NASZ DOM
Magazyn Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Waleriana Łukasińskiego

Rok 13 Nr 3/2011 Grudzień ISBN 83906562-1-3

Spółdzielcza przyszłość

Rok 2012 ogłoszony został Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości. Z tej okazji odbędzie się szereg europejskich i krajowych konferencji i spotkań. W kontekście planowanych spotkań zadajemy sobie pytania – szczególnie my spółdzielcy – czy mamy powody do świętowania? Jak wygląda nasz dotychczasowy dorobek? Jaką funkcję w gospodarkach i społeczeństwach pełni spółdzielczość? A może inaczej, mamy nadzieję, że będzie to okazja do mocnego zaakcentowania znaczącej roli tej branży w kształtowaniu naszej przyszłej rzeczywistości. Uwarunkowania społeczno-polityczne i gospodarcze ostatnich 10 lat wyzwoliły u wielu osób niezwykły pęd do wprowadzania zmian w unormowaniach prawnych dotyczących spółdzielczości. Szczególnie dotyczy to spółdzielczości mieszkaniowej. Praktycznie każdego roku w ostatnim dziesięcioleciu następowały zmiany, od uchwalenia 15 grudnia 2000 roku ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez coroczne ustawowe nowelizacje i orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego o niezgodności z ustawą zasadniczą, jaką jest Konstytucja RP. Dla samych spółdzielców był to natomiast okres ciągłej niepewności, braku stabilności prawa, zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych wywołujących niezadowolenie wielu członków spółdzielni i właścicieli lokali. Był to także okres ciągłej walki o zachowanie spółdzielczej samorządności i politycznej niezależności. Niezrozumiała i niczym nieuzasadniona presja pewnych środowisk i uzdrowicieli spółdzielczości na ograniczenie praw członków spółdzielni, odgórnego decydowania o ich prywatnym majątku oraz likwidacja spółdzielczego charakteru zarządzania zasobami mieszkaniowy-

mi wywołują stanowczy sprzeciw i niezadowolenie. Wyrazem tego był wielotysięczny czerwcowy kongres spółdzielczości polskiej z udziałem przedstawicieli europejskich organizacji spółdzielczych i wielu czołowych polskich polityków. Deklaracje złożone na tym kongresie napawają dużym optymizmem.

Mając za sobą ostatnie wybory parlamentarne i posłów wybranych na kolejną kadencję pozostajemy w przekonaniu, że stworzone zostaną właściwe, spełniające oczekiwania spółdzielców warunki funkcjonowania tej branży. Z dużym optymizmem wchodzimy w nowy rok 2012, z nadzieją, że będzie on sprzyjał stabilizacji i rozwojowi spółdzielczego solidaryzmu, a jednocześnie da szansę wszystkim na przetrwanie trudnych dni i spełnienie wspólnych i osobistych oczekiwań, czego Państwu i sobie życzę.

Jerzy Nizioł

Oszczędzanie energii cieplnej

Coraz większego znaczenia nabiera oszczędzanie energii cieplnej zarówno w budynkach jedno jak również wielorodzinnych. Każdego roku setki ton węgla i ropy są marnowane w wyniku niewłaściwej gospodarki cieplnej. Aby zmniejszyć zużycie ciepła trzeba zastosować się do kilku prostych wskazówek, dzięki którym możemy zmniejszyć jego zużycie i ograniczyć nasze wydatki. Różne pomieszczenia wymagają różnej temperatury np. w łazience lubimy, gdy jest ciepło, w sypialni lepiej nam się śpi, gdy jest chłodniej, w kuchni ze względu na zyski ciepła przy gotowaniu nie ma potrzeby intensywnego ogrzewania. Temperatura powinna być dostosowana do funkcji, jaką pełnią poszczególne pomieszczenia oraz od czasu, jaki w nich spędzamy.

Komfort cieplny w mieszkaniu to temp. ok. 20 °C, niejednokrotnie uzyskana przy częściowo ciepłym grzejniku. Nie zawsze kaloryfer grzejący w całości i przez cały czas oznacza jego poprawną pracę. W momencie uzyskania w pomieszczeniu pożądanej temperatury głowica termostatyczna zamyka zawór, czyli wyłącza lub ogranicza do określonego minimum przepływ gorącej wody przez grzejnik. W związku z powyższym grzejnik może być chwilowo całkowicie lub częściowo zimny. Sytuacja taka nie świadczy o zapowietrzeniu czy całkowitym zaprzestaniu grzania przez grzejnik. Gdy w pomieszczeniu obniży się temperatura ponownie głowica zaworu termostatycznego samoczynnie zadziała i zwiększy przepływ gorącej wody przez grzejnik tak by w pomieszczeniu – mieszkaniu utrzymywała się temperatura, której wysokość będzie ustalona przez odpowiednie pokrętła zaworu termostatycznego.

Nie mniej jednak, gdy zauważycie Państwo, że grzejnik w dłuższym okresie nie grzeje, to ten fakt należy zgłosić do administracji osiedlowej, która podejmie odpowiednie działania naprawcze.

W przypadku dłuższej nieobecności w mieszkaniu zawór termostatyczny powinien być przykręcony do minimum, nie mniej jednak niż do temperatury ok. 16°C. Wychłodzenie mieszkania poniżej tej temperatury może mieć negatywny wpływ na budynek, jego zawilgocenie i zagrzybienie.

Efektywne wietrzenie mieszkania pozwala na zmniejszenie strat ciepła jak i również przeciwdziała zawilgoceniu mieszkania.

Najlepsza i najskuteczniejsza jest szybka wymiana powietrza w mieszkaniu. Przed wietrzeniem należy całkowicie zamknąć zawór termostatyczny przy grzejniku i odczekać ok. 10 min. Czas ten potrzebny jest szczególnie, gdy mamy zamontowane w swoim mieszkaniu grzejniki żeliwne. Ilość wody jest w nich duża i mimo szybkiego zadziałania zaworu reakcja układu jest opóźniona. Po tym czasie można na krótko, szeroko otworzyć okno. Jeśli wietrzymy uchylając okno na dłużej, następuje stały spadek temperatury, a zawór termostatyczny omywany jest przez zimne powietrze, co może spowodować jego otwarcie i maksymalne oddawanie ciepła przez grzejnik.

Największe możliwości do oszczędzania energii cieplnej mają mieszkańcy budynków nowo ocieplonych. Dzięki przeprowadzonym w tych budynkach działaniom termomodernizacyjnym (ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie stropodachu, wymiana okien, modernizacja instalacji centralnego ogrzewania) komfort cieplny w mieszkaniu (ok. 20°C) będzie zachowany przez dłuższy okres czasu. Cykl pracy zaworów termostatycznych regulujących dopływ czynnika grzewczego do grzejnika zmniejszy swoją częstotliwość, a tym samym zapewni w pomieszczeniu oczekiwaną temperaturę wewnątrz mieszkania.

Na zakończenie apelujemy do wszystkich mieszkańców, aby w sposób oszczędny korzystali z ciepła i temperaturę w mieszkaniach regulowali zaworami termostatycznymi a nie poprzez otwieranie okien. Odważnie „kręćmy" zaworami termostatycznymi a zadowoleni będziemy z osiągniętego efektu po zakończeniu sezonu grzewczego.

Dla przypomnienia zamieszczamy tabelę zależności temperatury wewnętrznej pomieszczeń od nastawy na zaworze termostatycznym.

Magdalena Kycko

Znak na pokrętle	*	1	2	3	•	4	5	max
Odpowiada ok. °C	6	10	13	18	20	22	25	28

Elektrośmieci

– czyli co zrobić ze zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym

Elektrośmieci – to zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne działające na prąd lub na baterie (sprzęt RTV, AGD, komputerowy itp.), a także świetlówki i żarówki energooszczędne. Elektrośmieci jest tak dużo, że istnieje nawet ich podział na poszczególne kategorie, zgodnie z którym wyróżniamy:

- wielkogabarytowe urządzenia AGD
- małogabarytowe urządzenia AGD
- sprzęt oświetleniowy
- zabawki, sprzęt rekreacyjny i sportowy
- przyrządy do nadzoru i kontroli
- sprzęt teleinformatyczny i telekomunikacyjny
- sprzęt audiowizualny
- narzędzia elektryczne i elektroniczne

W tego typu odpadach znajduje się wiele szkodliwych i trujących substancji oraz pierwiastków, które będąc niewłaściwie przechowywane mogą stwarzać zagrożenie dla środowiska i ludzkiego zdrowia. Niebezpieczne substancje po wydostaniu się z uszkodzonych mechanizmów łatwo przenikają do gleby, wód gruntowych i powietrza, przez co zanieczyszczają środowisko i niszczą zdrowie ludzi, roślin oraz zwierząt.

Mając na uwadze powyższe zagrożenia ustawodawca wprowadził całkowity zakaz wyrzucania tego typu urządzeń do śmietnika. Za złamanie tego zakazu grozi kara grzywny w wysokości od 500 zł do 5000 zł.

Będąc świadomym powyższych konsekwencji warto wiedzieć, że zużyty sprzęt elektryczny lub elektroniczny można oddać bezpłatnie w gminnym punkcie odbioru elektrośmieci znajdującym się przy ulicy Męczenników Rotundy 2. Funkcjonujący w ramach działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej punkt odbioru tego typu odpadów jest czynny od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00. Mieszkańcy Spółdzielni, którzy mają problem z dostarczeniem zużytych sprzętów elektrycznych i elektronicznych do punktu położonego w innej części miasta mogą je w wyjątkowych sytuacjach oddać za pośrednictwem Spółdzielni. Wystarczy przynieść tego typu urządzenie na bazę Zakładu Konserwacji przy ulicy Wspólnej 5, lub do administracji osiedla Planty przy ul. Peowiaków 58a. Warto także pamiętać, że kupując nowy sprzęt np. radio, lodówkę lub świetlówkę mamy prawo oddać stary sprzęt do sklepu (na zasadzie wymiany 1:1)

Podsumowując chciałbym zaznaczyć, że wymuszona przepisami prawa dbałość o środowisko naturalne jest naszym ustawowym obowiązkiem zagrożonym określonymi sankcjami finansowymi. Jeżeli ten argument do nas nie przemawia to pomyślmy o przyszłych pokoleniach, których zdrowie, a właściwie jego brak będzie konsekwencją naszego dzisiejszego stosunku do problemu elektrośmieci.

Krzysztof Krzysztoń

Telewizja kablowa a Naziemna Telewizja Cyfrowa

Brak skoordynowanej i przemyślanej akcji informacyjnej spowodował, że wprowadzenie naziemnej telewizji cyfrowej zrodziło wiele wątpliwości, zwłaszcza wśród abonentów kablówek. W poniższym tekście postaramy się odpowiedzieć na najczęściej pojawiające się pytania.

Start NTC (Naziemna Telewizja Cyfrowa) to również koniec nadawania telewizji naziemnej w systemie analogowym. Stanie się to 1 września 2013 roku. Czy więc po tym terminie także posiadacze telewizji kablowej utracą możliwość odbierania kanałów analogowych? Odpowiedź brzmi NIE. Abonenci kablówek, np. Multimedia Polska będą mogli korzystać z usługi analogowej telewizji kablowej także po 1 września 2013 r., bez obawy o utratę sygnału bez konieczności wymiany odbiornika telewizyjnego.

Kolejna kwestia to oferta programowa NTC. W telewizji naziemnej będzie można obejrzeć kilka nowych kanałów. Czy znajdą się one również

w ofercie kablówek? TAK, abonenci Multimedia Polska będą mogli obejrzeć te i wiele innych, nowych, także cyfrowych programów, które w najbliższej przyszłości pojawią się w ich ofercie. Co najważniejsze, możliwość kształtowania wspomnianej oferty przez telewizje kablowe jest praktycznie nieograniczona, czego nie można powiedzieć o NTC.

I ostatnia kwestia – finansowa. Wprowadzenie NTC to dla potencjalnego odbiorcy spory wydatek. Zakup nowego telewizora lub dekodera z MPEG-4, anteny odbiorczej i wzmacniacza wiąże się z uszczupleniem domowego budżetu o od kilkuset do nawet kilku tysięcy złotych. Żadne ze wskazanych kosztów nie dotyczą natomiast abonentów telewizji kablowych.

Multimedia Polska

Prognozowane finanse Spółdzielni w 2012 r.

Przygotowywanie założeń do planu finansowo-gospodarczego jest stałym elementem pracy Spółdzielni, realizowanym z uwzględnieniem zmieniających się w każdym roku warunków społeczno-ekonomicznych. Przygotowane przez Zarząd Spółdzielni założenia do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu na 2012 r. zostały przyjęte przez Członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 29.11.2011 r. Zatwierdzony materiał wskazuje na konieczność oparcia planu finansowego na rok 2012 na przewidywanych wynikach Spółdzielni za 2011 r. oraz na prognozie gospodarczej dla całego kraju na rok 2012, uwzględniającej przewidywany wskaźnik inflacji w wysokości 2,8%. Warto zaznaczyć, że głównym celem polityki finansowej Spółdzielni w 2012 r. będzie dążenie do racjonalnego zaplanowania wydatków uwzględniających realny poziom dochodów. Powyższe powinno zagwarantować utrzymanie zasobów Spółdzielni w należytym stanie technicznym i estetycznym, oraz kontynuowanie programu termomodernizacji budynków. Działania Spółdzielni będą zmierzały do racjonalizacji bieżących wydatków poprzez optymalne określenie kosztów związanych z zaspokojeniem potrzeb członków i ich rodzin.

Osiągnięcie założonych celów nie będzie zadaniem prostym, ze względu na postępujący kryzys w handlu lokalnym wywołany ekspansją supermar-

ketów. Powyższe zjawisko wpłynęło na zmniejszenie dodatkowych dochodów Spółdzielni osiąganych w latach ubiegłych z wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenów. Konkurencja na rynku wynajmu powierzchni handlowych zmusza właścicieli lokali do sukcesywnego dostosowywania się do warunków panujących na lokalnym rynku. Jednym z elementów działań podejmowanych w tym kierunku są inwestycje podnoszące standard oferowanej nieruchomości. Chcąc uatrakcyjnić nasze pawilony handlowe w 2011 r. Spółdzielnia wykonała między innymi remont piętra w pawilonie „Hetman" oraz remont elewacji pawilonu położonego przy ul. Orzeszkowej 28. Należy podkreślić, że wynik uzyskiwany na gospodarce mieniem (pawilony handlowe, dzierżawa terenów) przeznaczany jest na gospodarkę lokalami mieszkaniowymi, co wpływa na zmniejszenie wysokości opłat wnoszonych przez mieszkańców. W okresie 2010 roku takie miesięczne zmniejszenie wyniosło 0,12 zł na jeden m^2 powierzchni użytkowej mieszkania należącego do członka Spółdzielni. W 2011 roku w związku z opisaną wcześniej sytuacją stawka ta będzie odpowiednio niższa.

Prognozy finansowe spółdzielni dokonywane są oddzielnie dla każdej nieruchomości, dla której prowadzona jest indywidualna ewidencja kosztów i przychodów. W 13 nieruchomościach w których wyniki są ujemne i mają tendencję wzrostową od 1.01.2012 r. założono podwyższenie opłat eksploatacyjnych o 0,10 zł/m^2. Podobna sytuacja ma miejsce w 9 nieruchomościach w których podwyższony został fundusz remontowy. Mieszkańcy, którzy wyrazili zgodę na wnoszenie podwyższonych opłat na fundusz remontowy, w związku z planowanym w 2012 roku docieplenie budynków otrzymają stosowną informację w późniejszym okresie. Plan przewiduje ponadto powrót do podstawowej stawki odpisu na fundusz remontowy w nieruchomościach w których docieplenie budynku było traktowane jako modernizacja i rozliczenie następowało za pośrednictwem wkładów budowlanych lub mieszkaniowych.

Podsumowując warto zaznaczyć, że realizacja zamierzonych celów w nadchodzącym okresie zapowiadanego kryzysu może być zadaniem trudnym i ciężkim do zrealizowania. Miejmy nadzieję, że zapowiadane przez zdecydowaną większość ekonomistów niekorzystne prognozy się nie sprawdzą, a realizacja naszych spółdzielczych założeń finansowych nie zostanie w żadnym stopniu zakłócona.

Dziaduszek Stanisława

Mieszkania bezczynszowe – prawda, czy mit?

O ofertach sprzedaży tzw. mieszkań bezczynszowych słyszymy coraz częściej. Co więcej istnieje grupa mieszkańców przekonana o istnieniu lokali mieszkalnych w których za nic nie trzeba płacić. Ponieważ z takimi opiniami spotykam się coraz częściej postanowiłem ustalić co jest w tej kwestii prawdą, a co wyłącznie marketingową fikcją.

Na początku chciałbym wyjaśnić pojęcie słowa „czynsz", którego najwłaściwszą interpretację znajdziemy czytając art. 659 Kodeksu Cywilnego, który stanowi: „Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz".

W dużym uproszczeniu w tzw. mieszkaniówce mamy do czynienia z czynszem wyłącznie wtedy, gdy korzystamy odpłatnie z cudzego mieszkania i z tego tytułu płacimy właścicielowi lokalu umówiony czynsz najmu. Oczywiście czynsz to zysk właściciela lokalu, który może być kształtowany w dowolnej wysokości o ile obie strony umowy na takie warunki się zgadzają. Z pojęciem czynszu mamy zatem do czynienia wyłącznie przy umowach najmu, gdzie czynsz jest zapłatą za korzystanie z mieszkania do którego nie posiadamy żadnego tytułu prawnego.

Zgodnie z powyższym opłat wnoszonych do Spółdzielni Mieszkaniowej nie możemy nazywać czynszem. Takie nazewnictwo z punktu widzenia prawa jest błędne i nie powinno być stosowane. Należności wnoszone do Spółdzielni to opłaty, które możemy podzielić na trzy podstawowe części:

- opłaty eksploatacyjne - ich wysokość pokrywa rzeczywiste koszty utrzymania części wspólnych, czyli tego co wchodzi w skład naszej nieruchomości, poza lokalami mieszkalnymi.
- opłaty remontowe – środki, które mogą być przeznaczane wyłącznie na wykonywanie prac remontowych.
- zaliczki na pokrycie mediów – są nimi zaliczki na pokrycie opłat za centralne ogrzewanie, wodę i kanalizację, wywóz nieczystości oraz np. na osiedlu Wiejska także za gaz.

Jeżeli przyjmiemy, że nasze opłaty wnoszone do Spółdzielni w sezonie zimowym dla trzyosobowej rodziny wynoszą sto procent, to średnio 10% stanowią opłaty eksploatacyjne na utrzymanie nieruchomości i 12% procent opłaty wnoszone na przeprowadzane remonty. Te dwie grupy opłat zależnych od Spółdzielni, to zaledwie jedna czwarta naszych zimowych należności. Pozostałe 78% stanowią opłaty za media, przy pobieraniu których Spółdzielnia jest jedynie pośrednikiem.

Prawda o tzw. mieszkaniach bezczynszowych jest taka, że najczęściej określane są tym mianem lokale w nowych budynkach nie wymagających jeszcze remontów, w których mieszkańcy opłacają samodzielnie, bez pośrednictwa Zarządcy koszty mediów (c.o., wody, wywozu śmieci itp.). W takich przypadkach do Zarządcy wnoszona jest wyłącznie opłata eksploatacyjna oraz (ponieważ budynek jest nowy) niewielka opłata remontowa zbierana na minimalny zakres prac. Można łatwo wyliczyć, że w sezonie zimowym taki Zarządca pobiera około 15% opłat wnoszonych w tym samym okresie w Spółdzielni, nazywając swoje lokale mieszkaniami bezczynszowymi. Niestety, pozostałe koszty związane ze zużyciem mediów mieszkańcy takich lokali zmuszeni są wnosić samodzielnie bezpośrednio do dostawców i z tego obowiązku nikt ich nie zwolni. W sumie z naszej kieszeni w obu przypadkach ubywa podobna ilość pieniędzy, ale ten fakt zwolennicy mieszkań bezczynszowych z niezrozumiałych dla mnie powodów starają się przemilczać.

Na zakończenie pragnę dodać, że mieszkając w budynku wielorodzinnym nie da się mieszkać za darmo nie

wnosząc żadnych opłat, ponieważ do wykonania niektórych czynności jesteśmy po prostu zmuszeni ustawowo. Nie twierdzę, że nie mogą istnieć mieszkania bezczynszowe czyli takie bez opłat. Jednak musimy mieć świadomość, że w funkcjonujących w ten sposób nieruchomościach wszystkie, powtarzam wszystkie obowiązki Spółdzielni lub innego Zarządcy mieszkańcy zmuszeni są wykonywać samodzielnie. Ponieważ od wielu lat zamieszkuję w budynku wielorodzinnym takiej sytuacji po prostu nie jestem w stanie sobie wyobrazić.

Krzysztof Krzysztoń

Niedoskonałość podzielników kosztów centralnego ogrzewania

„w pułapce podzielników kosztów centralnego ogrzewania"

Podzielniki kosztów centralnego ogrzewania zwane również podzielnikami ciepła, to urządzenia montowane na grzejnikach służące do podziału kosztu ciepła zużywanego przez cały budynek wielorodzinny pomiędzy poszczególnych lokatorów. Podzielniki nie są miernikami ciepła, a służą wyłącznie, jak sama nazwa wskazuje, do umownego podziału kosztów. Metoda rozliczania zużycia ciepła przy użyciu podzielników polega na podzieleniu ciepła zużytego przez cały budynek przez sumę wskazań wszystkich podzielników kosztów zainstalowanych w mieszkaniach. W ten sposób otrzymujemy tzw. koszt jednostkowego wskazania. Opłatę za zużycie ciepła dla indywidualnego lokalu otrzymujemy mnożąc koszt jednostkowego wskazania przez sumę wskazań podzielników zamontowanych w tym mieszkaniu.

Nie ma problemu, jeśli w sezonie zimowym wszystkie lokale są zamieszkałe i ogrzewane. Każdy mieszkaniec opłaca swój udział w kosztach centralnego ogrzewania, wyliczany na podstawie indywidualnych podzielników kosztów. Komfort zamieszkiwania i opłaty są w tym wypadku zbliżone i taki system jest w miarę sprawiedliwy. Problem pojawia się wtedy, gdy nasi sąsiedzi z jakichś powodów zakręcają własne grzejniki, lub co gorsza w ogóle nie zamieszkują w lokalu graniczącym z naszym mieszkaniem. Temperatura w takich nieogrzewanych lokalach spada nawet do kilku stopni, a my, aby ogrzać własne mieszkanie potrzebujemy znacznie większej niż dotychczas ilości ciepła. Czasami, a taki przypadek znam osobiście, zamontowana w mieszkaniu instalacja nie jest w stanie w wystarczającym stopniu ogrzać lokalu graniczącego ścianami lub stropem z pomieszczeniami nieogrzewanymi. Pomimo znacząco wyższych wydatków na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w mieszkaniu mamy po prostu zimno.

Przyczyny takiego stanu rzeczy należy doszukiwać się w warunkach projektowych budynku, które nie uwzględniają możliwości wyłączania centralnego ogrzewania w poszczególnych jego częściach. Ściany łączące lokale mieszkalne nie mają izolacji termicznych i z założenia pomieszczenia oddzielone takimi ścianami oraz stropami powinny nawzajem siebie ogrzewać.

Analizując przedstawiony przykład możemy stwierdzić, że system rozliczania centralnego ogrzewania oparty na podzielnikach kosztów może nas w określonych okolicznościach zaskoczyć trudnymi do zaakceptowania kosztami. Jedyną ochroną przed stratami ciepła zużywanego do ogrzania zimnych ścian lub stropów naszych sąsiadów byłoby wyłożenie ich styropianem. Ponieważ takie rozwiązanie jest absurdalne i prawie niemożliwe do wykonania nie pozostaje nam nic innego, jak płacić za skutki kreatywności naszych sąsiadów.

Oczywiście opisywany przypadek to skrajność, ale jak pokazuje praktyka w każdej chwili może się zdarzyć. Warto o tym pamiętać analizując zalety podzielników ciepła, aby potem nie ponosić kosztów finansowych własnej, nie do końca przemyślanej decyzji.

Krzysztof Krzysztoń

Biblioteka – miejsce spotkań

Filia Nr 2 Książnicy Zamojskiej im. Stanisława Kostki Zamoyskiego mieszcząca się w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Wiejskiej 17 jest miejscem otwartym i dostępnym dla wszystkich czytelników niezależnie od wieku. Dorośli czytelnicy znajdą w naszych zbiorach książki klasyczne, romanse i sensacje, młodzież lektury, poradniki, książki z pogranicza fantazji, dzieci zapraszamy z rodzicami, aby mogli wspólnie wybrać lektury dla siebie pamiętając o tym, że książki łączą pokolenia.

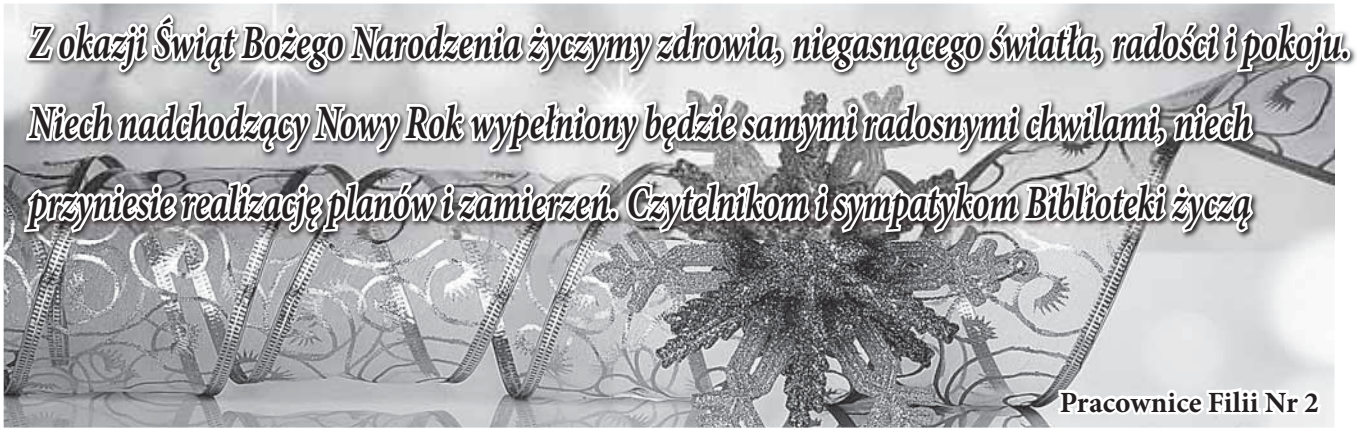
Podejmujemy działania, by pozyskać nowych, czytelników zamieszkujących osiedle na terenie, którego usytuowana jest biblioteka. Z tą właśnie myślą podejmujemy szereg inicjatyw i akcji społecznych. **Piątki w Bibliotece** – to cykl spotkań organizowanych w każdy piątek od stycznia do czerwca i od września do grudnia w godz.14.30 – 16.00. Na zajęciach tych będziemy głośno czytać ciekawe książki oraz zaproponujemy uczestnikom udział w konkursach, grach i zabawach. Zajęcia przeznaczone są dla dzieci w wieku szkolnym. W okresie **Ferii zimowych** – z myślą o dzieciach i młodzieży z naszego osiedla spędzających ferie w mieście proponujemy udział w konkursach plastycznych, czytelniczych, literackich związanych z czytaną literaturą. Tegoroczne ferie poświęcimy w całości Januszowi Korczakowi i jego twórczości. Zajęcia w okresie ferii organizowane będą dwa razy w tygodniu. **Wakacje w bibliotece** – to akcja skierowana do wszystkich dzieci, klasyka książki dla dzieci i młodzieży, którą będziemy głośno czytać w tym czasie będzie inspiracją dla prowadzonych przez nas zajęć. Oferta będzie tak zróżnicowana, że każdy będzie mógł coś dla siebie wybrać. Organizując akcje nie zapominamy o dzieciach najmłodszych. Wspólnie z nauczycielami z Miejskiego Przedszkola nr 13 w Zamościu uzgodniliśmy terminy głośnego czytania książek przez bibliotekarzy w tej placówce. Organizujemy z przedszkolakami konkursy recytatorskie, plastyczne oraz wycieczki i lekcje biblioteczne. Dzięki bliskiej współpracy z Przedszkolem Nr 13 z Oddziałami Integracyjnymi w Zamościu widzimy zapotrzebowanie najmłodszych na książkę. Maluchy niejednokrotnie przyprowadzają do nas dorosłych opiekunów. Dla nas jest to sygnał, że nasze działania zmierzają we właściwym kierunku, a czytanie najmłodszym jest sposobem na wykreowanie świadomego czytelnika.

Z dniem 01.06.2010 r. Książnica Zamojska oraz wszystkie biblioteki filialne umożliwiły bezpłatne korzystanie z sieci Internetowej zapraszamy państwa do korzystania także z tej usługi biblioteki.

Prowadzona przez nas działalność ma na celu podniesienie i rozszerzenie edukacji czytelniczej dzieci i młodzieży, rozwijanie wyobraźni, zdolności, zainteresowań oraz zachęcenie do czytania - bo czytanie otwiera dostęp do skarbnicy ludzkiej myśli i wiedzy, i jest najlepszą inwestycją w przyszłość dziecka. U podstaw naszych działań leży dobro naszych czytelników, a czytanie w każdym wieku przynosi wymierne korzyści.

Czytajmy książki naszym dzieciom, czytajmy sami, dawajmy dobre wzory, które w dobie telewizji, Internetu, środków masowego przekazu mogą pomóc naszym dzieciom i nam samym odnaleźć się we współczesnym świecie, zróbmy sobie przystanek – przystanek biblioteka na Wiejskiej.

Elżbieta Szczurek



Przed nami „gorący" przedświąteczny czas. Czas świątecznych porządków i zakupów. Niestety okres ten wykorzystują również złodzieje, włamywacze i rabusie.

Aby Święta Bożego Narodzenia były dla wszystkich spokojne i bezpieczne warto skorzystać z porad policjantów:

„Złodzieje nie świętują"

Zachowaj szczególną ostrożność w miejscach zatłoczonych, takich jak dworce, przystanki, sklepy, targi. Jesteś narażony na kradzież w momencie, gdy jesteś zajęty - gdy płacisz w kasie lub wchodzisz do autobusu. Aby nie stać się ofiarą kieszonkowca, w miejscach niebezpiecznych pamiętaj:

- trzymaj swoją torebkę z przodu, zamknięciem do siebie
- nie trzymaj pieniędzy w jednym miejscu, rozdziel je i umieść w różnych miejscach
- klucze do mieszkania noś w innym miejscu niż dokumenty z adresem - jeżeli złodziej zdobędzie taki komplet może okraść Twoje mieszkanie zanim zdążysz zareagować
- jeśli masz przy sobie większą ilość pieniędzy - unikaj zatłoczonych pojazdów; lepiej poczekać kilka minut na następny autobus, niż zostać okradzionym
- nie trzymaj portfela i dokumentów w tylnych kieszeniach spodni, zewnętrznych kieszeniach kurtek, w bocznych kieszeniach toreb
- płacąc za zakupy nie pokazuj całej zawartości portfela, najlepiej mieć wcześniej odliczoną kwotę pieniędzy
- podczas mierzenia ubrań, pakowania zakupów, płacenia w sklepie nie odstawiaj torebki na podłogę lub ladę - złodziejowi wystarczy nawet taki krótki moment
- zwracaj uwagę na „sztuczny tłok" i zamieszanie wokół Ciebie w sklepie, autobusie czy hali targowej
- zwiększ czujność, jeśli na przystanku autobusowym zauważysz grupę młodych ludzi z reklamówkami lub odzieżą przewieszoną przez rękę, służy to maskowaniu momentu penetracji, być może właśnie Twoich kieszeni
- gdy wychodzisz z samochodu zawsze go zamknij i jeśli to możliwe włącz alarm, nie pozostawiaj w aucie cennych rzeczy ani pieniędzy, a jeżeli już musisz coś zostawić nie zostawiaj tego w widocznym miejscu.

„Podróże"

Korzystając ze środków komunikacji publicznej:

- zachowaj szczególną ostrożność w miejscach, gdzie występuje duży tłok: na przystankach, w środkach komunikacji publicznej, na dworcach kolejowych, autobusowych itp.
- bądź szczególnie ostrożny przy wsiadaniu i wysiadaniu z zatłoczonego autobusu czy pociągu
- w czasie podróży staraj się nie pozostawiać bagażu bez opieki
- w środkach komunikacji publicznej siadaj blisko kierowcy lub grupy ludzi
- bądź czujny, podróżując staraj się nie spać
- w pociągach unikaj pustych przedziałów oraz towarzystwa osób, których wygląd lub zachowanie wzbudza w Tobie obawy
- w podróży miej przy sobie tylko niezbędną kwotę pieniędzy, jeśli masz przy sobie większą kwotę pieniędzy nie trzymaj jej w jednym miejscu, zmniejsza to ryzyko ewentualnej utraty całej gotówki
- jeśli zostaną Ci skradzione dokumenty, karty płatnicze, bagaż lub inne przedmioty pamiętaj, aby jak najszybciej zgłosić ten fakt do najbliższej jednostki Policji.

Kierując pojazdem

Przed wyjazdem sprawdź:

- stan techniczny pojazdu (działanie świateł, sprawność układu hamulcowego i jezdnego), wyposażenie samochodu (trójkąt, gaśnicę), potrzebne dokumenty (prawo jazdy, ubezpieczenie OC oraz dowód rejestracyjny z ważnym badaniem technicznym pojazdu
- przed podróżą nie spożywaj alkoholu, bądź wypoczęty i wyspany
- zaplanuj sobie trasę podróży oraz bezpieczne miejsca do odpoczynku
- w czasie jazdy korzystaj z pasów bezpieczeństwa oraz fotelików ochronnych, gdy podróżujesz z dziećmi

- dostosuj prędkość jazdy do aktualnie panujących warunków atmosferycznych i drogowych
- zachowaj bezpieczny odstęp od poprzedzającego pojazdu
- pamiętaj o zastosowaniu zasady „ograniczonego zaufania", szczególnie wobec pieszych
- wyraźnie i odpowiednio wcześniej, w sposób widoczny i zrozumiały dla innych uczestników ruchu sygnalizuj swoje zamiary na drodze (takie jak manewry wyprzedzania i omijania, zmiany kierunku lub pasa ruchu oraz zatrzymanie i postój).

„Mieszkanie"

Najlepszym zabezpieczeniem mieszkania jest życzliwy sąsiad, Ty również nim bądź na zasadzie wzajemności:

- przed wyjazdem poproś osoby, do których masz zaufanie - zaprzyjaźnionego sąsiada lub członków rodziny, aby zaopiekowali się Twoim mieszkaniem i stwarzali pozory pobytu właściciela np. wietrząc mieszkanie, włączając światło wieczorem; poproś, aby zabierali z wycieraczki gazetki reklamowe oraz listy ze skrzynki pocztowej, gdyż może to być znak, że w mieszkaniu nikogo nie ma
- zabezpiecz mieszkanie, przede wszystkim zamknij drzwi i okna, a w budynkach wolno stojących pamiętaj o zamknięciu okien dachowych i piwnicznych, drzwi garażowych oraz innych pomieszczeń gospodarczych, przez które złodziej może łatwo dostać się do domu
- staraj się podczas swojej nieobecności nie pozostawiać w mieszkaniu wartościowych przedmiotów lub znacznej gotówki
- pamiętaj o tym by zakręcić zawory z wodą i gazem
- gdyby po powrocie okazało się, że dokonano włamania do Twojego mieszkania - niczego nie ruszaj i natychmiast powiadom Policję. W sytuacji zagrożenia niezwłocznie należy powiadomić najbliższy patrol Policji lub zadzwonić na numer alarmowy 997 lub 112.

nadkom. Joanna Kopeć
oficer prasowy KMP w Zamościu

Opieka nad dziko bytującymi kotami

Dokarmianie i opieka nad dziko żyjącymi na naszych osiedlach kotami oraz ewentualna uciążliwość wywołana ich obecnością to często zarzewie konfliktów powstających pomiędzy mieszkańcami. Z jednej strony mamy osoby opiekujące się zwierzętami dla których los bezbronnych istot jest ogromnie ważny, jeśli nie najważniejszy. Z drugiej strony przeciwstawną grupę mieszkańców, którym przeszkadza obecność kotów charakteryzująca się często nieprzyjemnym zapachem, zwiększonym ryzykiem roznoszenia pcheł, czy w końcu zanieczyszczeniami pozostawianymi przez bezpańskie zwierzęta.

Długo zastanawiałem się czy poruszać ten temat, który wśród mieszkańców budzi tak wiele skrajnych i niepotrzebnych emocji. Tym bardziej, że poszukując porozumienia i namawiając zainteresowanych do kompromisu z pewnością narażę się na krytykę obu, skrajnie przeciwstawnych grup interesu. Zawsze uważałem, że problemów nie można unikać, że należy o nich rozmawiać i dyskutować, a jeśli tylko to możliwe rozwiązywać z korzyścią dla obu stron.

Niedawno w dyskusji na ten temat zwróciłem uwagę, że ludzi nie powinno się klasyfikować wyłącznie na dwie grupy, tzn. obrońców i przeciwników kotów, gdyż większość nas ma raczej obojętny stosunek do tego problemu. Lubimy zwierzęta i martwimy się ich losem, ale nasze działanie powinno uwzględniać pewne granice wyznaczone potrzebami innych ludzi. Los kotów jest ważny, i wszyscy musimy o tym pamiętać, jednak nie można nikogo zmuszać do opiekowania się nimi lub do ponoszenia kosztów takiej opieki. Przykładem może tu służyć pomysł otwierania w okresie zimowym okienek piwnicznych dla kotów, krytykowany przez mieszkańców oraz odrzucany przez zdecydowaną większość właścicieli nieruchomości. Zdarza się czasem, że sami mieszkańcy wbrew zaleceniom administracji otwierają takie okienka. Postępujące w ten sposób osoby muszą mieć świadomość, że swoim zachowaniem narażają wszystkich mieszkańców na dodatkowe koszty centralnego ogrzewania. Otwieranie okienek piwnicznych może być także przyczyną awarii zamarzającej przy silnych mrozach instalacji wodnej i centralnego ogrzewania, co również wiąże się z określonymi kosztami, które zmuszeni będą ponieść mieszkańcy danego budynku.

Biorąc pod uwagę potrzebę pomocy dziko żyjącym kotom, a jed-

nocześnie ograniczone możliwości wpuszczania tych zwierząt do piwnic budynków mieszkalnych Urząd Miasta zakupił specjalne budki dla kotów. Takie drewniane domki zostały ustawione na terenie miasta, także w zasobach naszej Spółdzielni. Zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni warunkiem funkcjonowania tego typu zimowych „schronisk" dla kotów jest osiągnięcie porozumienia pomiędzy wszystkimi mieszkańcami i pełna akceptacja dla takiej inicjatywy. Proponowane przez zainteresowane osoby lokalizacje budek w miejscach wcześniejszych konfliktów na tym tle zostały z oczywistych względów z góry odrzucone. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że inicjatorem ustawienia budek w naszych zasobach były Zarządy Osiedli: Orzeszkowej i Rejmonta, Kilińskiego oraz Planty.

Osobiście uważam, że dziko żyjące koty są potrzebne i pożyteczne, gdyż stanowią istotny element tak bardzo ważnego dla nas ludzi ekosystemu. Powyższe dotyczy jednak wyłącznie dzikich kotów, a nie takich, które od małego są hodowane i dokarmiane w piwnicach budynków, pozbawione możliwości samodzielnej egzystencji i umiejętności zdobywania pożywienia.

Na zakończenie pragnę zaznaczyć, że żadne szlachetne cele względem zwierząt nie mogą być przyczyną konfliktów między ludźmi, a tak niestety dosyć często się dzieje. Jest to objawem nietolerancji i charakterystycznego dla naszego społeczeństwa egoizmu wobec własnych poglądów oraz braku szacunku wobec poglądów innych ludzi. Najwyższa pora, abyśmy przestali zmuszać innych do swoich racji i przekonań, doszukując się w każdej, najmniejszej sprawie wspólnych celów oraz wzajemnych korzyści.

Krzysztof Krzysztoń

Co zrobić z gruzem podczas remontu mieszkania?

Większość z nas remontowała, lub zamierza remontować swoje mieszkanie, lecz mało kto potrafi odpowiedzieć na pytanie co należy zrobić z gruzem, starymi tapetami, czy innymi pozostałościami po wykonywanych pracach. Oczywiście najprościej byłoby wrzucić to wszystko do kontenera na odpady, lub pozostawić koło niego, lecz takie zachowanie jest niedopuszczalne oraz stanowi poważne naruszenie miejskich przepisów porządkowych.

Odpowiednie uregulowania tej kwestii znajdziemy w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zamość", który w § 15 pkt. 13 stanowi, że *„na terenie całej gminy obowiązuje zakaz umieszczania gruzu budowlanego i innych odpadów powstających podczas prowadzenia prac remontowych, w pojemnikach i workach na odpady komunalne. Odpady z remontów winny być zbierane do oddzielnych pojemników podstawionych przez jednostkę organizacyjną na zgłoszenie właściciela dokonującego remontu i przekazywane do odbioru"*. Za naruszenie powyższego zakazu możemy być ukarani przez przedstawicieli Straży Miejskiej mandatem karnoporządkowym w wysokości nawet 500 złotych.

Podobny zapis znajduje się w obowiązującym wszystkich właścicieli i użytkowników mieszkań „Regulaminie używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu", który w § 12 pkt. 7 *„zabrania gromadzenia przy kontenerach na odpady*

gruzu i innych odpadów po remoncie, których miejsce składowania należy uzgodnić z Administracją Osiedla, a następnie wywieźć we własnym zakresie".

Wszystkie czynności związane z wywiezieniem gruzu i innych odpadów po remoncie mieszkania załatwimy dzwoniąc do Zakładu Oczyszczania Miasta pod numer 84 616 94 52. W ten sposób składając stosowne zamówienie otrzymamy indywidualny kontener o pojemności 1,1 m^3, za którego podstawienie oraz wywiezienie zapłacimy obecnie 71 zł.

Informację w tej sprawie, jak również w innych dotyczących praw i obowiązków użytkowników mieszkań można otrzymać kontaktując się z administracją osiedla lub Działem Gospodarki Mieszkaniowej – Tel. 84 638 03 53. Warto o tym pamiętać np. podczas przeprowadzanego remontu, by uniknąć dodatkowych kosztów związanych z zapłaceniem mandatu karno-porządkowego.

Krzysztof Krzysztoń

Indentyfikacja zagrożeń wypadkowych w mieszkaniach, na osiedlu

Indentyfikacja zagrożeń nie należy do zadań łatwych. Umiejętność dostrzeżenia zagrożenia i ewentualnych następstw powinniśmy uczyć się przez całe życie. Do tego potrzebna jest wyobraźnia i chęć dostrzeżenia zagrożenia. Po indentyfikacji określonego zagrożenia powinnyśmy jak najszybciej je usunąć lub ograniczyć do minimum poprzez zastosowanie dostępnych metod, środków i możliwości.

Indentyfikacja zagrożeń w mieszkaniach, w klatkach schodowych.

Źródłem zagrożenia w mieszkaniach i w klatkach schodowych są: urządzenia elektryczne i instalacja elektryczna /możliwość porażenia prądem elektrycznym - przebicie na obudowę/, zwarcie instalacji elektrycznej i pożar, uszkodzone gniazda elektryczne w mieszkaniach poprzez ciągłe wyciąganie przewodów elektrycznych z gniazd za kabelek, montaż lampek choinkowych niecertyfikowanych np. Made in China, uszkodzone wyłączniki prądu na klatkach schodowych -wchodząc do klatki schodowej w pierwszej kolejności odruchowo zapalamy światło, brak wyłącznika /np. kradzież/. Piecyki gazowe i instalacja gazowa - ulatniający się gaz, upadki na powierzchniach np. śliskie nawierzchnie, transport ręczny - urazy kręgosłupa, ostre krawędzie - ława, biurko itp., progi - możliwość potknięcia się i upadku.

Gdy w mieszkaniu są małe dzieci zagrożeniem jest: przechowywanie lekarstw w dolnych półkach, pozostawienie deski do prasowania z włączonym żelazkiem, nie zabezpieczenie gniazd elektrycznych zaślepkami, gotowanie na palnikach kuchennych zlokalizowanych przy trasach komunikacyjnych, śliskie podłogi - dziecko biegnąc może się poslizgnąć, upaść i złamać obojczyk, pozostawienie gorącej herbaty, kawy na krawędzi stołu, ławy.

Indentyfikacja zagrożeń na naszych osiedlach.

Okres zimowy zwiększa prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia wypadkowego. Zagożenia które występują w tym okresie to: opady śniegu, zwisające sople przy wejściu do klatki schodowej,

na budynkach, sklepach, szkołach, zalegający lód na drogach osiedlowych, roztopy - isnieje możliwość poślizgnięcia się, zwisające gałęzie nad chodnikami, ciągami pieszo - jezdnymi, parkingami - możliwe obłamanie gałęzi pod wpływem dużego obciążenia śniegiem, zagłębienia, nierówności terenu, luźne elementy dachowe, anteny telewizyjne nieprawidłowo przymocowane do balkonów, pozostawienie samochodu pod drzewem podczas silnego wiatru.

Dariusz Gocki
inspektor d/s BHP i p. poż

Kultura parkowania

Jednym z najbardziej dotkliwych problemów właścicieli pojazdów jest znalezienie miejsca parkingowego w pobliżu własnego budynku, szczególnie w godzinach popołudniowych i wieczornych. Powyższe spowodowane jest rosnącą w dużym tempie liczbą samochodów, których przybywa na naszych parkingach niemal z każdym dniem. Pomimo podejmowanych działań: budowy nowych i rozbudowy istniejących parkingów sytuacja z roku na rok staje się coraz bardziej uciążliwa. Analizując problem należy podkreślić, że projektując przed laty nasze osiedla nikt nie przewidział takiej ilości pojazdów. Samochód można obecnie kupić nawet za kilkaset złotych, dlatego na własne auto może sobie pozwolić prawie każda rodzina. Coraz częściej zdarza się, że w jednym gospodarstwie domowym są dwa, a nawet znacznie więcej samochodów. Niedawno, podczas odbytego z władzami miasta zebrania osiedlowego dowiedziałem się, że w Zamościu na jednego mieszkańca przypada statystycznie więcej aut, niż w Paryżu, czy Berlinie. Te niewiarygodne dane najlepiej odzwierciedlają istotę problemu.

Przedstawione okoliczności powodują, że bardzo ważne jest właściwe zaparkowanie samochodu w pełni wykorzystujące pojemność naszych parkingów i zatok parkingowych. Aby to ułatwić wszystkie nowe parkingi i zatoki mają wyznaczone stanowiska określające sposób zaparkowania pojazdów. Ponadto administracja Spółdzielcza na starych asfaltowych i betonowych parkingach maluje specjalne pasy ułatwiające kierowcom właściwe, równe, a co najważniejsze ekonomiczne z punktu widzenia ograniczonej ilości miejsc parkowanie. Wszystkie wyznaczane w ten sposób stanowiska swoimi wymiarami spełniają warunki zawarte w stosownym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

Wprawdzie zdecydowana większość samochodów parkowana jest prawidłowo, to zdarzają się osoby, które pozostawiają swoje pojazdy byle gdzie i byle jak nie zwracając uwagi na utrudnienia stwarzane innym kierowcom. Powyższe dotyczy np. zaparkowanych ukośnie samochodów lub takich, które pomimo możliwości właściwego zaparkowania zajmują dwa miejsca parkingowe. Trudno się nie zgodzić, że takie zachowanie jest niezrozumiałe i świadczy o bezmyślności właściciela pojazdu.

Nie bez znaczenia jest tutaj również konieczność zachowania szczególnej ostrożności przy otwieraniu własnych drzwi, aby nie obić auta postawionego obok. Jak wielki jest to problem najlepiej obrazują poobijane samochody, z licznymi wgnieceniami na drzwiach. Ciekawe, że prawie wszystkie auta sprowadzane z zachodu Europy bez względu na wiek nie mają takich wgnieceń. Być może jest to przejawem wyższej niż nasza kultury opartej na potrzebie poszanowaniu cudzego mienia.

Korzystając z okazji chciałbym w imieniu własnym oraz licznej grupy mieszkańców podziękować wszystkim kierowcom, którzy stosują się do prośby ustawiania swoich pojazdów przodem do okien budynków. Przypominam, że takie zachowanie ogranicza skutki uciążliwego hałasu powstającego podczas rozruchu silnika, a przede wszystkim chroni mieszkańców przed spalinami wydmuchiwanymi bezpośrednio w okna.

Podsumowując pragnę podkreślić, że warto parkując swoje auto pomyśleć o innych użytkownikach parkingu. W końcu jak mówi jedno z polskich przysłów „uprzejmość nic nas nie kosztuje, a tak wiele możemy w zamian za nią otrzymać".

Krzysztof Krzysztoń

Warto docieplać?

Mijający 2011 r. to rok w którym kolejne budynki w naszej Spółdzielni zostały poddane procesowi termomodernizacji (dociepleniu), termomodernizacja dzięki której, znacznie w tych budynkach obniżone będą koszty centralnego ogrzewania. Zapewne nie wszyscy wiedzą, że w budynkach ocieplonych stawki za ogrzewanie 1 m^2 powierzchni mieszkania są niższe od 0,70 zł do 1,20 zł w porównaniu do stawek w podobnych budynków nieocieplonych. Można by zapytać: Dlaczego tak się dzieje? Odpowiedź wydaje się banalnie prosta. W budynku ocieplonym straty energii cieplnej są minimalne w przeciwieństwie do nieocieplonego, gdzie bardzo dużo ciepła „ucieka" przez nieocieplone ściany na zewnątrz budynku. To właśnie za to ciepło które przenika na zewnątrz budynku ponosimy niepotrzebne wydatki. Nasuwają się więc kolejne pytania: Jak zapobiec stratom ciepła w moim mieszkaniu – budynku?, skąd wziąć na to pieniądze? Z pomocą przychodzi Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów z dnia 21 listopada 2008 r. Ustawa ta daje możliwość sfinansowania 100% kosztów prac termomodernizacyjnych kredytem, jak również skorzystania z premii termomodernizacyjnej w wysokości do 16% kwoty kredytu wykorzystanego na realizację tych prac. Premia termomodernizacyjna to forma pomocy państwa dla inwestora /Spółdzielni/ realizującego przedsięwzięcie termomodernizacyjne/ pomniejsza koszty remontu/. Kredyt jest zobowiązaniem zaciągniętym przez Spółdzielnię i nie obciąża poszczególnych mieszkańców. Gwarancją spłaty, są wpłaty na fundusz remontowy. W przypadku finansowania prac termomodernizacyjnych w 100% z kredytu, raty kredytu i odsetki spłacane będą ze środków funduszu remontowego. Zgodnie z przyjętymi dotychczas zasadami mieszkańcy każdego docieplanego budynku wnoszą dodatkowe opłaty na fundusz remontowy. Oszczędności wynikające z mniejszego zużycia energii cieplnej przez docieplenie budynku w większości wystarczą na pokrycie zwiększonych odpisów na fundusz remontowy. Termomodernizacja to nie tylko oszczędność ciepła, to poprawa komfortu zamieszkania, to zmiana wyglądu – estetyki budynku, to również wzrost wartości mieszkania.

Warto z takiej okazji skorzystać, o czym przekonali się już nasi mieszkańcy których mieszkania – budynki zostały dotychczas docieplone. Niestety, wielu jeszcze naszych mieszkańców nie widzi potrzeby przeprowadzenia termomodernizacji, mimo ponoszenia zbyt dużych kosztów ogrzewania mieszkania. Na pewno warto do tematu zminimalizowania kosztów ogrzewania powrócić w dyskusji z sąsiadami by przekonać wątpiących w zasadność docieplania budynku. Ze swej strony jako Zarząd Spółdzielni deklarujemy pomoc w tym zakresie poprzez zebrania czy rozmowy indywidualne.

Jerzy Kość

Spółdzielczy biznes w czasach kryzysu

Spółdzielnia Mieszkaniowa działając w dobrze pojętym interesie swoich członków, prowadzi poza podstawowym przedmiotem działalności jakim jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych również działalność gospodarczą. Działalność ta przynosi dochody, które przeznaczane są w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Dochody i wszelkie inne pożytki jakie uzyskuje Spółdzielnia na rzecz swoich mieszkańców powstają w wyniku wynajmu lokali użytkowych i powierzchni handlowych w obiektach Spółdzielni m.in. PHU Sezam, PHU Smyk, DT Hetman; dzierżawy terenów pod kioski czy sklepiki oraz umieszczania w jej zasobach wszelakich reklam.

Jak każda działalność gospodarcza również, ta spółdzielcza podlega zasadom ekonomii i panującym na rynku trendom. Niestabilność gospodarcza oraz trudna sytuacja rynkowa dotyka również nasze miasto. Można sobie w tym momencie zadać pytanie, ale jaki to ma wpływ na gospodarkę komercyjną Spółdzielni?

Odpowiadając, w skrócie - duży. Jak wspominano wyżej Spółdzielnia poprzez swoją działalność ekonomiczną uzyskuje dochody. Zmniejszające się dochody konsumentów odbiły się na działalności handlowej naszych najemców. Destabilizacja w handlu, spadek obrotów poszczególnych najemców oraz inne uwarunkowania rynkowe przyczyniają się do zmniejszenia dochodów z prowadzonej działalności Spółdzielni.

Nie bez znaczenia jest powstawanie wielofunkcyjnych centrów handlowych nowej generacji. Na rynku pojawia się również coraz więcej budynków o charakterze usługowo – biurowym z wynajmem lokali użytkowych.

Bez wątpienia na rynku lokali użytkowych bardzo istotnym czynnikiem, na który zwracają uwagę potencjalni klienci jest lokalizacja nieruchomości. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż klienci oczekują zabezpieczenia swobodnego dostępu do miejsc parkingowych oraz standardu obiektu.

Powyżej opisane trendy należy uwzględniać w podejmowaniu decyzji dotyczących kierunków rozwoju tej dziedziny działalności Spółdzielni. Należy też zauważyć, że wzrost konkurencyjności oraz ogólna sytuacja gospodarcza regionu jak i kraju będzie miała decydujący wpływ na sytuację w zakresie wynajmu nieruchomości.

Dlatego też Spółdzielnia, wychodząc naprzeciw zachodzącym zmianom zapewnia właściwy stan użytkowy nieruchomości, bieżącą konserwację obiektów oraz dba o należyty porządek w obiektach i terenach wokół nich. Prowadząc swoje działania Spółdzielnia stara się utrzymać zasoby w stanie technicznym niepogorszonym, kładąc główny nacisk na stronę estetyczną swoich obiektów.

Przykładem tego są między innymi remonty elewacji obiektów PHU Sezam czy budynku przy ul. Orzeszkowej 28, w którym również została zainstalowana winda osobowa, spełniająca wymogi związane z likwidacją barier architektonicznych.

Oprócz prac na zewnątrz obiektów Zarząd Spółdzielni

podejmuje szereg działań mających na celu podniesienie estetyki wnętrz, co możemy zauważyć na przykładzie I piętra D.T. Hetman, gdzie modernizacja sufitu wraz z zastosowanym nowym systemem oświetlenia i nowa aranżacją wnętrza stworzyły warunki do prowadzenia działalności w obiekcie o wyższym standardzie. Nie bez znaczenia jest inwencja najemców, którzy chcąc stworzyć przyjazne dla klientów warunki estetyczne, zmienili wystrój zajmowanych przez siebie powierzchni handlowych.

Obok wszystkich obiektów handlowych w skład mienia Spółdzielni wchodzą również parkingi osiedlowe, a jednym z nich jest duży parking przed budynkiem przy ul. Orzeszkowej 28. Ze względu na zły stan techniczny jego nawierzchni w bieżącym roku Spółdzielnia poniosła wysokie koszty kapitalnego remontu parkingu i przyległego ciągu pieszego, tworząc jednocześnie dobre warunki do funkcjonowania bazarku owocowo-warzywnego, prowadzonego przez Zarząd Osiedla Orzeszkowej i Reymonta, który jest dzierżawcą części nowego parkingu, wyłączonego pod działalność handlową.

Wszelkie te działania wymagają znacznych nakładów finansowych, co w zdecydowanym stopniu wpływa na wynik finansowy Spółdzielni. Jak powszechnie wiadomo, tylko takie działania dają wymierne efekty. Dlatego tak ważne jest uzyskiwanie dochodów i bieżące ich konsumowanie, ale również inwestowanie otrzymanych dochodów, by w przyszłości móc dalej czerpać korzyści. Odpowiednia polityka zarządzania nieruchomościami komercyjnymi pozwala na ich właściwą modernizację oraz zasilanie dochodami innych działalności.

Z pewnością nasze obiekty nie należą do najnowszych ale tradycja, lokalni przedsiębiorcy oraz lokalizacja na naszych osiedlach mieszkaniowych pozwala na zaspokajanie większości naszych codziennych potrzeb.

Wszystkie działania gospodarcze, dające wymierne korzyści w postaci przychodów powodują, że część uzyskanych środków finansowych Zarząd Spółdzielni może przeznaczyć obok bieżących remontów obiektów na pokrycie części kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych, co powoduje, że wysokość opłat za mieszkania w zasobach naszej Spółdzielni na lokalnym rynku jest atrakcyjna.

Mając więc na uwadze nasze wspólne korzyści kupujmy produkty i usługi w obiektach należących do naszej Spółdzielni.

Halina Bednarz
Karol Rajtar

Zamość jako twierdza

Potężna bastionowa forteca została wzniesiona na przełomie XVI i XVII wieku przez Jana Zamoyskiego, jako integralny element miasta idealnego, jakim miał być Zamość. Gród leżał na skrzyżowaniu najważniejszych wówczas szlaków handlowych, miał więc znaczenie strategiczne. Fortyfikacje otaczały całe miasto i na owe czasy były arcydziełem sztuki militarnej. Składały się z siedmiu bastionów, trzech bram i szeregu mniejszych obiektów obronnych.

Swój chrzest bojowy Zamość przeszedł już w trzydzieści lat po ukończeniu budowy (1648 r.), opierając się kozakom Chmielnickiego. W latach 20-tych XIX w., wobec szybko ewoluującej sztuki wojennej, twierdza musiała przejść modernizację. Czasy powstania listopadowego były ostatnimi w dziejach Zamościa, kiedy miasto było oblegane i jednocześnie po raz kolejny nie udało się go zdobyć. Niestety, już w latach 70-tych XIX wieku podjęto decyzję o likwidacji twierdzy, i tak w większości mury wysadzono, a ich obszar splantowano.

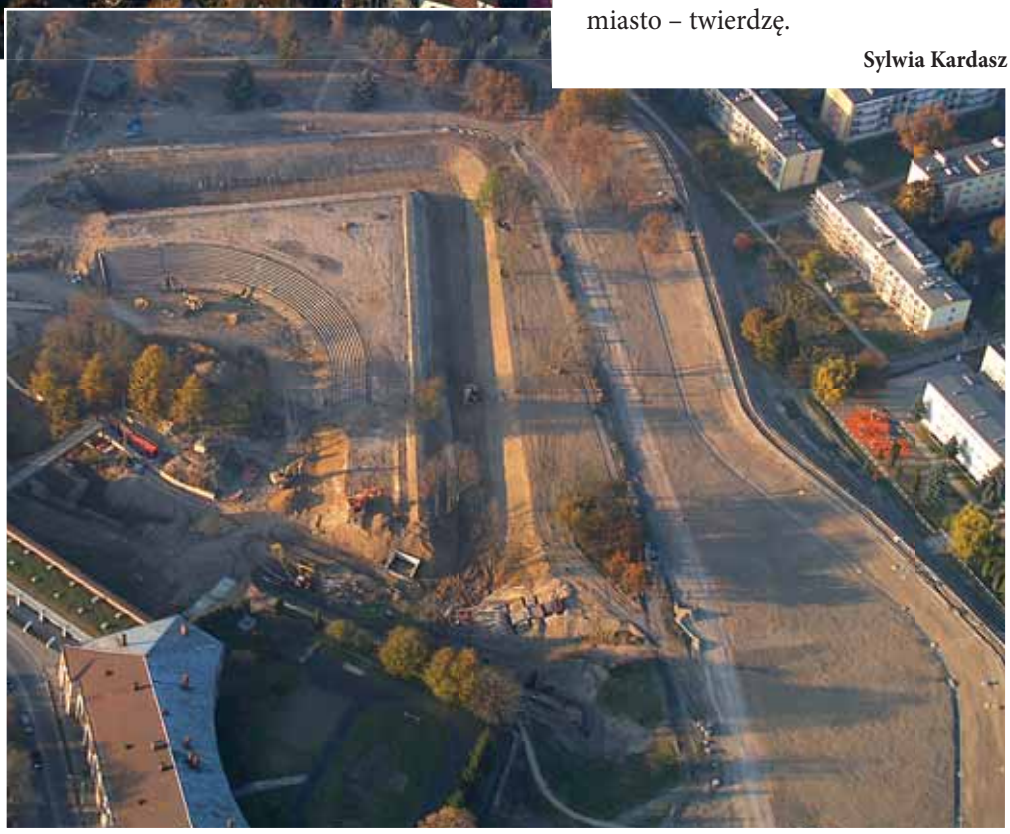
Dzisiaj trwa największy i najkosztowniejszy projekt rewitalizacyjny w Zamościu, pod nazwą: „Zamość, miasto UNESCO, Pomnik Historii RP produktem turystycznym polskiej gospodarki". Ponad 50 mln złotych, pozyskanych z Unii Europejskiej, funduszy norweskich, z pomocą Ministerstwa Kultu-

ry i Dziedzictwa Narodowego oraz samego miasta Zamościa, ma z zamojskiej twierdzy uczynić prawdziwą atrakcję turystyczną. Rekonstrukcji podlegają zespoły fortyfikacji Starego Miasta, tzn. odtworzone zostaną: bramy wjazdowe do twierdzy, mury okalające miasto z bastionami strzelniczymi, kurtyny, mosty zwodzone i fosa.

Jeśli projekt się powiedzie, będzie to jedyny przykład - może nawet w świecie - rekonstrukcji twierdzy nie tylko XVII-wiecznej, a także obiektów fortecznych z XIX w. Tymczasem zamościanie narzekają na rozkopane ulice, zmianę zasad ruchu drogowego i wiele innych problemów. Duże kontrowersje wzbudza również plan odtworzenia Placu Broni przed Pałacem Zamoyskich, co jest równoznaczne z zamknięciem ulicy Akademickiej dla ruchu kołowego. Trudno się dziwić mieszkańcom, na co dzień zmagającym się z utrudnieniami, ale trzeba też uświadomić sobie, że właśnie my, tutaj i teraz, jesteśmy świadkami unikalnych zdarzeń w historii Zamościa.

Żeby w pełni zrozumieć wielkość prowadzonych prac przy odtworzeniu umocnień, trzeba spojrzeć z lotu ptaka na tereny okalające Stare Miasto. Dzięki uprzejmości Panów: Adama Bachty i Jacka Kardasza publikujemy lotnicze zdjęcia Zamościa. Pracujący przy rekonstrukcji konserwatorzy, archeolodzy, historycy co dzień szeroko otwierają oczy wobec niesamowitych, wyjątkowych odkryć, bo Zamość właśnie ukazuje swoją wielkość i skrywane dotąd oblicze. Trzymajmy więc kciuki za naszą „Perłę renesansu" w oprawie potężnych dzieł architektury militarnej, czyli za niepowtarzalne miasto – twierdzę.

Sylwia Kardasz



SPÓŁDZIELNIA – MIESZKAŃCOM

Spółdzielnia prowadzi szeroko zakrojoną działalność kulturalno-oświatową na rzecz mieszkańców swoich zasobów. W kilku z nich miałam okazję uczestniczyć osobiście, z innych korzystały wnuki. Chciałabym się podzielić swoimi spostrzeżeniami.

W czasie ferii szkolnych dla dzieci Spółdzielnia zorganizowała zimowisko. Dzieciaki mogły grupowo i pod opieką dorosłych chodzić na lodowisko, wycieczki mając przy tym zapewnione za niewielką odpłatnością posiłki i kompetentną opiekę. Myślę, że wyrażam nie tylko swoją opinię widząc ogromną potrzebę zorganizowania podobnych akcji na rzecz młodych mieszkańców naszych osiedli. W obecnych czasach kiedy głównie telewizja i komputer wypełniają wolny czas dzieciom takie inicjatywy są jak najbardziej pożądane.

Imprezą, która zgromadziła całe tłumy uczestników z okolicznych osiedli stał się organizowany nad Łabuńką „Dzień Dziecka". Można było ciekawie i na świeżym powietrzu spędzić czas z dziećmi, obejrzeć popisy zespołów tanecznych i sportowych. Takie imprezy bardziej niż cokolwiek integrują społeczność osiedlową, dają możliwość spotkania dawno niewidzianych znajomych, sąsiadów. Przyjemnie jest piękne letnie popołudnie spędzić z dziećmi, mając zapewnione dodatkowe atrakcje.

W okresie wakacji wnuki moje uczestniczyły w półkoloniach organizowanych przez Spółdzielnię. W świetlicy na ul. Orzeszkowej uczestnicy półkolonii mogli w pochmurne dni uczestniczyć w grach zespołowych, bawić się w towarzystwie swoich rówieśników, uczyć piosenek. Pod okiem pedagoga p. Bańkowskiej mogły ćwiczyć i rozwijać swoje talenty plastyczne. Przez cały okres półkolonii dzieci miały zapewnione obiady i podwieczorki. Ciekawym doświadczeniem były też wyjścia do kina, zoo, czy też wycieczka do Zwierzyńca, zwłaszcza, że wielu rodzicom i dziadkom czas i sytuacja materialna często ogranicza możliwość sprawiania dzieciom podobnych przyjemności.

Na zakończenie wakacji odbył się tradycyjny już piknik rodzinny. Ta impreza od lat gromadzi całą społeczność zamościan, niekoniecznie mieszkańców spółdzielni, gdyż ma ona charakter otwarty, a jej atrakcje przyciągają chętnych choćby i z drugiego końca miasta. Możliwość udziału w różnego rodzaju konkursach, ujrzenia swoich pociech na scenie przyciąga dużych i małych. Zorganizowany czas wolny, w okresie wakacji, kiedy sprzyja pogoda, a dzieci mają dwa miesiące wolne od nauki jest szczególnie cenny. Dalsze przedsięwzięcia Spółdzielni idące w tym kierunku na pewno będą mile widziane przez mieszkańców i spotkają się z pozytywnym odzewem.

Celina Czubara – mieszkanka Spółdzielni

Imprezy sylwestrowe w budynkach wielorodzinnych

„Sylwester" czyli zabawa sylwestrowa ma swoją ponad tysiącletnią tradycję i mało kto ma świadomość, że wpływ na obchody tego wyjątkowego święta wywarł nie człowiek, a smok. Wszystkiemu winna Grecka wróżka Sybilla, która przepowiedziała, że w 1000 roku nastąpi koniec świata. Zgodnie z proroctwem zagłady miał dokonać uwięziony w lochach Watykanu smok Lewiatan. Uważano, że katastrofa jest nieunikniona i nastąpi o północy w noc z 999 na 1000 rok. Pomimo wielkich obaw mieszkańców Watykanu, jak również całej Europy nic takiego się nie wydarzyło. Po północy oczekująca końca świata „ocalała" ludność wybiegła na ulice i zaczęła świętować Nowy Rok. Wcześniejsza rozpacz zamieniła się w niepohamowaną euforię. To właśnie tej nocy urzędujący Papież Sylwester II po raz pierwszy udzielił błogosławieństwa miastu i światu – urbi et orbi. W taki oto sposób narodziła się trwająca do dnia dzisiejszego tradycja radosnego i hucznego witania Nowego Roku. Nazwa zabaw i bali organizowanych z tej okazji pochodzi od imienia Papieża Sylwestra II.

Część z nas ten wyjątkowy, jedyny i niepowtarzalny wieczór spędzi na hucznych imprezach sylwestrowych organizowanych w różnego rodzaju salach balowych oraz lokalach gastronomicznych. Tradycją stało się również odwiedzanie rynku Starego Miasta, gdzie w gronie innych mieszkańców Zamościa możemy pod parasolem sztucznych ogni przywitać Nowy Rok. Oczywiście nie zabraknie także tzw. domówek, czyli imprez organizowanych w domach prywatnych oraz w mieszkaniach budynków wielorodzinnych. Ponieważ ta ostatnia forma organizowania sylwestra szczególnie dotyczy mieszkańców Spółdzielni uznałem, że warto o tym napisać.

Prawo i przepisy porządkowe w tej kwestii są bezwzględne i nie przewidują możliwości jakiegokolwiek odstępstwa od obowiązku przestrzegania ciszy nocnej, której godziny (22.00-6.00) określa Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu. Szczegóły dotyczące ciszy nocnej i konsekwencji wynikających z jej naruszenia opisałem szczegółowo na łamach numeru 1/2011 „Naszego Domu" w miesiącu kwietniu tego roku. (treść dostępna na stronie www.sml.zamosc.pl). Warto pamiętać, że za naruszenie ciszy nocnej grożą określone sankcje wynikające z przepisów Art. 51 § 1 Kodeksu Wykroczeń, a mandat karny za takie zachowanie w skrajnych przypadkach może wynieść nawet 5 tysięcy złotych.

Tak stanowi obowiązujące prawo i przepisy porządkowe, jednak musimy mieć świadomość, że każde prawo tworzone jest dla ludzi po to by im służyło, a nie utrudniało życie. Podobnie jest w przypadku regulacji dotyczących ciszy nocnej, które z pewnością nie były ustanawiane z myślą o bezzasadnym ograniczaniu przysługujących nam praw. Wprowadzając instytucję ciszy nocnej ustawodawca stworzył ochronę spokoju zamieszkiwania wszystkich mieszkańców, którzy mają prawo do niczym nie zakłóconego odpoczynku. Przyjmując taką interpretację przepisów możemy założyć, że z przypadkiem zakłócania ciszy nocnej będziemy mieli do czynienia tylko wtedy, gdy nasze zachowanie stanowi jakąkolwiek uciążliwość dla osób zamieszkujących w tym samym budynku.

Powyższe oznacza, że w wyjątkowych sytuacjach przy akceptacji naszych sąsiadów możemy zorganizować w lokalu mieszkalnym uroczystość, np. spotkanie sylwestrowe, zachowując przy tym wymagany zasadami społecznymi umiar i rozsądek. Osoby planujące tego typu imprezę, która w jakimkolwiek stopniu może stanowić uciążliwość dla pozostałych mieszkańców powinny wcześniej uzgodnić ten fakt z najbliższymi sąsiadami. Oczywiście w żadnym wypadku nie możemy nadużywać uprzejmości oraz cierpliwości sąsiadów pamiętając o ograniczeniu hałasów oraz unikaniu innych niepożądanych zachowań.

Podsumowując chciałbym zapewnić, że kierując się szacunkiem i zrozumieniem wobec potrzeb innych ludzi zagwarantujemy sobie spokój zamieszkiwania w miłej i przyjaznej atmosferze.

Warto o tym pamiętać składając życzenia noworoczne naszym sąsiadom, by zapewnić sobie własny udział w ich spełnieniu.

Krzysztof Krzysztoń

Jak nas oceniają – wyniki ankiety

W ostatnim numerze naszej spółdzielczej gazety zwróciliśmy się z prośbą do naszych mieszkańców o wypełnienie anonimowej ankiety dotyczącej pracy spółdzielni. Pytania zawarte w ankiecie dotyczyły: oceny sposobu przekazywania informacji, oceny pracy administracji osiedlowych, gospodarzy terenu, konserwatorów, pracowników zieleni, pracowników biura, jakości i terminowości usług świadczonych przez spółdzielnię, a także oceny pracy spółdzielni jako całości. Serdecznie dziękujemy tym z Państwa, którzy zechcieli poświęcić swój czas i wypełnili ankietę. Zgodnie z zapowiedzią przedstawiamy jej wyniki.

Na pytanie, czy dokonywany przez spółdzielnię sposób przekazywania informacji jest skuteczny i właściwy 95% ankietowanych odpowiedziało „tak" i „raczej tak". Jako najbardziej skuteczną formę przekazywania tych informacji około połowa pytanych uznała indywidualne pisma do mieszkańców oraz gazetę wydawaną przez spółdzielnię. Dla co trzeciego badanego najlepszą formą są ogłoszenia. Dziewięciu na dziesięciu pytanych uważa, że treść przekazywanych informacji jest wyczerpująca.

Pracę administracji osiedlowej 57% ankietowanych oceniło „bardzo dobrze", a 38% „dobrze". Tylko 7 osób wskazało odpowiedzi „raczej negatywnie" i „negatywnie". Wśród zalet pracowników administracji dominowała „uprzejmość" (84% odpowiedzi), jako wady najwięcej osób (8%) wskazało „wolne tempo załatwiania spraw".

99% badanych oceniło pracę gospodarzy terenów bardzo dobrze i dobrze. „Raczej negatywnie" jedynie 2 osoby (z osiedla Orzeszkowej), nikt natomiast nie wskazał oceny „negatywnie". Zdecydowana większość badanych (89%) uznała swoje osiedle za „czyste i zadbane", co dziesiąty nie miał na ten temat zdania, a dla 2% ankietowanych osiedle, na którym mieszkają (Orzeszkowej), jest „brudne i zaniedbane". Jeden z mieszkańców osiedla Wiejska określił je jako „czyste, ale zaniedbane".

Pracę konserwatorów spółdzielni w zakresie usuwania awarii zdecydowana większość pytanych oceniła dobrze (2/3 badanych) i bardzo dobrze (30%), jedynie po 2% badanych mieszkańców „raczej negatywnie" i „negatywnie". Usterki zgłaszane przez mieszkańców były usuwane tego samego dnia (27%), na drugi dzień (48%) lub w ciągu tygodnia (14%). Jedynie co dwudziesty piąty ankietowany czekał na naprawę ponad tydzień.

Prowadzona przez spółdzielnię gospodarka zielenią osiedlową została przez prawie 80% ankietowanych oceniona bardzo dobrze i dobrze, ale co piąty mieszkaniec wystawił jej ocenę jedynie „zadawalającą", a w opinii 3% jest ona „zła".

Ogólny poziom usług świadczonych przez spółdzielnię co trzeci badany ocenił „bardzo dobrze", a 61% „dobrze". W opinii jedynie 4% osób poziom ten należy ocenić „raczej negatywnie" lub „negatywnie".

Co trzeci ankietowany mieszkaniec ocenił pracę biura spółdzielni „bardzo dobrze", ponad połowa „dobrze", co dziesiąty „zadawalająco", a 2% „źle". Wśród zalet pracowników biura szczególnie zauważona została uprzejmość (81% wskazań), w wadach dominował „brak komunikatywności". W opinii 3/4 mieszkańców biorących udział w ankiecie sprawa wniesiona do biura spółdzielni została załatwiona w terminie. Przeciwnego zdania jest 5% badanych, natomiast co piąty ankietowany mieszkaniec zaznaczył odpowiedź „nie dotyczy", co może sugerować, że nie załatwiał osobiście żadnej sprawy w biurze spółdzielni.

Na każdych dziesięciu ankietowanych mieszkańców dziewięciu określiło, że realizowane przez spółdzielnię zadania inwestycyjne i remontowe uwzględniają wnioski, potrzeby i oczekiwania mieszkańców. Przeciwnego zdania jest co dziesiąty badany.

Prawie 90% osób biorących udział w ankiecie uważa, że spółdzielnia jest instytucją „przyjazną dla mieszkańców".

Na nasze pytanie dotyczące potrzeby prowadzenia przez spółdzielnię działalności społeczno – kultural-

nej blisko 70% osób odpowiedziało „tak", przeciwnie uważało 12% ankietowanych. Co piąty badany nie miał na ten temat zdania.

Wśród obszarów – części zasobów spółdzielni wymagających w najbliższym okresie poprawy ankietowani zaznaczyli: klatki schodowe (43%), elewacje i wejścia do budynków (30%), instalacje wewnętrzne (20%), zieleń osiedlową (20%) i ciągi pieszo – jezdne (13%). Zgłoszone zostały również inne potrzeby, w tym m.in.: budowa i modernizacja parkingów, zwiększenie liczby ławek przed blokami, budowa podjazdów dla inwalidów, zadbanie o stan sanitarno-porządkowy piwnic, instalacja na kominach urządzeń wzmacniających wentylację, uporządkowanie pralni i wózkowni, budowa daszków nad balkonami, więcej środków na odśnieżanie parkingów, ogrodzenie kontenerów na śmieci, wymiana okien, budowa i modernizacja placów zabaw, termomodernizacja bloków, docieplanie ścian północnych, remont balkonów i domofonów, wycinka starych i zbyt wysokich drzew, monitoring, karanie właścicieli psów niesprzątających po swoich zwierzętach.

W ankiecie znalazło się również pytanie o przyczyny niskiej frekwencji podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. Jako przyczynę tego 43% ankietowanych wskazało brak czasu, 35% - dobrą ocenę pracy spółdzielni, a 6% - złą ocenę pracy spółdzielni. Wśród innych przyczyn mieszkańcy wymieniali lenistwo, obojętność, aspołeczność, brak identyfikacji z miejscem zamieszkania, brak wiary w zmiany, brak wyrobionej postawy obywatelskiej, przekonanie, że wystarczy, jeśli się płaci czynsz lub że mieszkańcy nie mają żadnego wpływu na podejmowane decyzje.

We własnych uwagach dotyczących pracy spółdzielni znalazły się jeszcze raz sprawy parkingów, zwierząt na osiedlach czy prac remontowych, ale były również wnioski dotyczące zwiększenia kontroli nad wydatkami i finansami spółdzielni, rozliczania zużycia wody czy wymiany instalacji. Bardzo miłe były słowa mieszkańców dotyczące wysokiej oceny pracy niektórych – wymienionych z imienia – gospodarzy terenu. Szczególnie zaś sympatyczne były wypowiedzi niektórych z Państwa: „tak trzymać, a będzie coraz lepiej", „zadowolona jestem z pracy spółdzielni, nie zamieniłabym jej na inną", „podziękowania za dotychczasową dobrą pracę", „można życzyć innym miastom takiej pracy jak w naszej spółdzielni".

Reasumując – wynikająca z ankiet ocena naszej pracy jest pozytywna, chociaż wskazujecie w nich Państwo również pewne niedociągnięcia, które powinny zostać usunięte i potrzeby, które powinny zostać zaspokojone. Państwa sugestie i wnioski dotyczące zarówno bieżącej, jak i przyszłej działalności, zostaną przeanalizowane i uwzględnione w planach spółdzielni.

Jeszcze raz dziękujemy za udział w ankiecie.

Jerzy Nizioł

Zarząd Osiedla informuje...

Dnia 1 grudnia 2011 r. odbyło się zebranie Zarządu Osiedla Orzeszkowej-Reymonta z mieszkańcami. W zebraniu uczestniczyli licznie zaproszeni goście tj. Jan Wojciech Matwiejczuk Przewodniczący Rady Miasta, Jerzy Nizioł Wiceprzewodniczący Rady Miasta i Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego, Tomasz Kossowski Zastępca Prezydenta Miasta, Radni, Dyrektorzy Wydziałów Urzędu Miasta, przedstawiciele Komendy Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Centrum Pomocy Rodzinie, miejscowych szkół, i osiedlowych placówek handlowych oraz licznie przybyli mieszkańcy. Była miła atmosfera i rzeczowa dyskusja, wyrażająca troskę o Osiedle i gospodarskie podejście do wielu problemów. Mieszkańcy zabiegali o remont, budowę i oświetlenie ulic, o czystość, porządek i wspólne działanie w tym temacie ze szkołami, o ochronę zwierząt domowych, poszanowanie zieleni, o życzliwość i tolerancję w Osiedlu, pomaganie sobie wzajemnie, zwalczanie złych zachowań niektórych grup młodzieży a także i mieszkańców. Zgłoszono wiele uwag, które zostały przesłane do Biura Rady Miasta.

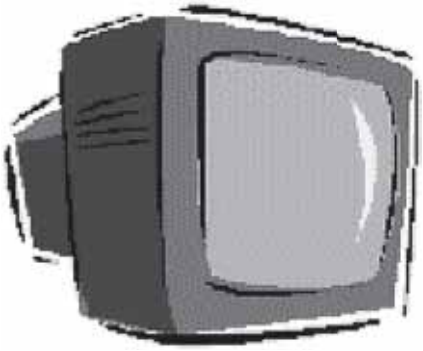
Zarząd poinformuje mieszkańców na następnym zebraniu o realizacji tych wniosków jak również postara się zrealizować te, które leżą w gestii Zarządu Osiedla.

Wszystkich mieszkańców, którzy mają pytania, wnioski dotyczące Osiedla, działalności Zarządu, prosimy o kontakt osobisty lub telefoniczny w każdy czwartek od godz. 16.00 do 18.30. Siedziba Zarządu Osiedla mieści się przy ul. J. Piłsudskiego 33, tel. 84 639 58 13.

Przesyłamy wszystkim Państwu bardzo serdeczne życzenia wszelkiego dobra z okazji tych pięknych, rodzinnych, wzruszających Świąt Bożego Narodzenia.

W imieniu Zarządu
Przewodnicząca Janina Gąsiorowska

Opłata za pakiet podstawowy telewizji kablowej



Jednym z elementów składowych miesięcznych naliczeń związanych z użytkowaniem mieszkania jest opłata za pakiet podstawowy telewizji kablowej, wynosząca obecnie 3,70 zł. Powyższe dotyczy wyłącznie osób, które są abonentami Multimedia Polska S.A. i mają zawarte indywidualne umowy na dostarczanie sygnału telewizyjnego. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie jest stroną tych umów, a jedynie pośrednikiem w zbieraniu i przekazywaniu opłaty za pakiet podstawowy, nazywany również pakietem socjalnym.

Wprowadzenie przez Zarząd Spółdzielni obecnego sposobu dokonywania płatności miało na celu uniknięcie dodatkowych kosztów związanych z opłatą bankową, którą mieszkańcy zmuszeni byliby wpłacać jako koszt przekazów. Umożliwienie wnoszenia tej należności przy opłatach eksploatacyjnych spowodowało, że mieszkaniec Spółdzielni nie ponosi z tego tytułu żadnych dodatkowych kosztów. Dodatkowo Spółdzielnia pośrednicząc w zbieraniu i przekazywaniu należności za pakiet socjalny ma możliwość negocjacji jej wysokości. W oparciu o zawartą umowę z Multimedia Polska S.A. aktualna opłata za pakiet podstawowy wynosi obecnie 3,70 zł. U innych zarządców i właścicieli nie mających zawartych umów opłata za pakiet podstawowy wynosi 7,56 zł.

Abonenci przechodzący na pakiety wyższe dalej wpłacają do Spółdzielni kwotę 3,70 zł, o którą pomniejszana jest wartość opłacanego w Multimedia Polska S.A. pakietu wyższego. Takie postępowanie uzasadnia fakt, że przechodząc z powrotem na pakiet najniższy (podstawowy) mieszkaniec Spółdzielni dalej będzie mógł korzystać z warunków, które dają wymierne korzyści finansowe. Obecna różnica w cenie pakietu podstawowego wynosząca miesięcznie 3,86 zł oraz brak opłaty tzw. porta (około 2 zł) są najlepszym dowodem na zasadność dalszego utrzymywania tej formy płatności.

Oczywiście taki system nie jest przymusowy, a każdy mieszkaniec Spółdzielni będący jednocześnie abonentem Multimedia Polska S.A. może całość swoich zobowiązań wobec dostawcy sygnału telewizyjnego wnosić bez pośrednictwa Spółdzielni. Wystarczy, że złoży stosowne oświadczenie w biurze obsługi klienta Multimedia Polska S.A. mieszczącym się przy ulicy Okrzei 2.

Jak Państwu wiadomo opłata za pakiet podstawowy telewizji kablowej ulegnie zmianie i od dnia 1 stycznia 2012 roku będzie wynosiła 4,00 zł. Przypominam, że obecna opłata w wysokości 3,70 zł obowiązuje od 1 maja 2009 roku i przez okres prawie trzech lat nie była podwyższana.

Korzystając z okazji pragnę poinformować, że wszystkie sprawy związane z realizacją umów na dostarczanie sygnału telewizji kablowej należy kierować bezpośrednio do biura obsługi klienta Multimedia Polska S.A. Wątpliwości i pytania dotyczące spraw związanych z pośrednictwem w zbieraniu i przekazywaniu opłaty za pakiet podstawowy należy kierować do Działu Gospodarki Mieszkaniowej Spółdzielni – tel. 84 638 03 53.

Krzysztof Krzysztoń

Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego opublikowana

Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego doczekała się publikacji 28 października 2011 r. (Dz. U. nr 232, poz. 1377). Jej przepisy zaczną obowiązywać począwszy od dnia 29 kwietnia 2012 roku.

Ustawa ma zapobiegać nadużyciom związanym z zawieraniem i realizacją umów deweloperskich, a także chronić prawa nabywców w procesie upadłości deweloperów.

Ów akt prawny wprowadza: tryb i nowe zasady dot. zawierania umów deweloperskich (w tym przedwstępnych) pomiędzy nabywcą lokalu lub domu jednorodzinnego a deweloperem, treść umowy deweloperskiej, prawa i obowiązki stron umowy, środki ochrony nabywców (zamknięte i otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze z gwarancjami bankowymi bądź gwarancjami ubezpieczeniowymi), zasady postępowania ze środkami nabywcy w przypadku ogłoszenia upadłości wobec deweloperów, przepisy karne wobec nieuczciwych deweloperów oraz obowiązek Rady Ministrów do monitorowania stosowania ustawy w praktyce i składania – w okresie 2 lat od jej wejścia w życie – sprawozdania Sejmowi RP z propozycjami zmiany ustawy.

Przedruk Administrator miesięcznik dla zarządców nieruchomości 11/2011

Przygotowania do Wigilii

Niezwykły to czas oczekiwania narodzin Jezusa. Przygotowania do świąt odbywały się zgodnie z ustalonymi regułami. Wszystkie prace zwłaszcza ciężkie takie jak sprzątanie, ozdabianie domu, a także jego otoczenia należało zakończyć przed ukazaniem się pierwszej gwiazdki. Gospodyni kończyła gotowanie potraw i wypieków, by nie pracować w okresie świątecznym. Wierzono, że w noc wigilijną niebo i ziemia otwiera się, ukazując swoje skarby, że kamienie wychodzą z ziemi i poruszają się, że zakwita nie tylko cudowny kwiat paproci, ale również inne kwiaty oraz drzewa owocowe. Jeszcze do dnia dzisiejszego wierzymy, że w tę niezwykłą noc domowe i leśne zwierzęta rozmawiają ludzkim głosem. Gospodarz rozpoczynał dzień wigilijny wyprawą do lasu po zielone drzewko, symbol życia, płodności i radości. Sam zawieszał na choince jabłka, kolorowe łańcuchy i orzechy, które miały ludziom przynieść dobrobyt, szczęście, urodzaj i zdrowie, a także chronić przed złem i urokami.

W mieszkaniu umieszczano snopki, a także słomę i siano w chłopskich chałupach jak i w dworach szlacheckich i magnackich pałacach.

Wnosząc snopki gospodarz składał życzenia domownikom „na szczęście" „na zdrowie" i na urodzaj i dobrobyt na to „Boże Narodzenie" coby się darzyło i mnożyło. Pod świąteczny biały obrus podkładano siano i czerwone opłatki dla zwierząt wykonane z dodatkiem ziół. Na talerzu pod siankiem układano opłatek. Kiedy pojawiła się – pierwsza gwiazda – wszyscy zasiadali do wieczerzy pozostawiając wolne miejsce dla nieobecnych i zmarłych. Następnie przystępowano do konsumowania potraw. Było ich zawsze dwanaście. Tradycyjną potrawą była kutia, przyrządzona z pszenicy lub kaszy pszennej, wymieszanej z makiem i miodem. Jadano zupy, barszcz z żytniej mąki, albo czerwonych buraków, zupę z siemienia lnianego i zupę grzybową. Wśród dań wigilijnych pojawiała się także kasza gryczana z sosem grzybowym, kluski z makiem, pierogi z grzybami, jabłkami lub śliwkami, postna kapusta kiszona , śledzie, gotowana rzepa suszona. Natomiast na deser podawano strucle makowe, pierniki, łamańce i inne ciasta. Wigilię kończył zależnie od zwyczaju kompot z suszonych owoców lub kisiel owsiany lub żurawinowy. Uczestnikom wieczerzy nie można było wstać od stołu przed zakończeniem wieczerzy. Złamanie zakazu winnemu kończyło się nieszczęściem w nadchodzącym roku. Po wieczerzy przychodził czas na śpiewanie kolęd i słuchanie opowieści starszych ludzi. W Boże Narodzenie nie wolno było zmywać naczyń po wieczerzy wigilijnej.

W artykule wykorzystano informacje z książki pt. „Polskie tradycje doroczne" Autor Renata Hryń Kuśnierek

Działalność dla mieszkańców

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego posiada bogaty wachlarz działalności społeczno-kulturalnej dla mieszkańców.

Na bieżąco staramy się informować Państwa o jej nowych formach działania. Poprzez te informacje staramy się włączyć jak najwięcej mieszkańców, do współpracy. Możliwości jest wiele zarówno w lecie jak i w okresie jesienno- zimowym. W naszych placówkach prowadzona jest działalność skierowana do członków spółdzielni i ich rodzin. Przez cały rok prowadzone są zajęcia dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów. Proponowane formy zajęć są bardzo zróżnicowane i dostosowane do zainteresowań mieszkańców. Do najpopularniejszych prowadzonych działań zalicza się zajęcia rekreacyjno- sportowe organizowane na Skate-Parku, rajdy rowerowe połączone ze spływem kajakowym. Ognisko TKKF „Iwona" skupia aktywną grupę kobiet w różnym przedziale wiekowym, które systematycznie uczestniczą w zajęciach gimnastycznych Zajęcia sekcji stałych tj. brydż dla dorosłych, tenis stołowy dla dzieci i młodzieży, zajęcia plastyczne, spotkania z cyklu „Ciekawy człowiek" czy „Pasjonaci". W naszych placówkach bardzo aktywnie działają dwa kluby seniora, które skupiają ludzi w różnym wieku. Kluby są miejscem spotkań i spędzenia wolnego czasu. Wszystkie placówki posiadają bardzo dobre warunki lokalowe. Nasze zajęcia uczą, bawią, dzięki nim mieszkań-

cy zdobywają nowe umiejętności. W okresie wakacyjnym i ferii zimowych, pod okiem wykwalifikowanej kadry prowadzone są małe formy wypoczynku, w których bierze udział spora grupa dzieci z osiedli spółdzielczych. Ważną rolę w naszej działalności zajmuje także modelarnia, która pozwala młodym modelarzom rozwijać i doskonalić umiejętności lotnictwa uczestnicząc w zajęciach praktycznych, a następnie brać udział w zawodach modelarskich. Dla najmłodszych mieszkańców odbywają się zajęcia teatralne i taneczne. Od lat funkcjonują dwie świetlice osiedlowe Towarzystwa Przyjaciół Dzieci.

Serdecznie zapraszamy do udziału w proponowanych zajęciach. Szczegółowe informacje o zajęciach i organizowanych przedsięwzięciach podane są na bieżąco w gablotach osiedlowych Spółdzielni.

Małgorzata Bender

Z pracy Organów Samorządowych Spółdzielni

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im Waleriana Łukasińskiego jest organem kontrolno-nadzorczym, sprawuje nadzór nad działalnością Spółdzielni. Działa na podstawie Statutu Spółdzielni, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz w oparciu o roczny plan pracy.

Od lipca 2011 r. Rada Nadzorcza rozpoczęła pracę w nowym składzie pod przewodnictwem Adma Kutyły.

W okresie od lipca do grudnia 2011 roku odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz 5 posiedzeń Prezydium. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, Prezydium ustala termin i porządek obrad Rady Nadzorczej a także wstępnie analizuje materiały opracowane przez Zarząd.

Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 12.07.2011 r.

1. przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2011
2. przyjęła harmonogram realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2011 r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 27.09.2011 r.

1. dokonała analizy wyników ekonomicznych za I półrocze 2011 r.
2. podjęła uchwałę nr 23 upoważniającą Zarząd do zmiany opłat eksploatacyjnych od 01.01.2012 r.
3. podjęła uchwałę nr 24 upoważniającą Zarząd do zmiany opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych w budynku położonym przy ul. Piłsudskiego 10
4. podjęła uchwałę nr 25 upoważniającą Zarząd do zmiany opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych w budynku w Radecznicy
5. podjęła uchwałę nr 26 upoważniającą Zarząd do zmiany wysokości odpisów na fundusz remontowy od 01.01.2012 r.
6. przyjęła informację z realizacji planu remontów za okres styczeń-sierpień oraz przyjęła korektę planu remontów
7. dokonała analizy zadłużeń czynszowych
8. podjęła uchwały w sprawie pozbawienia członkostwa w Spółdzielni przez wykreślenie w stosunku do 13 osób. Podstawą podjętych uchwał było zbycie prawa do lokalu.
9. zapoznała się z informacją dot. bieżącej działalności Spółdzielni

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 25.10.2011 r.

1. dokonała oceny stanu technicznego i wizualnego osiedli
2. przyjęła informację na temat przygotowania zasobów mieszkaniowych do zimy
3. przyjęła informację z realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków
4. podjęła uchwałę nr 40 w sprawie wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2011 r. i postanowiła wybrać Kancelarię Biegłego Rewidenta i Doradcy Podatkowego „AURES –. AUDYT"
5. zapoznała się z informacją dot. bieżącej działalności Spółdzielni

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 29.11.2011 r.

1. przyjęła założenia do planu finansowo-gospodarczego na 2012 r.
2. zapoznała się z informacją dot. ekonomicznych uwarunkowań gospodarki mieniem Spółdzielni.
3. podjęła uchwałę nr 41 w sprawie pozbawienia członkostwa w Spółdzielni przez wykluczenie. Uchwała została podjęta w związku z uchylaniem się od wykonywania zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.
4. podjęła uchwałę nr 42 w sprawie zaciągnięcia kredytów bankowych na wykonanie robót termomodernizacyjnych w budynkach przy ul. Orzeszkowej 36, 40, Peowiaków 62, 64, 66, 80, Wąskiej 11
5. zapoznała się z informacją dot. bieżącej działalności Spółdzielni

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 20.12.2011 r.

1. dokonała oceny działalności Spółdzielni za 2011 r.
2. przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej na 2012 r.

zapoznała się z informacją dot. bieżącej działalności Spółdzielni

Janina Wojtas

Ostrożnie z gazem!!!

Długo zastanawiałem się w jaki sposób opisać zdarzenie, którego byłem naocznym świadkiem i które na zawsze zapadnie w mojej pamięci. Powyższe dotyczy działań wywołanych prawdopodobnie brakiem ostrożności człowieka, wykonującego jedno z wielu czynności charakterystycznych dla naszego codziennego życia. Dzieląc się z Państwem swoją wiedzą nie pragnę wzbudzać niepokoju, lecz chcę uświadomić jak wiele zależy od nas samych, naszej rozwagi, ostrożności i pokory wobec ewentualnych zagrożeń.

Opisywany przypadek dotyczy jednego z budynków zlokalizowanych w naszych zasobach, którego mieszkanka zaniepokojona wyczuwalnym zapachem gazu powiadomiła o tym fakcie dyżurnego pogotowia gazowego. Przybyli na zgłoszenie gazownicy stwierdzili, że w jednym z zamkniętych mieszkań wydobywa się gaz, który prawdopodobnie całkowicie wypełnił pomieszczenia. Pracownicy zakładu gazowego natychmiast odłączyli dopływ gazu do wspomnianego lokalu, a następnie zamknęli zawór doprowadzający gaz do budynku oraz skontaktowali się z właścicielem nieruchomości.

Przybyły na miejsce zdarzenia przedstawiciel Spółdzielni po skonsultowaniu się z pracownikami pogotowia gazowego zawiadomił o potencjalnym zagrożeniu dyżurnego Państwowej Straży Pożarnej, a następnie nie tracąc czasu poprosił mieszkańców poszczególnych lokali o opuszczenie budynku. Chwilę potem wezwane Pogotowie Energetyczne odłączyło zasilanie prądu do całej nieruchomości. Wkrótce pod budynek podjechały wozy bojowe Państwowej Straży Pożarnej, oraz służby Policji i pogotowie. Strażacy zapoznali się z sytuacją oraz przygotowywali sprzęt do ewentualnych działań ratowniczych, a następnie jeszcze raz sprawdzili czy w budynku nie pozostał żaden człowiek. W tym czasie funkcjonariusze Policji zabezpieczyli teren wokół nieruchomości niedopuszczając nikogo do ogrodzonej strefy. Celem zapewnienia szczególnego bezpieczeństwa zamknięta dla ruchu została część jednej z głównych ulic miasta. W czynnościach tych uczestniczyli również przedstawiciele Wydziału Spraw Obywatelskich i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta, obecni od tego momentu przy podejmowaniu każdej decyzji dotyczącej przeprowadzanych działań.

Ponieważ podejrzenie nadmiernego stężenia nagromadzonego w mieszkaniu gazu zagrażało ratownikom na początku nie podejmowano żadnych działań oczekując, że gaz w sposób naturalny wydostanie się przez przewody wentylacyjne. Niestety proces ten był zbyt wolny z powodu bardzo szczelnej stolarki okiennej i drzwiowej, ograniczającej dopływ świeżego powietrza. Wobec powyższego dowodzący całą akcją przedstawiciel Straży Pożarnej podjął decyzję o wtłoczeniu do wnętrza mieszkania dwutlenku węgla, który poprzez swoje właściwości powinien wyprzeć tlen i w ten sposób zmniejszyć palność oraz wybuchowość gazu. Następnie jeden ze strażaków zachowując wyjątkową ostrożność zbił szybę w oknie, przez które wprowadzono specjalny przewód urządzenia wykorzystanego do przewietrzenia wnętrza lokalu. Dopiero po wykonaniu tych wszystkich czynności strażacy mogli wejść do mieszkania.

Na uwagę zasługuje fakt, że podczas całej akcji wszystkie służby wykazały się fachowością, opanowaniem, oraz bardzo ważną przy tego typu czynnościach umiejętnością współpracy. Po tym co miałem możliwość obserwować nie mam żadnej wątpliwości, że nasze bezpieczeństwo jest w dobrych, a co ważniejsze właściwych rękach.

Opisując powyższe zdarzenie pragnę zwrócić Państwa uwagę na konieczność zachowania szczególnej ostrożności przy korzystaniu z urządzeń gazowych. Powyższe dotyczy również wywiązywania się z obowiązku udostępniania mieszkań do rocznych przeglądów gazowych oraz wykonywanych dwa razy w roku przeglądów przewodów spalinowych. Namawiam również do wymiany dotychczasowych, starych piecyków i kuchni gazowych na nowoczesne urządzenia posiadające bardzo skuteczne zabezpieczenia.

Podsumowując, pragnę zapewnić, że stosując się do zaleceń administracji Spółdzielczej oraz przestrzegając określonych zasad postępowania nie grozi nam żadne niebezpieczeństwo. To, czy tak będzie zależy już wyłącznie od nas samych, dlatego warto o tym pamiętać przy codziennym korzystaniu z zamontowanych w naszych mieszkaniach urządzeń gazowych

Krzysztof Krzysztoń

Pchli Targ

Od października 2011 r. w świetlicy osiedlowej przy ul. Orzeszkowej 28 funkcjonuje „Pchli Targ", który powstał z inicjatywy Zarządu Osiedla Orzeszkowej – Reymonta i Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego. „Pchli Targ" to rodzaj bazaru, na którym można wymienić, sprzedać lub kupić różne przedmioty. Mamy świadomość, że każdy z nas jest posiadaczem takich przedmiotów w swoim domu i nie bardzo wie gdzie je można zbyć.

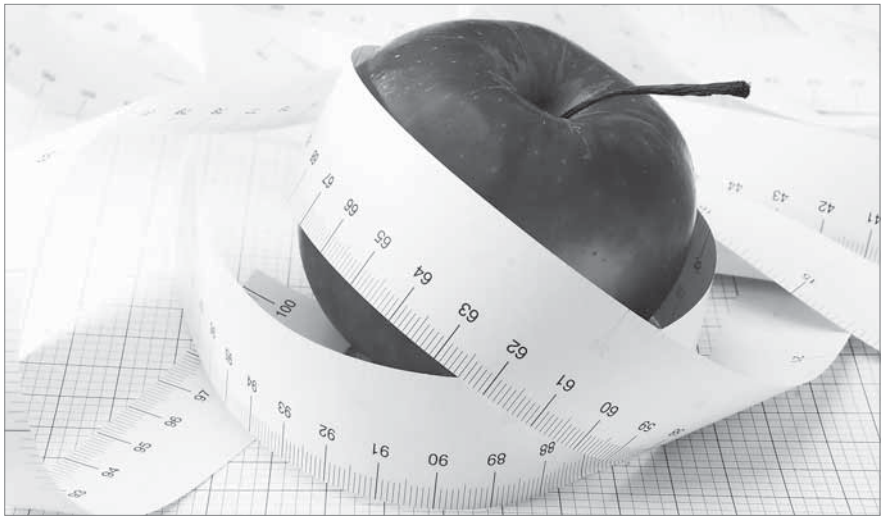
W związku z tym nasunął się pomysł zorganizowania tego przedsięwzięcia.

Od stycznia 2012 r. „Pchli Targ" będzie odbywał się w każdą przedostatnią niedzielę miesiąca. Zapraszamy wszystkich chętnych, wstęp bezpłatny. Przyjdź a zobaczysz, że warto.

Janina Wojtas

Zachować zdrowie

Niewątpliwie istnieje związek między jedzeniem a zdrowiem. Dieta to nic innego jak nasz codzienny sposób żywienia - może wydać się absurdalne, że o tym piszę, ale zrozumienie tego, a raczej uświadomienie sobie jest bardzo ważne. Ze względu na to, że jemy i będziemy jeść codziennie do końca życia to właśnie jakość tego co spożywamy ma największy wpływ na nasze zdrowie i wygląd. Z tego też powodu powinno się wprowadzić - przeorganizować swoje życie, tak by trwale zmienić nawyki żywieniowe (a nie być na „diecie").



W celu profilaktyki a niejednokrotnie leczenia wielu schorzeń, jak również redukcji masy ciała oraz jej utrzymywania, należy w swojej codziennej diecie ograniczać szeroko pojęty „cukier" - ciasta, ciasteczka, drożdżówki, batony, czekoladę i wyroby czekoladowe, jogurty owocowe, serki homogenizowane smakowe, soki owocowe z kartonów, napoje gazowane i niegazowane słodzone, kisiele, budynie, wyroby z białej mąki takie jak leniwe, pierogi, knedle, kopytka, naleśniki... ziemniaki, kukurydzę pod każdą postacią, gotowaną marchew, gotowane buraki, winogrona, arbuzy, melony, banany, owoce w syropie (z puszek), słodzenie, alkohol a w szczególności piwo oraz ograniczyć tłuszcze nasycone w celu profilaktyki cholesterolowej - masło, śmietanę, majonez, sery dojrzewające, pleśniowe, wieprzowinę. Należy zwiększyć spożycie ryb i białego mięsa czyli indyka i kurczaka jadanych bez skóry. Role „wyjścia awaryjnego" dla słodyczy spełniają owoce suszone oraz 4-5 kostek czekolady zawierającej co najmniej 70% kakao.

Bardzo ważny jest odpowiedni dobór i łączenie produktów w posiłkach podyktowane wykorzystaniem naszej fizjologii. Oznacza to, że wybierając na obiad lub kolację mięso czy rybę powinno się do nich jadać tylko warzywa (najlepiej nawet w dwóch postaciach - na ciepło i surówkę) nie ryż, ziemniaki, makaron, kasze, pieczywo. Na tej zasadzie można wybierać sałatki czy dania główne w restauracjach. Sałatki mogą być z dodatkiem tuńczyka, fety czy grillowanych mięs, ale bez grzanek czy pieczywa w innej postaci.

Owoce powinny stanowić odrębny posiłek, ewentualnie być jedzone około 30 min. przed posiłkiem. Pieczywo należy wybierać pełnoziarniste, razowe, orkiszowe np. żytnie razowe i do południa, czyli na I śniadanie i/lub II śniadanie. Unikać w drugiej połowie dnia. Ryż (najlepiej długoziarnisty np. Basmati, brązowy lub dziki), kaszę gryczaną, jaglaną, pęczak powinniśmy przyrządzać z dodatkiem duszonych warzyw bez mięsa i ryb. Makarony powinny stanowić niewielki procent naszej diety, najlepiej jak nie są jadane częściej niż raz na dwa tygodnie, zawsze z warzywami pod różną postacią. W porze podwieczorku lub II śniadania można jadać sałatkę lub same owoce ograniczając te ww. Na kolację powinny królować warzywa. Może być sałatka z dodatkiem chudej wędliny np. wędzonej piersi z indyka, caprese (pomidory z mozzarellą, 1 łyżką oliwy i bazylią) czy grecką z feta i oliwkami,

ale nie za często, gdyż tłuszcz spożywany wieczorem jest łatwiej i szybciej magazynowany w organizmie. Unikać kanapek, które są niejednokrotnie podstawą kolacji w niejednym domu.

Ważne jest by nauczyć się jeść powoli i spokojnie. Im wolniej jemy tym mniejszą porcją się najadamy - nie wolno ani głodować ani się przejadać. O organizm należy dbać jak o malutkie dziecko, pilnować by czuł się bezpieczny, gdyż bez tego niechętnie oddaje zapasy zgromadzone w postaci nadmiaru tkanki tłuszczowej. Ponadto częste, ale zaplanowane posiłki eliminują podjadanie, które niejednokrotnie przyczynia się do naszego tycia.

Podczas posiłku nie należy pić, gdyż w przeciwnym wypadku istnieje ryzyko, że rozcieńczamy soki trawienne, co może prowadzić do kłopotów z trawieniem. Nie należy pić siadając do stołu. Jest to niedobry zwyczaj, zbyt powszechny w dzisiejszych czasach. Pić powinno się między posiłkami (minimum półtora litra najlepiej do 2,0 - 2,5 l/dobę, z czego połowę powinna stanowić woda niegazowana).

Pokarm, który zjadamy odgrywa rolę paliwa, dzięki któremu nasz organizm może właściwie funkcjonować. Jeżeli nie zadbamy o jego odpowiednią jakość i ilość nie będziemy czuć się tak zdrowi jak byśmy mogli. Żywność ma wpływ na wszystkie aspekty naszej codziennej egzystencji: łaknienie, poziom energii, nastrój, zdolność koncentracji, sen, popęd seksualny a więc krótko mówiąc zdrowe żywienie jest kluczem do pomyślności.

Konsultant ds. żywienia człowieka i dietetyki
Dr Monika Dąbrowska Molenda

Licznik główny prawie zawsze wskazuje więcej niż suma wodomierzy w mieszkaniach

Wodomierz główny jest tak czuły, że zmierzy przysłowiową kroplę wody. Domowe liczniki mogą się mylić nawet o 10 procent, a w dodatku nie rejestrują małych poborów wody – takich właśnie jak te przysłowiowe krople. To właśnie takim cudem licznik główny prawie zawsze wskazuje więcej niż suma z wodomierzy poszczególnych mieszkań w budynku. Jego administrator nie ma jednak wyjścia – musi zapłacić sprzedawcy wody dokładnie tyle, ile wskazał główny licznik. Zgodnie z prawem różnicę pomiędzy wodomierzami głównym, a tymi w lokalu, pokrywają lokatorzy. Nie ma od tego ucieczki. Zawsze warto jednak sprawdzić rozliczenie dopłaty. I samemu zadziałać, by ubytki były mniejsze, a z naszej kieszeni wyciekało mniej pieniędzy.

Na początek trzeba zlikwidować wewnętrzne ubytki. Ich przyczyną najczęściej są m.in. kapiące krany i przecieki z ubikacji. Na tego rodzaju nieszczelności wskazują rdzawe plamy na dnie muszli klozetowej, umywalki czy wanny. Licznik w mieszkaniu tych przecieków może nie wykazywać, ale główny wodomierz się kręci...

Na zmniejszenie dopłat najbardziej pomaga jednak zwykle wymiana wodomierza na taki najnowszej generacji – bardzo czuły. Jest dość drogi, ale inwestycja się opłaci, jeśli masz ogromne dopłaty. Bo zepsute lub stare wodomierze, to główna przyczyna różnic we wskazaniach. Pamiętaj, że każda nieruchomość rozliczana jest według regulaminu zużycia wody obowiązującego u administratora danego budynku.

Przedruk z Dziennik Wschodni z dnia 8 grudnia 2011

Podwyżki cen prądu w 2012 r.

Sześć spółek złożyło w Urzędzie Regulacji Energetyki wnioski o podwyższenie w przyszłym roku taryf za energię elektryczną. O wysokości tych podwyżek zadecyduje URE.

Obecnie średnia cena sprzedaży energii elektrycznej dla gospodarstw domowych to 480,5 zł na 1 MWh. Zdaniem dostawców energii elektrycznej, nie pokrywa ona kosztów związanych z dystrybucją prądu. Eksperci zaś spekulują, że jego cena w 2012 r. może wzrosnąć nawet o 10% aby pokryła przynajmniej koszty sprzedaży energii elektrycznej.

Na wzrost cen prądu musi się jednak zgodzić regulator, czyli Urząd Regulacji Energetyki.

Natomiast RWE Polska wprowadza nowe ceny, nie czekając na zgodę URE. Spółka już teraz informuje pisemnie odbiorców z grupy taryfowej G, w której dominują gospodarstwa domowe, że od stycznia 2012 roku wprowadza podwyżki cen sprzedaży energii elektrycznej.

Przedruk Administrator miesięcznik dla zarządców nieruchomości 11/2011

Zasady ponoszenia kosztów w spółdzielni

Należy zwrócić uwagę, że obecnie w spółdzielniach mieszkaniowych mamy do czynienia ze zróżnicowanymi typami praw do lokali. Poszczególne osoby, którym przysługują prawa do lokali są w różnym stopniu zobowiązane do ponoszenia kosztów w spółdzielni. I tak:

- Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
- Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.
- Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów, związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.

Jeden fundusz remontowy

Art. 4 ust 4 *ustawy o SM* nakłada na zarząd spółdzielni obowiązek prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości. Jednak zwrócić należy uwagę, że ewidencjonowanie nie jest równoznaczne z wydatkowaniem środków. Wyraźnie wynika to z wyroku Trybunału Konstytucyjnego, do którego przepis ten został zaskarżony w związku z błędną jego interpretacją utożsamiającą właśnie ewidencjonowanie z wydatkowaniem. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 15 lipca 2009 r. (sygn. akt K 64/07) stwierdził, że przepis ten nie odnosi się do zasad wydatkowania środków na remonty nieruchomości, będących w zasobie spółdzielni mieszkaniowej. Przepis ten dotyczy jedynie sposobu ewidencjonowania, tj. sporządzania wykazu wpływów i wydatków dla każdej nieruchomości. Spółdzielnia zatem może zgodnie z art. 6 ust. 3 *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* utworzyć jeden fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy wszystkich członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Odrębne natomiast ewidencjonowanie środków ma umożliwić – w przypadku odłączenia się nieruchomości od spółdzielni mieszkaniowej – rozliczenie. Pamiętać przy tym należy, że obecnie w spółdzielni mieszkaniowej nie wszystkie pieniądze idą do wspólnego worka. *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych* wytycza w tej materii dość szczegółowe zasady. I tak między innymi pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą tylko pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Natomiast pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Przedruk Administrator miesięcznik dla zarządców nieruchomości 11/20

Przegląd Wydarzeń Kulturalnych

W dniu 28 sierpnia 2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa była organizatorem „XV Pikniku Rodzinnego" Impreza o charakterze otwartym, skierowana była przede wszystkim do mieszkańców naszych osiedli. Odbyła się dzięki życzliwości sponsorów, którzy przekazali środki finansowe i nagrody rzeczowe na jej organizację.

Piknik Rodzinny rozpoczęliśmy blokiem imprez dla dzieci, które miały możliwość udziału w różnego rodzaju konkursach. Przed najmłodszą publicznością zaprezentowały się: zespół taneczny „Raptis" oraz „R'eserved Group". Dużym zainteresowaniem cieszył się także pokaz wschodnich sztuk walki. Piknik rodzinny uświetnił występ zespołu muzycznego „Gdzie diabeł nie może", który przebojami z lat 60-tych bawił publiczność.

W trakcie pikniku został rozstrzygnięty konkurs „Na najładniejszy balkon i ogródek przyblokowy". Zwycięzcy balkonów i ogródków otrzymali dyplomy i nagrody rzeczowe. Z bluesową piosenką wystąpił Łukasz Jemioła. Gwiazdą „XV Pikniku Rodzinnego" był zespół „KASHMIR", którego solistką jest Katarzyną Pietras. Swoim rockowym repertuarem podgrzewał atmosferę pikniku. Piknik Rodzinny zakończyliśmy w godzinach wieczornych pokazem ogni sztucznych.

ZAWODY SPORTOWE

W dniu 11 września 2011 r. na zbiorniku wodnym w Nieliszu odbyły się zawody spławikowe o puchar „Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej". Organizatorem

zawodów było Koło Wędkarskie „Padwa" działające przy Spółdzielni. Do udziału w zawodach zgłosiło się 30 osób. Zawody rozegrano w czterech kategoriach: mężczyźni, kobiety, juniorzy i kadeci. Zwycięzcy otrzymali puchary oraz pamiątkowe dyplomy, ufundowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

JESIENNY RAJD ROWEROWY

W dniu 24 września 2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego była organizatorem jesiennego rajdu rowerowego na trasie Zamość–Ruskie Piaski-Zamość. W rajdzie uczestniczyli mieszkańcy osiedli spółdzielczych. Najmłodszy uczestnik rajdu miał 4 lata, natomiast najstarszy 76 lat. Po dotarciu do mety na uczestników rajdu czekały miłe niespodzianki.

IV ZAWODY MODELI RAKIET KLASY S6A

W dniu 22.11.2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego i Aeroklub Ziemi Zamojskiej były organizatorami IV Zawodów Modeli Rakiet Klasy S6A „O Puchar Prezesa Aeroklubu Ziemi Zamojskiej" Celem zawodów było umożliwienie najmłodszym zawodnikom współzawodnictwa sportowego na szczeblu klubu modelarskiego oraz rozbudzenie zainteresowań wszystkimi rodzajami lotnictwa.

Do zawodów przystąpiły cztery pracownie modelarskie:

- pracownia modelarska przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego
- klub modelarski „DEDAL IKAR" z Chełma
- Klub modelarski „Orlik" z Hrubieszowa
- Klub modelarski „Falkon" z Sawina

W wyniku rozegranych konkurencji najlepsze wyniki osiągnęła Modelarnia przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego zdobywając Puchar Prezesa Aeroklubu Ziemi Zamojskiej. Kolejne miejsca zajęły: klub modelarski „Dedal Ikar", „Orlik" oraz „Falkon" z Sawina.

W klasyfikacji drużynowej w ocenie jury najlepsze wyniki kolejno osiągnęli: I miejsce Michał Puchacz reprezentant SM im. W. Łukasińskiego.

II miejsce Michał Tarnowski z modelarni „Orlik" w Hrubieszowie.

III miejsce przypadło Kamilowi Głąb z modelarni w Sawinie.

KOLEJNY JUBILEUSZ

Klub Seniora „Pogodna Jesień" obchodził jubileusz 33-lecia. Podczas uroczystego spotkania nie zabrakło życzeń oraz wspólnego sto lat. Seniorzy prezentowali swoje autorskie wiersze. Piosenkami „Zapomnisz", „Polskie kwiaty" i "Lniany ręcznik" uświetnili klubowy jubileusz.

„CIEKAWY CZŁOWIEK"

Jak już Państwa informowaliśmy od stycznia 2011 roku kontynuujemy Spotkania z cyklu „Ciekawy Człowiek" Spotkania odbywają się w świetlicy osiedlowej przy ul. Orzeszkowej 28 w każdą ostatnią środę miesiąca. Naszymi gośćmi byli: Sebastianem Greszta, Jacek Feduszka, Leszek Batalia, Mirosław Bańkowski, Maria Fornal i Stanisław Kwasik.

MIKOŁAJKOWY TURNIEJ TENISA STOŁOWEGO

W dniach 5-6 grudnia w świetlicy osiedlowej przy ul. Orzeszkowej 28 odbył się Turniej tenisa stołowego. Organizatorem była Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego i UKF „TRAMP". Do turnieju przystąpili młodzi mieszkańcy spółdzielczych osiedli oraz stali uczestnicy zajęć z tenisa stołowego. Turniej rozegrano w czterech kategoriach pod okiem instruktora, sędziego Andrzeja Chrzana.

PODZIĘKOWANIA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej składa serdeczne podziękowania wszystkim darczyńcom, za przekazane artykuły spożywcze do paczek dla mieszkańców będących w trudnej sytuacji materialnej.

ZAPRASZAMY NA ŚWIĄTECZNE ZAKUPY

PHU SEZAM ZAPRASZA

poniedziałek – piątek 9.30 – 18.30, sobota 9.30 – 15.30

24 GRUDNIA – 9.30 – 14.30

ZAPRASZAMY NA ŚWIĄTECZNE ZAKUPY

DT HETMAN ZAPRASZA

poniedziałek – piątek 10.00 – 19.00, sobota 10.00 – 16.00

24 GRUDNIA – 10.00 – 15.00