłą wodę użytkową z wymiennikowni SWC-1 i SWC-2.

Uwzględniając wprowadzone zmiany, pierwsze w tym roku odczyty wskazań wodomierzy będą Państwo zgłaszali do 5 lipca br. Prosimy o terminowe podawanie wskazań wodomierzy.

PODWYŻKA CENY WODY

Przypominamy, że w bieżącym roku czeka nas kolejna zmiana taryfy za dostawę wody i odprowadzenie ścieków na wszystkich trzech osiedlach, zgodnie z decyzjami wydanymi przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Dla mieszkańców Gliwic i Pyskowic planowana cena wody wraz z odprowadzeniem ścieków od 25.05.2019 r. wynosi 12,35 zł/m³, natomiast dla mieszkańców Toszka od 01.07.2019 r. 15,97 zł/m³.

Uwzględniając dopłatę gminy do taryfy odprowadzenia ścieków, która w roku 2019 zmniejszyła się z kwoty 1,50 zł/m³, do kwoty 1,00 zł/m³, cena wody w Toszku w drugiej połowie roku dla użytkowników domowych będzie wynosiła 14,97 zł/m³.

Stosowne zmiany w wysokości opłat zostaną wygenerowane przez Spółdzielnię i dostarczone wszystkim użytkownikom lokali w naszych zasobach.

INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA W PYSKOWICACH W SPRAWIE ZMIANY WYSOKOŚCI OPŁAT ZA ŚMIECI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łabędy” w Pyskowicach informuje, że z dniem 1 marca 2019 roku, na podstawie Uchwały nr IV/45/2019 Rady Miejskiej w Pyskowicach, z dnia 17 stycznia 2019 r. zmianie uległa stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi do wysokości **17,50 zł za osobę miesięcznie - jeżeli odpady są zbierane i odbierane w sposób selektywny**.

Nadmieniamy, że opłata jest Państwa wydatkiem całkowicie niezależnym od Spółdzielni, która w całości przekazuje pozyskane kwoty na rachunki bankowe Urzędu Miejskiego w Pyskowicach. Jednocześnie informujemy, że w **przypadku nieprzestrzegania zasad segregacji odpadów obowiązuje stawka 27,00 zł**. Pamiętajmy zatem, że segregując śmieci nie tylko dbamy o środowisko, ale również korzystamy z niższych stawek opłat.

ZMIANA REGULAMINU UCHWALANIA STRATEGII REMONTOWYCH

Informujemy, że sfinalizowane zostały prace związane z ustaleniem strategii remontowych na lata 2017-2020 dla nieruchomości spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Budynki, które przeprowadziły termomodernizację mają do dyspozycji jedynie około 30 % odpisu na fundusz remontowy, który ma być przeznaczony w szczególności na realizację prac awaryjnych lub innych, drobnych prac remontowych. Weryfikacja Państwa aktywności pod kątem uczestnictwa w zebraniach, mających na celu uchwalenia strategii remontowych na kolejne lata, jednoznacznie wykazała, że dotychczasowa formuła organizacji zebrań powinna się zmienić.

W przypadku większości budynków odnotowaliśmy bardzo niską frekwencję lokatorów, a w przypadku kilku budynków nikt nie przybył na zebranie! Ze względu na w/w przyczyny, jak również fakt, że w niektórych nieruchomościach nie zostali wybrani Przedstawiciele Nieruchomości, Spółdzielnia zdecydowała o opracowaniu zmian w "Regulaminie ustalania i wykonania strategii remontowej w Spółdzielni Mieszkaniowej Łabędy w Pyskowicach", które poddała opinii Członków Rady Nadzorczej. Finalnie proponowane przez Zarząd zmiany uzyskały poparcie Rady Nadzorczej i zostały sformalizowane podjęciem stosownej uchwały.

Najważniejsze zmiany prezentujemy poniżej:

§2

1. Projekt strategii remontowej wraz z planowanym sposobem finansowania uchwalany jest na zebraniach lokatorów nieruchomości zorganizowanych z wniosku:
 - 1) Zarządu Spółdzielni wynikającego z potrzeb remontowych.
 - 2) Przedstawicieli Nieruchomości lub lokatora niebędącego Przedstawicielem Nieruchomości, gdy budynek ich nie posiada. Złożony wniosek powinien być poparty 50% ogółu lokatorów (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej), w sposób określony w niniejszym regulaminie.
2. Poczynwszy od 2018 roku zebrania lokatorów w sprawie uchwalania nowej strategii remontowej nie będą zwoływane w okresach trzyletnich, lecz wyłącznie z zastosowaniem trybu wskazanego w ustępie pierwszym.

§ 3

Zebranie lokatorów nieruchomości ma prawo:

- współdecydowania o projekcie strategii swojej nieruchomości, poczynając od zmian strategii po 2020 roku, poprzez podjęcie uchwały zawierającej zakres planowanych remontów, planowane wydatki oraz źródła ich sfinansowania,

§ 4

- W celu realizacji w/w praw Lokatorów, Zarząd Spółdzielni zwołuje zebranie lokatorów w przypadku wystąpienia takiej potrzeby z zachowaniem trybu opisanego w § 2.

§ 5

- Organizacja zebrań spoczywa na Zarządzie, który o terminie, miejscu Zebrania i porządku obrad zawiadamia Lokatorów najpóźniej 7 dni przed planowanym terminem, poprzez zawiadomienia umieszczone na tablicy informacyjnej, na terenie danej nieruchomości, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej SM.

§ 11

W celu wprowadzenia zmiany do istniejącej strategii, Lokatorzy mają prawo do:

- 2) Złożenia wniosku do Zarządu o wprowadzenie zmiany strategii w trybie uproszczonego indywidualnego zbierania głosów. Uproszczony tryb polega na złożeniu przez Przedstawicieli Nieruchomości lub lokatora niebędącego Przedstawicielem Nieruchomości gdy budynek ich nie posiada, podpisanego wniosku (zał. Nr 1 do niniejszego regulaminu). Po jego zarejestrowaniu Spółdzielnia przygotowuje uchwałę z listą do głosowania (zał. Nr 2 do niniejszego regulaminu). Następnie przekazuje przedmiotowe dokumenty Przedstawicielom Nieruchomości lub lokatorowi niebędącemu Przedstawicielem Nieruchomości gdy budynek ich nie posiada, którzy organizują indywidualne zbieranie głosów wśród lokatorów danej nieruchomości. Jeżeli w wyniku głosowania więcej niż połowa lokatorów (licząc udziałami w nieruchomości wspólnej) jest za przyjęciem zmiany strategii, Spółdzielnia przygotowuje stosowną uchwałę do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą, a po jej zatwierdzeniu przystępuje do jej wykonania. Warunkiem ważności niniejszej procedury jest umożliwienie przez Przedstawicieli Nieruchomości lub lokatora niebędącego Przedstawicielem Nieruchomości gdy budynek ich nie posiada, oddania głosu na liście do głosowania każdemu uprawnionemu lokatorowi w nieruchomości. W przypadku braku oddania głosu - brak podpisu na liście do głosowania z różnych przyczyn np. (długotrwała nieobecność, odmowa złożenia podpisu przez lokatora itp.) Przedstawiciele Nieruchomości lub lokator niebędący Przedstawicielem Nieruchomości, gdy

Dok. na str. 6

KOMENTARZ PREZESA SPÓŁDZIELNI

Co jakiś czas w mediach pojawiają się publikacje w ten czy inny sposób dyskredytujące spółdzielnie mieszkaniowe w naszym kraju. Bliskość wyborów parlamentarnych każe przypuszczać, że tych ataków na spółdzielczość może być więcej. Niestety, od lat tak jest, że różne podmioty chętnie grają spółdzielczą kartą dla realizacji swoich politycznych celów. Zamiast zaproponować rozwiązania, które wesprą zarządzających w ich pracy na rzecz spółdzielczej społeczności, szukają tzw. dziury w całym, uogólniając jednostkowe przykłady nagannych zachowań i na tej podstawie, domagając się jeżeli nie likwidacji spółdzielni, to dalszego ograniczenia możliwości ich sprawnego funkcjonowania.

Wiele publikacji ma przy tym charakter jawnej nieprawdy, co jest działaniem szkodliwym wizerunkowo nie tylko dla zarządów, rad nadzorczych i pracowników spółdzielni, ale także dla samych członków. Z wielką satysfakcją należy bowiem odnotować, że w ostatnich latach wielu członków spółdzielni przeszło bardzo pozytywną metamorfozę.

To już nie są dawni, często nastawieni tylko na NIE członkowie, ale ludzie, którzy coraz lepiej rozumieją mechanizmy funkcjonowania Spółdzielni, w coraz większym stopniu utożsamiający się z nią i wspierający na różne sposoby jej działalność. Wielu znawców tematu twierdzi wręcz, że to właśnie ci mądrzy, odpowiedzialni członkowie, to najlepszy kapitał spółdzielni, będący gwarancją ich sprawnego funkcjonowania teraz, ale i w przyszłości.

Pisanie więc nieprawdy na temat spółdzielni, dyskredytowanie ich, szukanie tanich sensacji, to nie tylko atak na ciężko i efektywnie pracujące zarządy i rady nadzorcze, ale to także obrażanie szerokiej rzeszy spółdzielców i wmańnianie im, że nie wiedzą, co się dzieje w spółdzielniach, w których zamieszkują, że tolerują nieprawidłowości etc. Takiej narracji trzeba kategorycznie powiedzieć STOP!

Spółdzielnie to zapobiegliwy, skutecznie działający gospodarz osiedli, na których mają zlokalizowane swoje zasoby. Spółdzielnie - na miarę posiadanych kompetencji oraz możliwości organizacyjnych i finansowych - troszczą się o budynki, o remonty w nich przeprowadzane, które są warunkiem odpowiedniego standardu zamieszkiwania, o ich termomodernizację, o estetykę, ale także dbają - co je wyraźnie odróżnia na plus od innych zarządców nieruchomości - o otoczenie budynków, o tereny zabaw dla najmłodszych, o osiedlową infrastrukturę, o bezpieczeństwo ludzi i mienia na osiedlach i o wiele innych kwestii, z pozoru drobnych i prozaicznych, a które mają przecież istotny wpływ na jakość zamieszkiwania. To właśnie dlatego spółdzielnie uznawane są za najsprawniejszego i relatywnie najtańszego zarządcę nieruchomości na naszym rynku!

Symptomatyczny jest fakt, że coraz więcej wspólnot zwraca się właśnie do spółdzielni z prośbą o przyjęcie jej w zarządzanie. Czy czyniłoby to, gdyby spółdzielnie były takie "straszne", jak to próbują udowodniać różni "znawcy" spółdzielczości?

Uważam, że powinniśmy być dumni z drogi, jaką przebyła w ostatnich latach spółdzielczość mieszkaniowa w naszym kraju, a także z dokonań, które są udziałem naszej Spółdzielni, w której zasobach z roku na rok mieszka się coraz wygodniej, bezpieczniej, estetyczniej. To nasze wspólne dzieło! Nie dawajmy posłuchu ludziom, którzy posługują się różnymi pięknie brzmiącymi hasłami (nb. często zupełnie nierealistycznymi), a w praktyce mają na uwadze tylko własne interesy. Róbmy nadal swoje, pozwalamy spokojnie pracować Zarządowi i Radzie Nadzorczej. Tylko to stanowi gwarancję budowy dobrej przyszłości naszego wspólnego domu, jakim jest SM "ŁABĘDY" w Pyskowicach.

DANUTA GUT
PREZES ZARZĄDU

ZMIANA REGULAMINU UCHWALANIA STRATEGII REMONTOWYCH

Dok. ze str.5

budynek ich nie posiada, są zobowiązani do sporządzenia odpowiedniej adnotacji na liście do głosowania i złożenia przy tej adnotacji podpisu przez wszystkich Przedstawicieli Nieruchomości lub lokatora niebędącego Przedstawicielem Nieruchomości, gdy budynek ich nie posiada. Kompletna lista do głosowania jest dopiero podstawą do zmiany Strategii Remontowej danej nieruchomości w trybie uproszczonego, indywidualnego zbierania głosów. O podjętej decyzji w trybie uproszczonego, indywidualnego zbierania głosów Spółdzielnia informuje mieszkańców poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia na klatce schodowej oraz zamieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 12

Do obowiązków Zarządu należy:

- uwzględnienie w ramach sporządzonych kart eksploatacji budynku, szczegółowych specyfikacji wykonanych prac remontowych finansowanych środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym nieruchomości. Specyfikacja winna zawierać określenie rodzaju wykonanych prac oraz ich analityczny koszt.

Tekst jednolity regulaminu jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

NAWET NAJLEPIEJ WYKONANA INSTALACJA BĘDZIE SIĘ ZATYKAĆ, JEŚLI NIE BĘDZIEMY Z NIEJ WŁAŚCIWIE KORZYSTAĆ

Zapchana kanalizacja to spory kłopot i nic przyjemnego. Brak przepływu ścieków uniemożliwia korzystanie z urządzeń sanitarnych takich jak toalety, umywalki czy prysznice. Nieczystości nie spływają albo wybijają w innym miejscu. Nawet najlepiej wykonana instalacja będzie się zatykać, jeśli nie będziemy z niej właściwie korzystać. Igły, niedopałki, piechluchy, materiały budowlane - to nie opis zawartości śmietnika, ale przedmioty wyciągane z przewodów kanalizacyjnych. Sieć kanalizacyjna jest tak zaprojektowana, aby przyjmować jedynie ścieki z naszych domów, nieczystości sanitarne i papier toaletowy.

Należy pamiętać, że do kanalizacji nie wolno wyrzucać:

- resztek żywności,
- stałych odpadów, takich jak: szmaty, opakowania po kostkach zapachowych do WC, ręczniki papierowe, gazety i inne nierozpuszczalne w wodzie materiały, zbijające się w rurach w zwartą masę,
- igieł, które zalegają w kanałach stanowiąc niewidoczne niebezpieczeństwo dla pracowników sieci ka-

nalizacyjnej, mogąc przebić rękawice i boleśnie ukłuć, powodując ryzyko zakażenia żółtaczką,

- materiałów budowlanych, takich jak cement czy gips, które opadają na dno przewodów kanalizacyjnych, tworząc zwarte, trudne do usunięcia zatory,

- tłuszczów i olejów, które tężąc w rurach zmniejszają ich średnice i przyspieszają konieczność remontu sieci kanalizacyjnej w budynku,

- włosów, nawilżanych chusteczek, materiałów opatrunkowych, rajstop oraz innych części garderoby, które łączą się w sploty uniemożliwiając swobodny przepływ ścieków,

- niedopałków papierosów, lekarstw, farb oraz chemikaliów innych niż powszechnie używane środki czystości, ponieważ zawarte w nich substancje chemiczne są szkodliwe dla pożytecznych mikroorganizmów oczyszczających ścieki w biologicznej części oczyszczalni.

Wszystkie tego typu odpady stałe zmniejszają średnicę przewodów, a z czasem tworzą trudne do usunięcia zatory. Częściowe zapychanie

się rur kanalizacyjnych powoduje zwolniony odpływ ścieków, co może spowodować m.in. bulgotanie w zlewie czy toalecie. Wtedy trzeba jak najszybciej wykryć miejsce powstania zatoru, aby nie dopuścić do całkowitego zapchania się kanalizacji.

Rzeczy, które nie powinny znaleźć się w toalecie, mogą doprowadzić do cofnięcia ścieków i zalania mieszkania. To zaś powoduje duże straty materialne i jest uciążliwe dla mieszkańców.

Należy także pamiętać, że wyrzucone resztki pożywienia do kanalizacji sanitarnej stanowią pokarm dla szczurów i innych gryzoni. Resztki żywności mogą zachęcać gryzonie do częstszych odwiedzin takich miejsc i pojawienia się w piwnicach i mieszkaniach. Pojawienie się szczurów stanowi poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa sanitarnego mieszkańców. Szczury roznoszą groźne choroby. Żyją w koloniach, a ich rozmnażaniu się sprzyja bałagan wokół posesji, skupiska śmieci i odpadów. Dlatego też, dbajmy wspólnie o nasze bezpieczeństwo i nie dokarmiamy szczurów.

ZASADY DOBREGO SĄSIEDZTWA

1. Dbaj o wspólne, spółdzielcze mienie.
2. Miej na uwadze, że zasadniczym warunkiem dobrych stosunków sąsiedzkich jest wzajemne poszanowanie swoich uprawnień.
3. Dbaj o właściwy stan techniczny i użytkowy instalacji oraz urządzeń sanitarnych i technicznych będących na wyposażeniu lokalu.
4. Reaguj (np. dzwoniąc na Policję lub do Straży Miejskiej) w sytuacjach, gdy jest niszczone lub krądzione mienie spółdzielcze.
5. Remontując mieszkanie, czyni to w taki sposób, aby być w zgodzie zarówno z przepisami prawa budowlanego jak i z sąsiadami.
6. Nie zakłócaj sąsiadom prawa do wypoczynku.

Przestrzegaj ciszy nocnej. Nie urządź całonocnych imprez. Nie słuchaj zbyt głośnej muzyki.

7. Nie wyrzucaj przez okna niedopałków papierosów i różnych innych śmieci.

8. Przestrzegaj czystości w obrębie pomieszczeń wspólnych w budynku i ich otoczeniu. Nie zagrać klatki schodowej. Nie pal papierosów w tym miejscu.

9. Jeżeli posiadasz psa, to dokładaj wszelkich starań, aby nie stanowił on uciążliwości dla sąsiadów (przede wszystkim pamiętaj, aby po nim sprzątać).

10. Parkuj tylko w miejscach do tego przeznaczonych.

11. Nie otwieraj drzwi domofonem nieznanym osobom. Zwracaj uwagę na obce osoby kręcące się na klatce schodowej.

DLA KOGO DODATEK MIESZKANIOWY

Od 1 marca 2019 roku wzrosła kwota najniższej emerytury i wynosi aktualnie 1100,00 zł. Jedną z konsekwencji tej waloryzacji świadczeń emerytalnych jest zmiana limitów dochodów, od których uzależnione jest prawo do przyznawanego przez gminy dodatku mieszkaniowego.

Obecnie o dodatek mieszkaniowy może wystąpić z wnioskiem osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego - uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku - nie przekracza:

- 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, tj. 1.925,00 zł,
- 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. 1.375,00 zł.

Przypomnijmy, że za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania i składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania

przychodu. Do dochodu nie wlicza się m.in.:

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
- pomocy w zakresie dożywiania,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- dodatku mieszkaniowego,
- dodatku energetycznego.

Pozostałe kryteria niezbędne do ubiegania się o przyznanie dodatku pozostają bez zmian, a więc:

- należy posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
- posiadać mieszkanie o powierzchni określonej w ustawie.

W przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może ona przekraczać:

- 35 m² na 1 osobę

- 40 m² na 2 osoby
- 45 m² na 3 osoby
- 55 m² na 4 osoby
- 65 m² na 5 osób
- 70 m² na 6 osób, a w razie zamieszkiwania w mieszkaniu większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby powierzchnię normatywną powiększa się o 5 m².

Powierzchnię normatywną powiększa się o 15 m², jeśli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna wymagająca zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż 30% (lub o 50% - jeżeli powierzchnia pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%)

* * *

Wszystkie osoby zainteresowane uzyskaniem dodatku mieszkaniowego mogą skorzystać z odpowiedzi pracowników Spółdzielni. Zapraszamy!

PRACOWNICY CI POMOGĄ!

Jeżeli macie Państwo jakieś pytania dotyczące zapisów znowelizowanej w ubiegłym roku ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawa spółdzielczego, statutu spółdzielni, regulaminów wewnątrzspółdzielczych, a także różnych kwestii związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, to zachęcamy, aby wyjaśnień i odpowiedzi na te pytania szukać w najbardziej kompetentnym i zorientowanym źródle, czyli w Spółdzielni. Pracownicy zawsze służą wyczerpującymi informacjami, a gdyby ich wyjaśnienia z jakiś powodów były dla Państwa niesatysfakcjonujące lub niepełne, to zawsze można umówić się na spotkanie z Prezesem Zarządu Spółdzielni. Przy okazji odradzamy - w dobrze rozumianym Państwa interesie - bazowania na informacjach i tzw. dobrych radach uzyskiwanych od osób postronnych, nie

zawsze kompetentnych i należycie zorientowanych w spółdzielczych realiach.

Pracownicy Spółdzielni zawsze służą wyczerpującymi informacjami i pomocą w załatwianiu różnych ważnych spraw dla Państwa. M.in. udzielają informacji w sprawach: członkowskich, mieszkaniowych, dotyczących opłat eksploatacyjnych za lokale, warunków uprawniających do starania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Pracownicy Spółdzielni zajmują się także m.in. potwierdzaniem nabycia na rynku wtórnym praw do lokali mieszkalnych i garaży, zamianami praw do lokali, wystawianiem zaświadczeń potrzebnych do założenia księgi wieczystej (chodzi o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), wydawaniem zaświadczeń potrzebnych do sprzedaży, darowizn, zamian lokali.

jest dobrze

BEZPIECZEŃSTWO TO NASZA WSPÓLNA SPRAWA

Zróżnych analiz dość jednoznacznie wynika, że dla mieszkańców priorytetową sprawą jest bezpieczeństwo - zarówno ich samych i ich bliskich, jak i ich mienia. Trzeba obiektywnie przyznać, że na osiedlach pod tym względem w ostatnich latach wiele zmieniło się na plus, ale przecież nie na tyle, aby temat uznać za definitywnie załatwiony. Nadal mamy, niestety, do czynienia z przejawami wandalizmu i chuligaństwa, z dewastowaniem mienia, z kradzieżami, z alkoholowymi wybrykami etc.

Zazwyczaj podmiotem, pod adresem którego kierowane są postulaty dotyczące poprawy bezpieczeństwa na osiedlu jest spółdzielnia. Wiele osób postrzega ją jako wszechwładny podmiot, który w roli gospodarza osiedla powinien robić i być odpowiedzialny za wszystko, począwszy od troski o stan budynków po zagwarantowanie bezpieczeństwa mieszkańcom. Takie stanowisko można byłoby przyjąć jako komplement, jako docenianie spółdzielni i jej różnorodnych działań mających na celu troskę o jakość zamieszkiwania na osiedlu, ale jest w tym komplemencie pułapka polegająca na przecenieniu rzeczywistych możliwości spółdzielni - finansowych, organizacyjnych i przede wszystkim kompetencyjnych.

Owszem, spółdzielnia jako instytucja zarządzająca budynkami mieszkalnymi i towarzyszącą im infrastrukturą odpowiada za bezpieczeństwo mieszkańców, ale głównie w zakresie zabezpieczenia właściwych warunków technicznych dla eksploatacji domów oraz innych elementów zasobów, zabezpieczających prawidłowe eksploatowanie tych budynków i lokali użytkowanych przez ich mieszkańców.

Spółdzielnie - w przeciwieństwie od innych zarządców nieruchomości - swoją misję służenia mieszkańcom traktują bardzo szeroko, nie ograniczając się tylko do wspomnianej wyżej troski o stan techniczny budynków. Podejmują się wielu zadań społecznych, zgodnych z oczekiwaniami mieszkańców, także tych związanych z bezpieczeństwem na osiedlu, choć - jako się rzekło - mają możliwości ograniczone jedynie do przekazywania informacji, wniosków, uwag i ocen oraz oczekiwań mieszkańców innym instytucjom i służbom państwowym - prawnie do tego powołanym, a co najistotniejsze - posiadającym narzędzia, środki i kompetencje konieczne do realizacji określonych zadań w najszerszej rozumianym zapewnianiu społeczeństwu bezpieczeństwa.

Spółdzielnie mieszkaniowe prowadzą partnerską współpracę na wielu płaszczyznach z policją, strażą pożarną i strażą miejską w celu utrzy-

mywania porządku i bezpieczeństwa w przestrzeniach zamieszkiwania, na obszarach osiedli zarządzanych przez spółdzielnie. Warto, aby do tej współpracy włączyli się także sami mieszkańcy; nierzadko bywa, że ograniczają się oni tylko do krytyki podmiotów odpowiedzialnych za stan bezpieczeństwa na osiedlu, ale sami ze swej strony pozostają częstokroć bierni w sytuacjach, gdy ich aktywność - np. polegająca na zadzwonieniu ze zgłoszeniem na policję w sytuacji, gdy są świadkami dewastacji czy innych nagannych społecznie zachowań - mogłaby zapobiec wielu szkodom lub pozwolić na szybsze schwytanie sprawców tych zachowań i ich ukaranie. Pamiętajmy, że nasza bierność to jest swoista zachęta dla wandalów do popełniania kolejnych występków. Tylko wspólnymi siłami jesteśmy w stanie uczynić nasze osiedla naprawdę bezpiecznymi, przyjaznymi miejscami do zamieszkiwania.

**WIDZISZ**

jak niszczone jest mienie ogólnospółdzielcze (a więc także Twoje!), to nie bądź obojętny, ale natychmiast

**REA GU J!**

Zadzwoń na Policję lub do Straży Miejskiej z prośbą o interwencję. Możesz także udokumentować całe zdarzenie, robiąc zdjęcia (lub telefonem kręcąc film) sprawcom; to może się przydać przy ich identyfikacji i przy dochodzeniu odszkodowania za zniszczenia mienia.

Policja i Straż Miejska gwarantuje Ci anonimowość.

Miej na uwadze, że Twoja bierność może rozzuchwalać sprawców, zachęcając ich do popełniania kolejnych aktów wandalizmu!

**ZADZWOŃ!**

Policja - 997

Straż Miejska - 986 (Gliwice), 32 332 60 06 (Pyskowice)

BEZPIECZNY SENIOR

Dlaczego seniorzy stanowią grupę szczególnie narażoną na liczne zagrożenia? Składa się na to wiele czynników, do których należy m.in. nadmierna ufność, rutyna postępowania w określonych sytuacjach, brak stałego kontaktu z rodziną, obciążenie chorobami i wiele innych.

Żeby zobrazować te uwarunkowania można posłużyć się przykładem starszej osoby, która od lat mieszka w tym samym domu, odwiedza te same miejsca w okolicy (sklepy, park, kościół, bank itp.), kontakt z rodziną utrzymuje raczej od święta, w tzw. międzyczasie zamieszkuje samotnie lub ze współmałżonkiem. Łatwo wskazać w takiej sytuacji co najmniej kilka zagrożeń w oparciu o dowolną z wymienionych cech. Zagrożenia są różnorodne, od ryzyka wypadku drogowego, poprzez stanie się łatwym celem dla obserwującego złodzieja, aż po niebezpieczeństwo stania się ofiarą oszustwa "na wnuczka".

Biorąc pod uwagę starsze osoby, które stały się ofiarą jednego z ww. zagrożeń, okazuje się, że w ich postępowaniu często można zauważyć powtarzające się błędy, które są przyczyną zaistnienia konkretnego zagrożenia. Tym zagrożeniom i instrukcjom, jak ich uniknąć w sytuacjach potencjalnego zagrożenia poświęcone są różne kampanie informacyjne. Ale prawda jest taka, że ulotki, nawet te najlepiej opracowane nie zastąpią **ZASADY OGRANICZONEGO ZAUFANIA ORAZ ZACHOWANIA ZDROWEGO ROZSĄDKU PRZEZ SAMYCH ZAINTERESOWANYCH.**

Oszustwa finansowe

Na początek warto przyjrzeć się oszustwom, które dokonywane są bezpośrednio przez osobę, która przychodzi do mieszkania seniora lub do niego dzwoni. Bardzo dużo się o tym mówi i uczyła seniorów na osobie zgłaszające się do nich po pieniądze. A tymczasem oszuści nic sobie

z tego nie robią, wymyślając coraz to nowe sposoby na uśpienie czujności swojej ofiary.

Jak się zatem nie dać oszukać? Podstawową zasadą, której należy się bezwzględnie trzymać w każdym przypadku, jest sprawdzenie każdej prośby o pieniądze. Jeżeli w sprawie bezzwłocznej pożyczki dzwoni znany już "wnuczek", pierwszym krokiem powinna być weryfikacja sytuacji przedstawionej przez dzwoniącą osobę.

W tym celu najlepiej zaraz po zakończeniu rozmowy zadzwonić do innego członka rodziny - takiego, względem którego można się spodziewać, że on na pewno wiedziałby np. o wypadku czy dużym zakupie osoby, za którą podaje się dzwoniący. Nie należy celem sprawdzenia dzwonić na zapisany numer telefonu wnuczka, ponieważ jego telefon mógł zostać skradziony lub zgubiony.

WARTO PAMIĘTAĆ, ŻE PRACOWNICY ŻADNYCH SŁUŻB NIGDY NIE PRZYCHODZĄ DO CZYJEGOŚ DOMU PO GOTÓWKĘ!

Obcy w domu

Wpuszczanie obcych osób do domu to kolejny aspekt, który należy poruszyć, mówiąc o zapobieganiu oszustwom. **DO DOMU NIE NALEŻY WPUSZCZAĆ NIKOGO OBCEGO, NIEZALEŻNIE OD SYTUACJI.** Jeżeli np. ma przyjść osoba ze spółdzielni, to mieszkańcy zawsze są o tym informowani wcześniej.

Jeżeli jest jakakolwiek wątpliwość, to należy przed wpuszczeniem kogoś do domu zadzwonić do firmy, którą reprezentuje, i upewnić się, że ona faktycznie wysłała pracownika pod dany adres. Następnie trzeba poprosić osobę stojącą pod drzwiami o pokazanie stosownego dokumentu. Jeżeli seniorowi zdarza się nie uważać ogłoszeń albo o nich zapo-

minąć, warto poprosić zaufanego sąsiada, żeby przypomniał seniorowi o takiej planowanej wizycie.

Niestety wiele starszych osób niejako "z automatu" otwiera drzwi na hasła-klucze typu: poczta!, administracja!, policja! i inne. Bardzo ważne jest, aby wyrobić sobie nawyk chwili zastanowienia przed otwarciem drzwi. W żadnym wypadku nie wolno otwierać drzwi bez namysłu. Wiele starszych osób zarzeka się, że absolutnie tego nie robi i nie otwiera drzwi bez zastanowienia. Praktyka jednak pokazuje, że odruch pozostaje u nich silniejszy.

Osoby samotne łatwiej padają ofiarami oszustów

Czynnikiem, który znacznie zwiększa poziom bezpieczeństwa seniora w kontekście stania się ofiarą oszustwa, jest bez wątpienia bliski kontakt z rodziną. Wszelkie statystyki dowodzą, że **OFIARAMI OSZUSTW ZNACZNIE CZĘŚCIEJ PADAJĄ STAR-SZE OSOBY SAMOTNE, KTÓRE RZADKO MAJĄ KONTAKT ZE SWOIMI DZIEĆMI I WNUKAMI.**

W przypadku próby telefonicznego oszustwa, senior znający wiele szczegółów dotyczących osoby, za którą podaje się dzwoniący, niemal zawsze jest w stanie zauważyć, że nie rozmawia z tą osobą, która rzekomo do niego dzwoni. Jeżeli seniora często odwiedza rodzina czy przyjaciele, jest on zdecydowanie bardziej czujny jeśli chodzi o niezapowiedziane wizyty nieznajomych osób.

Często osoby bardzo samotne wpuszczają kogoś obcego, np. fałszywego przedstawiciela fundacji zbierającego fundusze na szczytny cel, zwyczajnie dlatego, że brak im kontaktu z ludźmi i chcą chociaż chwilę porozmawiać. Samotne osoby często wdają się w nadmiernie szczegółowe rozmowy dotyczące sytuacji prywatnej z nowo poznanymi, przypadkowymi osobami, np. w parku, w poczekalni w przychodni, w autobusie itd., a to również są sytuacje sprzyjające złodziejom. Łatwo jest być świadkiem takiej rozmowy i później wykorzystać zasłyszane informacje.

WAŻNE DLA OSÓB PLANUJĄCYCH REMONT MIESZKANIA

Osobom planującym przeprowadzenie remontu mieszkania przypominamy o wymogach, jakie należy przestrzegać, tak aby remont był zgodny z przepisami, a nadto aby jego przeprowadzenie nie stanowiło zagrożenia zarówno dla remontującego jak i dla sąsiadów. Przypominamy ponadto, że wszelkie remonty i przeróbki w mieszkaniu muszą być uzgadniane ze spółdzielnią.

I jeszcze jedno - remontując mieszkanie cały czas pamiętajmy o sąsiadach; nasz remont nie powinien dla nich stanowić nadmiernej uciążliwości. Codziennie zatem sprzątajmy klatkę schodową; nie hałasujmy nadmiernie, a o planowanych szczególnie głośniejszych pracach (kucie, wiercenie itp.) informujemy z wyprzedzeniem za pośrednictwem wywieszek na tablicy informacyjnej; odpady poremontowe wywożymy na składowisko, a nie wrzucamy ich do kontenerów lub nie zagracamy nimi np. korytarzy piwnicznych etc.

A oto wymogi, których przestrzeganie jest niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia remontu lokalu mieszkalnego.

■ Przy przebudowie lokalu obejmującej przestawianie lub wyburzanie ścian działowych oraz przedstawianie i wykonywanie otworów drzwiowych - przebudowa nie może powodować naruszenia substancji ścian i elementów konstrukcyjnych budynku oraz ingerencji i kolizji z przewodami kominowymi, wentylacyjnymi, z instalacjami: elektryczną, gazową i wodno-kanalizacyjną.

■ Przy zmianie gazowych urządzeń odbiorczych (np. pieców kuchennych) instalacja winna być ułożona naściennie, z zachowaniem odpowiedniej odległości od licznika i urządzeń gazowych oraz zakończona próbą szczelności instalacji i podłączeń urządzeń odbiorczych.

■ Przy modernizacji instalacji elektrycznych w lokalu - podłączenie urządzeń elektrycznych powyżej przydzielonej mocy wymaga uzgodnień warunków technicznych z dostawcą energii (po wykonaniu robót należy przedłożyć w spółdzielni, sporządzony przez osobę uprawnioną, protokół skuteczności

ochrony przeciwporażeniowej i poświadczenie wykonania robót zgodnie z warunkami technicznymi).

■ Przy przebudowie lub wymianie instalacji wodnych w lokalu - przewody winny zachować wymagany przekrój i średnice, nie mogą być wkuwane w ściany konstrukcyjne budynku lub w przewody kominowe i wentylacyjne, należy zachować swobodny dostęp do przyłącza instalacji lokalowej do pionu wodnego, do urządzeń pomiarowych i do zaworów odcinających.

■ Przy modernizacji pomieszczeń: kuchni, łazienki wraz z WC obejmującej wymianę i montaż wanny, brodzika oraz kabiny natryskowej, wykonania na ścianach okładzin ceramicznych i instalacji odpływowych - w obrębie podłoża posadzki przed ułożeniem okładzin ceramicznych lub innych należy wykonać izolację i uszczelnienie przeciwwilgociową i sprawdzić drożność wypustu podłogowego.

■ Przy wymianie stolarki okiennej - należy zachować dotychczasową, obowiązującą kolorystykę ram okiennych, dotychczasowy wymiar otworów okiennych oraz podziały połaci okna, a także zapewnić montaż nawiewników powietrza, bez naruszenia elementów ocieplenia ścian zewnętrznych.

■ Przy wymianie stolarki drzwiowej - należy pamiętać, że drzwi do łazienki winny posiadać otwór nawiewny o przekroju nie mniejszym niż 220 cm², a drzwi wejściowe do lokalu powinny zachować dotychczasowy wymiar, otwierać się na zewnątrz, na klatkę schodową bez ograniczania drogi ewakuacyjnej.



SPÓŁDZIELCZE ROZMAITOŚCI

Czytajmy komunikaty Spółdzielni

Apelujemy o czytanie ogłoszeń i komunikatów Spółdzielni (odpowiednio opieczętowanych i podpisanych przez upoważnione osoby) wywieszanych na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych. Prosimy nie przechodzić obojętnie obok tych komunikatów ponieważ zawierają one ważne informacje i wiadomości dla mieszkańców.

Korytarz piwniczny to nie graciarnia

Przypominamy, że korytarze piwniczne to nie są graciarnie! Niektóre osoby tego nie chcą przyjąć do wiadomości i składują w tym miejscu np. stary sprzęt AGD, stare meble itp. Apelujemy, aby wystawiać ten sprzęt w pobliżu kontenerów na śmieci, skąd zostaną zabrane przez Remondis. Jednocześnie informujemy, że niedostosowanie się do tego apelu skutkuje tym, że administracja spółdzielcza (zobligowana do tego przepisami przeciwpożarowymi) wywiezie porzucone graty na składowisko odpadów, ale koszty tego obciążą, niestety, mieszkańców danej nieruchomości!

Materiały łatwopalne

Apelujemy, aby nie składować materiałów łatwopalnych (stare meble, pudła z makulaturą, puszki z resztkami farby itp.) w częściach wspólnych budynków, bo stwarza to istotne zagrożenie pożarowe. Warto mieć na uwadze, że składowanie tych materiałów na klatce schodowej względnie na korytarzu piwnicznym jest bardziej niebezpieczne niż trzymanie ich w mieszkaniu. Do części wspólnych budynku dostęp ma bowiem dużo większa ilość osób niż do lokalu mieszkalnego. W takich miejscach często bawią się dzieci lub przebywają osoby wychodzące "na papierosa". Ryzyko zaprószenia ognia i dużych strat materialnych wzrasta wielokrotnie.

Niejednokrotnie prośby o usunięcie z ogólnodostępnych części nieruchomości materiałów łatwopalnych wzbudzają emocje u mieszkańców, tymczasem takie apele nie są żadnym widzimisię administracji spółdzielczej, ale są wyłącznie podyktowane troską o bezpieczeństwo lokatorów.

Uwaga, obcy na klatce!

Zwracamy uwagę na obcych kręcących się bez wyraźnego powodu po klatce schodowej. Zawsze możemy zareagować, np. podejść i spytać, czy potrzebują pomocy. Przy okazji warto dokładnie przyjrzeć się i zapamiętać rysopis tej osoby. Pamiętajmy, że przestępca zawsze dąży do utrzymania anonimowości. Gdy mamy uzasadnione podejrzenia, co do zamiarów takiej osoby, powinniśmy jak najszybciej powiadomić policję.

Racjonalnie eksploatujmy Instalacje i wyposażenie budynków

Awarie to nieplanowane, nieprzewidziane zdarzenia - usterki, zakłócenia w działaniu instalacji lub elementów wyposażenia budynków. Wiążą się one z koniecznością natychmiastowej interwencji konserwatorów Spółdzielni bądź firmy zewnętrznej sprawującej dyżur (w ramach pogotowia technicznego) w celu przywrócenia sprawności i użyteczności wadliwych elementów. Ma to, co oczywiste, wpływ na koszty eksploatacji i bieżącego utrzymania każdej z nieruchomości. Mając to na uwadze apelujemy, aby racjonalnie eksploatować instalacje i wyposażenie budynków, gdyż każde awaryjne zdarzenie generuje koszty dla całej nieruchomości i wszystkich jej mieszkańców.

Nie wyrzucajmy niedopałków!

Po raz kolejny prosimy, aby nie wyrzucać niedopałków papierosów przez okna i balkony. Niedopałki zanieczyszczają teren wokół budynku. Widok leżących na trawnikach przy budynkach nieczystości sprawia, że nasze otoczenie wygląda nieestetycznie i źle świadczy o kulturze osobistej osób i lekceważeniu przez nich podstawowych obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku. Ponadto wyrzucane, tłące się niedopałki papierosów mogą dostać się na parapety lub balkony znajdujące się poniżej i narazić mieszkańców na niebezpieczeństwo związane z zaprószeniem ognia. Warto mieć na uwadze, że takie zachowanie stanowi wykroczenie i zagrożone jest karą grzywny