Magazyn Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego Rok 23 Nr 2/2021/Lipiec

ISSN 2545-0603

NASZ DOM

MAGAZYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. WALERIANA ŁUKASIŃSKIEGO

„Nie ma rzeczy niemożliwych. W codziennym życiu podejmujemy się rzeczy trudnych. Każdy z nas może liczyć na szacunek, tolerancję i akceptację dopóty, dopóki nasze działanie służy innym. Od czasu do czasu zrób coś dobrego dla innych- poczujesz się lepiej. Każdy człowiek potrzebuje czegoś od kogoś i każdy ma coś do podarowania komuś. Jeśli chcesz, aby wszystko układało się dobrze, bądź optymistą i myśl, że tak będzie."

Fundusze Europejskie Program Regionalny | Rzeczpospolita Polska | lubelskie Smakuj życie! | Unia Europejska Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

REALIZACJA PROJEKTÓW UNIJNYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI - 2021 r.

W zasobach Spółdzielni na terenie osiedla Wiejska i Szwedzka – Brzozowa trwają prace termomodernizacyjne związane z realizacją:

- III części pierwszego Projektu pod nazwą: **"Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu poprzez ich termomodernizację"**

Całkowita wartość Projektu - 16 693 786,96 zł., koszty kwalifikowane - 15 319 170,73 zł., wkład własny – 8 199 078,78 zł., koszty poza projektowe - 2 749 992,18 zł. Kwota dofinansowania 8 494 708,18 zł.

- II części drugiego Projektu pod nazwą: **"Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego zlokalizowanych na osiedlu Szwedzka-Brzozowa w Zamościu, poprzez ich termomodernizację"**

Całkowita wartość Projektu - 5 681 858,97 zł., koszty kwalifikowane - 4 561 247,34 zł., wkład własny - 2 948 705,53 zł., koszty poza projektowe - 1 298 640 zł. Kwota dofinansowania 2 733 153,44 zł.

Realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, Oś Priorytetowa 5 Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna, Działanie 5.3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego.

Prace prowadzone są obecnie na budynkach przy ul. Wiejska 7, 9, 11, 21, Wąska 20, Brzozowa 26.

Na budynku przy ul. Wiejskiej 19 i 23 prace termomodernizacyjne zostały już zakończone. Termomodernizację budynków przy ul. Szwedzkiej 21, 31, 33 zaplanowano na 2022rok. Budynki zyskały nową elewację, ale przede wszystkim przeprowadzone prace wpłyną na znaczną poprawę komfortu zamieszkiwania i obniżą koszty jego utrzymania.

W ramach Projektów na budynkach wykonywane są następujące prace:

- Wzmocnienie ścian zewnętrznych za pomocą kotew (Wiejska 19, 21, 23, Wąska 20)
- Wypełnienie złączy płyt Wk – 70 (Wiejska 19, 21, 23, Wąska 20, Brzozowa 26)
- Docieplenie ścian zewnętrznych wraz z nowa kolorystyką elewacji i odtworzeniem instalacji odgromowej
- Docieplenie stropodachu (Wiejska 19, 21, 23, Wąska 20, Brzozowa 26)
- Wymiana obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych, kratek wentylacyjnych
- Wymiana wyłazów dachowych
- Wymiana zaworów podpionowych i termostatycznych w mieszkaniach
- Regulacja instalacji c.o, montaż podzielników kosztów oraz wdrożenie systemu monitorowania i zarządzania energią cieplną
- Montaż zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji.

Przypominamy, że cały pierwszy Projekt obejmuje swoim zakresem realizację prac podnoszących efektywność energetyczną 17 budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni tj. M. J. Piłsudskiego 19, Ciepła 4, Ciepła 6, E. Orzeszkowej 3, Oboźna 3, Oboźna 7, Oboźna 19, Oboźna 21, Oboźna 31, Wąska 20, Wiejska 7, Wiejska 9, Wiejska 11, Wiejska 19, Wiejska 21, Wiejska 23, Lubelska 36 w Zamościu. Drugi Projekt obejmuje swoim zakresem realizację prac podnoszących efektywność energetyczną wraz z budową instalacji solarnej wspomagającej podgrzanie centralnej ciepłej wody i dotyczy 5 budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Brzozowa 20, Brzozowa 26, Szwedzka 21, Szwedzka 31, Szwedzka 33.

Uzyskane wsparcie środkami Unijnymi jest na poziomie ok 55 % kosztów kwalifikowanych zadania, czyli kosztów prac mających bezpośredni wpływ na uzyskanie oszczędności w zużyciu ciepła.

Głównym celem Projektów jest zwiększenie efektywności wykorzystania energii cieplnej w budynkach mieszkalnych poprzez kompleksową termomodernizację, zwiększenie komfortu zamieszkiwania oraz obniżenie kosztów związanych z ogrzewaniem budynków. Zaprojektowane w ramach projektu działania przyczynią się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną o ok. 35 %, a w konsekwencji przyczyni się do ochrony powietrza i poprawy środowiska naturalnego.

Budynek przy ul. Brzozowej 20 przed termomodernizacją.

Budynek przy ul. Brzozowej 20 po termomodernizacji.

Fundusze Europejskie Program Regionalny
Rzeczpospolita Polska
lubelskie Smakuj życie!
Unia Europejska Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

Funkcjonowanie Spółdzielni w dobie pandemii COVID-19

Od wczesnej wiosny 2020 roku żyjemy wszyscy w innej jakby rzeczywistości, naznaczonej nieznanym wcześniej zagrożeniem. Pojawiły się wówczas w naszym kraju pierwsze zakażenia koronawirusem COVID-19, co zmieniło praktycznie każdą dziedzinę naszego życia. Przez kraj przetoczyły się trzy fale choroby, która do tej pory pochłonęła życie blisko 75 tysięcy Polaków. Zachorowało blisko 3 miliony obywateli naszego kraju.

Wysokie zagrożenie dla zdrowia i życia wszystkich obywateli wymusiło na ustawodawcy i rządzących podjęcie zdecydowanych działań i kroków prawnych. 13 marca 2020 roku Minister Zdrowia ogłosił stan zagrożenia epidemiologicznego na obszarze całego kraju, a 20 marca – stan epidemii. Wobec takiej sytuacji wprowadzone zostały znaczne ograniczenia dotyczące codziennego życia wszystkich mieszkańców, a także ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej. 2 marca Sejm przyjął ustawę o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (z późniejszymi zmianami).

W trudnej sytuacji znalazły się również spółdzielnie mieszkaniowe, w tym także nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu. Wszystkie zalecenia i uwarunkowania prawne związane z prowadzeniem zarządzania zasobami mieszkaniowymi musiały być realizowane. Dotyczyły one wielu obszarów: od ograniczeń w bezpośrednich kontaktach, poprzez stosowanie środków odkażających, pracy zdalnej, zmniejszenia ilości osób przebywających w poszczególnych pomieszczeniach, do zaniechania organizacji zebrań i spotkań. Wszystko po to, by zminimalizować ryzyko zakażeń dla pracowników, ale także dla mieszkańców naszych osiedli. W znacznym stopniu ograniczone zostały bezpośrednie kontakty z pracownikami Spółdzielni. Zawieszono wszelkie przeglądy techniczne wynikające z Prawa Budowlanego, ograniczono zakres remontów i konserwacji. Wszystkie działania i czynności związane z ochroną przed COVID-19 były i są koniecznością i obowiązkiem.

Niestety, pomimo tych wszelkich ograniczeń i działań mających zapewnić bezpieczeństwo na COVID zmarło dwóch pracowników naszej Spółdzielni oraz członek Rady Nadzorczej.

Oprócz wszystkich działań ochronnych przed kolejnymi falami COVID-19 trzeba było prowadzić normalną, zorganizowaną pracę poszczególnych służb spółdzielczych zabezpieczających całą infrastrukturę techniczną i społeczną dla potrzeb mieszkańców. Jestem przekonany, że nam się to udało – chociaż może nie w pełni czy we wszystkich obszarach. Ciągłość działalności Spółdzielni musi być zachowana. Specyfika tej działalności nie pozwala na jej „zamrożenie". Problemy występujące w zasobach mieszkaniowych są „odporne" na koronawirusa i będą się nadal pojawiały. Nie można przestać na nie reagować, bo nie można zaprzestać działalności Spółdzielni.

Cały dotychczasowy okres pandemii, w szczególności ten z największą liczbą zachorowań, był pewnego rodzaju egzaminem dla administracji spółdzielczej. To w tym czasie zanotowaliśmy zwiększoną liczbę awarii kanalizacji sanitarnej i instalacji elektrycznej. Miało to swoje uzasadnienie w zwiększonej ilości przeprowadzanych wówczas remontów mieszkań. Trzeba stwierdzić, że niestety nie wszyscy właściciele remontowanych mieszkań przestrzegali określonych w takich sytuacjach przez Spółdzielnię procedur i zasad.

Jerzy Nizioł

Opracowanie i dystrybucja: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego, ul. Wiejska 17, 22-400 Zamość

Zespół redakcyjny:
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Waleriana Łukasińskiego
ul. Wiejska 17, 22-400 Zamość
www.smlukasinski.zamosc.pl

Redakcja nie zwraca tekstów nie zamówionych oraz zastrzega sobie prawo ich redagowania i skracania.

Nakład: 4450 egz.

Skład i druk:
Drukarnia „Attyla"
22-400 Zamość, ul. Partyzantów 61
tel./fax 84 627 19 16, 84 639 12 13
e-mail: drukarnia@attyla.eu, www.attyla.eu

Kiedy Walne Zebranie Członków Spółdzielni?

Bardzo ważnym elementem poprawności prowadzonej przez nas działalności jest przestrzeganie określonych zasad wynikających z przepisów Prawa Spółdzielczego, a także Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Przepisy te mówią, że Zarząd Spółdzielni zwołuje Walne Zgromadzenie Członków przynajmniej raz w roku, w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego, a więc do 30 czerwca każdego roku. Przestrzeganie określonych w w/w przepisach zasad w sytuacji istniejącego stanu epidemii COVID-19 było w ubiegłym roku i jest w bieżącym oczywiście niemożliwe. Dlatego też ustawodawca w ustawie z 31 marca 2020 roku określił procedury dotyczące funkcjonowania organów samorządowych Spółdzielni.

We wspomnianej ustawie:

„Art. 90. Jeżeli ustawowy termin zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu";

„Art. 90 a. W przypadku, gdy kadencja Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego wolnego zgromadzenia Spółdzielni o którym mowa w art. 90"

W związku z powyższym, pomimo zapisów w Prawie Spółdzielczym i Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych **zwołanie Walnego Zgromadzenia nastąpi po odwołaniu stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.** Ze względu na dużą liczbę członków (ponad 5 tys.) Walne Zgromadzenie musi być podzielone na części.

Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni funkcjonuje w składzie 11 osób. Posiedzenia Rady odbywały się w systemie zdalnym, a od maja 2021 r. w systemie stacjonarnym przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności. Podejmowane są wszystkie decyzje i uchwały gwarantujące ciągłość prowadzonej działalności. Zarząd na bieżąco przygotowuje materiały merytoryczne i analizy. Realizowane są duże projekty termomodernizacji zasobów z udziałem środków unijnych. Prowadzone są remonty i konserwacje. Na bieżąco przeprowadzane są przeglądy techniczne.

Za nami rok bilansowy 2019 i 2020. Sprawozdania z działalności Spółdzielni za te lata zostały sporządzone. Rada Nadzorcza dokonała oceny realizacji zadań rzeczowych i finansowych. Sprawozdania finansowe i bilans poddane zostały obowiązkowej weryfikacji i ocenie przez biegłych audytorów. Bilans na 2019 i 2020 wraz z oceną biegłych przyjęty został przez Radę Nadzorczą. Wynik z działalności Spółdzielni za rok 2019 w kwocie 958 tysięcy i za rok 2020 w kwocie 755 tysięcy zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą. Zgodnie z przepisami prawa sprawozdania finansowe i wynik z działalności muszą być przyjęte i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków. Do czasu odbycia Walnego Zgromadzenia są w tzw. zawieszeniu. Osiągnięty przez Spółdzielnię wynik finansowy jest zawsze istotnym elementem jej działalności, gdyż pozwala on równoważyć koszty eksploatacji zasobów. Osiągnięte wyniki zostały wprowadzone i zadysponowane, ale do czasu zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie nie mogą być formalnie zamknięte.

Dzisiaj trudno powiedzieć, kiedy będzie możliwość zorganizowania obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. Wobec aktualnych informacji o grożącej nam prawdopodobnie czwartej fali wirusa odwołanie stanu epidemii raczej się oddala.

Jerzy Nizioł

Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni za 2020 rok

Majątek Spółdzielni na dzień 31.12.2020 roku to wartość 62 310 910,33zł. z tego:

1. Aktywa trwałe 47 652 108,60 zł.
2. Aktywa obrotowe 14 658 801,73 zł.

Wielkość posiadanego majątku ulega zmianie w przypadku zmiany praw mieszkań w odrębną własność.

Zasoby Spółdzielni to majątek jej członków i osób posiadających odrębną własność do lokali, który powstawał od 1958 roku. Najstarszy budynek mieszkalny w zasobach Spółdzielni wybudowany w 1959 r. położony jest przy ul. Peowiaków 38, natomiast najmłodszy przy ul. Piłsudskiego 10d zasiedlony w 2014 r. Pierwszy pawilon handlowy położony przy ul. Peowiaków 68a i 68b oddany został w 1971 r. najmłodszy SMYK oddany w 1999 r. Zasoby Spółdzielni zlokalizowane są na powierzchni 36,1 ha powierzchni z tego 28,8 ha jest na prawie własności. Zlokalizowane są one na terenie miasta Zamościa z wyjątkiem 1 budynku mieszkalnego w Radecznicy – 27 mieszkań na działce o pow. 1600,00 m^2.

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia prowadziła **eksploatację 4 343** lokali mieszkalnych w tym:

- 2 555 - (58,83%) mieszkań – własność Spółdzielni z tego:
  - 2484 – mieszkania spółdzielcze na prawie własnościowym – (97,22%)
  - 61 – mieszkania spółdzielcze na prawie lokatorskim – (2,39%)
  - 10 – umów najmu – (0,39%)
- 1 788 - (41,97%) mieszkań – odrębna własność w tym: 13 ustanowione w 2020 r.

  Według stanu na dzień 31.12.2020r. w dokumentacji spółdzielczej zarejestrowanych było 5 097 członków w tym:
  - Mieszkających – 4093
  - Współmałżonkowie – 996
  - Osoby prawne – 8

Osoby nabywające lokal w naszych zasobach nie zawsze podpisują deklarację członkowską. Liczba osób, które nie posiadały statusu członka na dzień 31.12.2020 r. to **192** Są to osoby, które zajmowały następujące lokale:

- Spółdzielcze lokatorskie (wykluczeni, nieuregulowany stan prawny) – 6
- Umowy najmu – 10
- Odrębna własność – 175

Podstawowym celem Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Dla realizacji swoich zadań Spółdzielnia:

a) Prowadzi działalność inwestycyjną,
b) Zarządza nieruchomościami,
c) Prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

Struktura kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie
1	eksploatacja i utrzymanie	4 902 541,41
2	remonty i konserwacje lok. użytkowych	55 565,48
3	odpis na fundusz remontowy	4 324 978,80
4	**razem 1-3**	**9 283 085,69**
5	podatek od nieruchomości	506 639,27
6	koszty działalności społeczno-kulturalnej	122 537,63
7	koszty energii elektrycznej	256 830,79
8	koszty wywozu nieczystości	1 540 050,55
9	koszty wody i kanalizacji	1 986 448,75
10	koszty wody i kanalizacji do CCW	257 320,90
11	koszty gazu ziemnego	120 111,98
12	koszty rozliczenia centralnego ogrzewania (podzielniki)	15 460,16
13	odpis na wymianę stolarki	37 184,11
14	odpis na wodomierze	131 022,00
15	koszty odczytów wodomierzy	12 635,98
16	koszty dźwigów osobowych	48 313,13
17	konserwacja domofonów	35 496,90
18	koszty sprzątania	447 293,01
19	koszty centralnego ogrzewania	7 623 661,88
20	koszty ciepłej wody	769 399,72
21	razem: 5-20	13 910 406,76
Ogółem koszty: 1 – 20		**23 193 492,45**

Źródłem finansowania poniesionych kosztów są wpływy z tytułu opłat za lokale mieszkalne, pożytki z niektórych nieruchomości, opłat za wynajem lokali użytkowych, działalność operacyjna i finansowa związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi.

Prowadzona przez Spółdzielnię w 2020 roku działalność gospodarcza zamknęła się wynikiem 755 087,56 zł., podział wyniku należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

W 2020 roku ze względu na panująca pandemię nie odbyło się Walne Zgromadzenie, wszystko wskazuję na to, że w 2021 roku również nie odbędzie się i w konsekwencji wynik za 2019 r. w wysokości 958 503, zł. i wynik z 2020 r. w wysokości 755 087,56 zł. nie zostaną podzielone.

Na całokształt działalności w zasadniczej części największy wpływ miały zagrożenia związane z koronawirusem wynikające z ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej własnej a także kontrahentów współpracujących. Ustawowe zalecenia w zakresie ograniczeń prowadzenia działalności handlowej i usługowej przełożą się na zmniejszenie przychodów w tym obszarze. Czasowo dłuższe ograniczenia spowodowały rezygnację z najmu i dzierżawy a nawet likwidację i zamknięcie działalności poszczególnych partnerów. Efektem takiej sytuacji było znaczne zmniejszenie przychodów, problemy dotyczyły wszystkich mieszkańców miasta i Spółdzielni, co przełożyło się na ograniczenie i możliwość wnoszenia opłat za użytkowanie lokali spółdzielczych. Wobec takiej sytuacji zmuszeni byliśmy na wykorzystywanie własnych środków finansowych i ograniczenie prac remontowo-konserwacyjnych.

Starzejące się zasoby mieszkaniowe wymagają dużych, coraz większych nakładów na ich utrzymanie we właściwym i bezpiecznym stanie technicznym. Większym problemem dla Zarządcy są i będą kubatury mienia spółdzielczego.

Dotychczasowe działania bieżące związane z eksploatacją i utrzymaniem technicznym nie wykluczają potrzeb podjęcia działań zdecydowanych związanych ze zbyciem nieruchomości lub likwidacją obiektu.

Reasumując aktualna sytuacja społeczno-gospodarcza i wynikająca z niej sytuacja naszych mieszkańców i kontrahentów może stwarzać duże ryzyko dla poprawności i prawidłowości funkcjonowania Spółdzielni.

W latach następnych Spółdzielnia będzie nadal realizowała w miarę posiadanych środków na funduszu remontowym remonty elewacji, remonty kapitalne dachów, wymianę stolarki okiennej i inne prace, które wpływają na obniżenie kosztów eksploatacji (zużycia energii cieplnej). Szczególna uwaga zostanie zwrócona na poprawę wyglądu estetycznego osiedli, infrastruktury i zieleni osiedlowej W dalszym ciągu realizować będziemy plan utrzymania i konserwacji zieleni osiedlowej. W większym zakresie prowadzić będziemy nasadzenia drzew i krzewów niskich. Tak jak w 2020 roku tak dalej w kolejnych latach pojawiać się będą eko-łąki/ tereny niekoszone/.

Dla zwiększenia przychodów Spółdzielnia poszerza swoją działalność o zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi i garażowymi. Dużo uwagi i wysiłku będziemy przywiązywać do stwarzania warunków sprzyjających rozwojowi działalności kulturalnej, wychowawczej i rekreacyjnej dla dzieci, młodzieży i osób starszych. Wspólnie z Samorządem Miejskim poszukiwać będziemy nowych, aktywnych form wsparcia osób starszych zamieszkałych w zasobach Spółdzielni. Cały wysiłek organizacyjny skierowany będzie na poprawę jakości świadczonych usług dla członków i właścicieli lokali mieszkalnych. W większym niż dotychczas zakresie położony zostanie nacisk na usprawnienie i powiększenie komunikacji elektronicznej na linii Spółdzielnia – członek Spółdzielni, właściciel lokalu mieszkalnego. W dalszym ciągu prowadzone będą działania poprawiające wynik finansowy na działalności związanej z mieniem Spółdzielni. Nadrzędnym celem Spółdzielni na najbliższe lata jest profesjonalne zarządzanie zarówno nieruchomościami własnymi jak i wspólnotami mieszkaniowymi i garażowymi, zgodnie z obowiązującym prawem, prowadząc właściwą gospodarkę i odpowiednią eksploatację.

Zarząd Spółdzielni

Stanowisko Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 r.

Mając na względzie przysługujące tutejszej Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: „Rada Nadzorcza") prawo wystąpienia z żądaniem zwołania przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej jej Walnego Zgromadzenia, jak również regulacje prawne obowiązujące w związku z ogłoszonym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii wywołanej zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, Rada Nadzorcza zajęła stanowisko, jak poniżej.

Ustawą o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 31 marca 2020 r, wprowadzono do porządku prawnego regulację zawartą w jej art. 90, zgodnie z którą jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

W ocenie Rady Nadzorczej, powyższa norma ma charakter szczególny i zgodnie z zasadą *lex posteriori specialis derogat legi priori generali* wyłącza obowiązek zwołania walnego zgromadzenia w terminie wskazanym w treści art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, stanowiącym powtórzenie art. 39 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, zgodnie z którymi walne zgromadzenie w spółdzielniach mieszkaniowych zwołuje się w terminie 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

W świetle powyższego, jak również mając na uwadze liczbę członków tutejszej Spółdzielni Mieszkaniowej uprawnionych do wzięcia udziału w jej Walnym Zgromadzeniu oraz utrzymujący się wysoki poziom stanu zakażeń wywołanych wirusem, **Rada Nadzorcza uznaje za prawidłowe i w danych okolicznościach w pełni uzasadnione zwołanie Walnego Zgromadzenia po odwołaniu obowiązującego stanu epidemii.**

Rada Nadzorcza równolegle stoi na stanowisku, iż w przypadku sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r., brzmienie art. 69 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości uzasadnia następujące postępowanie Spółdzielni, mianowicie złożenie w sądzie rejestrowym w przepisanym terminie niezatwierdzonego sprawozdania finansowego, a kolejno zatwierdzonego, w terminie 15 dni od dnia jego zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza

Analiza sezonu grzewczego 2020/2021

Sezon grzewczy 2020/2021 w zasobach Spółdzielni rozpoczął się 01.10.2020 r., a zakończył się 10.05.2021 roku. Łącznie sezon grzewczy trwał 222 dni i miał średnią temperaturę + 3,5°C. Poprzedni sezon grzewczy 2019/2020 trwał 224 dni i miał średnią temperaturę + 5,5°C.

Porównując sezon 2020/2021 do sezonu 2019/2020 stwierdzić należy, że był sezonem krótszym o 2 dni i zimniejszym o 2,0°C. Tak niska średnia temperatura zewnętrzna sezonu grzewczego 2020/2021 i wydłużony okres dostawy energii cieplnej do 10.05.2021r.spowodował duży wzrost zużycia energii cieplnej w budynkach w porównaniu z poprzednim sezonem grzewczym, co wpływa niekorzystnie na rozliczenie rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania.

W tabeli nr 1 zestawiono średniomiesięczne temperatury zewnętrzne w sezonie 2019/2020 i 2020/2021.

Miesiąc	Średniomiesięczne temp. zewn. w sezonie grzewczym 2019/2020	Średniomiesięczne temp. zewn. w sezonie grzewczym 2020/2021
X	11,03°C	11,15°C
XI	6,7°C	4,6°C
XII	3,22°C	2,11°C
I	1,8°C	- 0,97°C
II	3,64°C	- 2,41°C
III	4,3°C	3,3°C
IV	7,84°C	6,94°C
Średnia temp. w sezonie	**+ 5,5°C**	**+ 3,5°C**

Tab.1 Średniomiesięczne temperatury zewnętrzne w sezonie 2019/2020 i 2020/2021

Całkowite zużycie ciepła w budynkach mieszkalnych w sezonie grzewczym 2020/2021 wyniosło **95 781,86 GJ** i było wyższe o 10 306,30 GJ, czyli o 12,058 % w porównaniu ze zużyciem ciepła za poprzedni sezon grzewczy 2019/2020, które wyniosło **85 475,56 GJ.**

Średnie zużycie ciepła w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w sezonie 2020/2021 wyniosło 0,44 GJ/m^2, natomiast w sezonie 2019/2020 wyniosło 0,40 GJ/m^2.

Na mniejsze zużycie energii cieplnej w istniejących budynkach mają wpływ przede wszystkim docieplenie budynku oraz regulacja instalacji centralnego ogrzewania. Dzięki dodatkowej warstwie docieplającej ściany zewnętrzne, w mieszkaniach wyraźnie odczuwalny jest wyższy komfort cieplny. Wymiana starych zaworów termostatycznych przy grzejnikach daje mieszkańcom możliwość regulacji temperatury w mieszkaniach, co tym samym wpływa na oszczędność energii cieplnej. Największy wpływ indywidualnej regulacji temperatury w mieszkaniu będzie widoczny w budynkach, w których zamontowane zostały podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Mieszkańcy, którzy kontrolowali temperaturę w swoich mieszkaniach oraz korzystali z zaworów termostatycznych otrzymają zapewne zwrot kosztów za centralne ogrzewanie, natomiast brak regulacji może spowodować dopłaty z tego tytułu.

Proces docieplenia budynków w zasobach Spółdzielni rozpoczął się od lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął działania mające na celu pozyskanie wsparcia finansowego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 5.3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014–2020. Do konkursu wybrano 22 budynki mieszkalne, w których możliwy jest do osiągnięcia minimalny efekt energetyczny na poziomie zmniejszenia zużycia energii cieplnej o 25%.

Na wzrost kosztów i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w sezonie 2020/2021 mają wpływ dwie podwyżki cen ciepła zatwierdzone przez Urząd Regulacji Energetycznej.

Pierwsza podwyżka została wprowadzona od 1 września 2019 r. w wysokości 10% oraz druga - obowiązująca od 01.07.2020 r. w wysokości o ok. 1,1%. Mimo tych podwyżek Zarząd nie zmieniał zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.

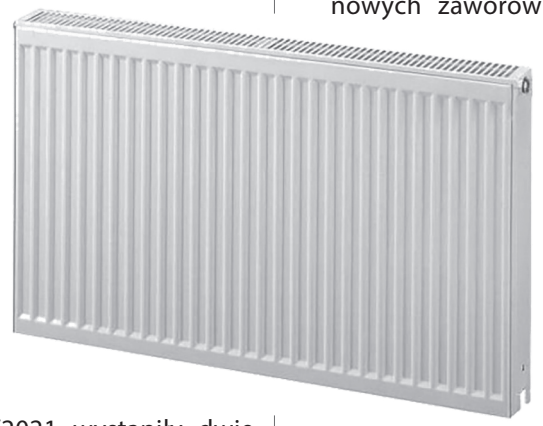
Po przeprowadzonych pracach termomodernizacyjnych budynków i analizie zużycia energii cieplnej z uwzględnieniem obowiązującej taryfy za ciepło od 01.10.2020 roku stawki opłaty stałej i zmiennej zostały zmienione jedynie w sześciu budynkach docieplonych w 2020 r. t.j. Oboźna 3, 7, 19, Ciepła 6, Lubelska 36 i Brzozowa 20. W pozostałych budynkach stawki opłaty stałej i zmiennej nie uległy zmianie. Brak aktualizacji stawek zaliczkowych spowodował w rozliczeniu wyższe dopłaty.

Poniżej zestawiono maksymalne, minimalne i średnie wielkości opłat zaliczkowych w sezonie grzewczym 2020/2021:

- opłata stała wnoszona przez 12 miesięcy
  max 1,21 zł/m^2/m-c (Peowiaków 56)
  min 0,53 zł/m^2/m-c (Lubelska 36A)
  śr. 0,93 zł/m^2/m-c
- opłata zmienna wnoszona przez 7 miesięcy
  max 4,59 zł/m^2/m-c (Wiejska 9)
  min 2,41 zł/m^2/m-c (Lubelska 36 W-3)
  śr. 3,61 zł/m^2/m-c

Średnia opłata zaliczkowa (stała + zmienna) przeliczona na 12 miesięcy:
max. 3,89 zł/m^2/m-c
min. 1,94 zł/m^2/m-c
śr. 3,04 zł/m^2/m-c

Rozliczenie wnoszonych zaliczek za okres V – XII.2020 r. nastąpiło, zgodnie z zapisami Regulaminu, na koniec miesiąca grudnia 2020r (półroczne okresy rozliczeniowe). Natomiast rozliczenie zaliczek za okres I – V 2021 nastąpi na koniec miesiąca czerwca. Po wstępnym rozliczeniu wnoszonych zaliczek i ponoszonych kosztów na centralne ogrzewanie w okresie I – V.2021 r. nadpłaty za centralne ogrzewanie występują jedynie w 10 budynkach, a dopłaty w 88 budynkach węzłach cieplnych.



W sezonie grzewczym 2020/2021 wystąpiły dwie awarie sieci ciepłowniczej t.j.:

1) w dniach 24 - 25.11.2020 r. awaria na rurociągu ciepłej wody z wymiennikowni W – 38 przy ul. Wąska 16a (brak ciepłej wody użytkowej na osiedlu Wiejska),
2) w dniu 22.03.2021 r. awaria przy pawilonie handlowo – usługowym „Hetman" (brak ogrzewania w budynku J. Piłsudskiego 10),

W trakcie sezonu grzewczego nie odnotowano awarii na wewnętrznych (budynkowych) instalacjach centralnego ogrzewania. Podczas okresu rozruchu wystąpiły usterki na centralnym ogrzewaniu związane z koniecznością odpowietrzania instalacji c.o. jednak bezpośrednio zgłaszane do Administracji Osiedlowych i Działu Nadzoru i Eksploatacji usuwane były w trybie niezwłocznym.

System dostawy ciepła był sterowany w sposób racjonalny na podstawie średniodobowych temperatur z poprzedniego dnia. Parametry czynnika grzewczego kontrolowane były w losowo wybranych budynkach poprzez codzienny monitoring parametrów czynnika grzewczego prowadzony przez Administrację Osiedlową oraz Dział Nadzoru i Eksploatacji.

Na podstawie analizy zużycia ciepła w poszczególnych budynkach w ostatnim sezonie grzewczym wynika, że największe możliwości do oszczędzania ciepła posiadają mieszkańcy budynków o dobrej izolacyjności cieplnej i w tym kierunku należy podejmować działania mające na celu racjonalizację zużycia ciepła. W związku z powyższym należy:

- Inwestować w zadania energooszczędne, które eliminują straty ciepła i zapewniają racjonalną gospodarkę energią cieplną – ocieplanie przegród budowlanych (ściany, stropy nad ostatnią kondygnacją), wymiana stolarki.
- Kontynuować prace związane z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania – wymiana podpionowych zaworów grzybkowych na automatyczne regulatory różnicy ciśnień i przepływu, w/w pracami należy objąć w pierwszej kolejności budynki o wysokim stopniu zużycia ciepła.
- Kontynuować kontrolę parametrów czynnika grzewczego poprzez codzienny monitoring parametrów czynnika grzewczego prowadzony przez Administrację Osiedlową i Dział Nadzoru i Eksploatacji.
- Obniżać zamówioną moc cieplną budynków po podjęciu działań termomodernizacyjnych lub po zrównoważeniu instalacji centralnego ogrzewania pod warunkiem istnienia możliwości technicznych.
- Informować mieszkańców w zakresie racjonalnego korzystania z ciepła .

Justyna Pańczyk

Rozliczenie kosztów CO za okres od stycznia do maja 2021 r.

Lp	Ulica	Nr	P.u. /m²/	Zaliczka c.o. I - V 2021 r. /zł/	Koszty c.o. I - V 2021 r. /zł/	Wynik rozliczenia /zł/m²/
1	2	3	4	5	6	7
1	Peowiaków	2	876,56	17 031,72	20 379,42	**-3,82**
2	Peowiaków	18	879,60	18 656,48	21 030,50	**-2,70**
3	Peowiaków	38	868,60	18 588,04	20 970,21	**-2,74**
4	Peowiaków	50	1 047,54	20 395,66	21 491,05	**-1,05**
5	Peowiaków	56	1 388,80	32 178,46	35 005,97	**-2,04**
6	Peowiaków	58	1 398,80	30 591,72	31 177,34	**-0,42**
7	Peowiaków	60	1 399,80	31 355,52	34 390,47	**-2,17**
8	Peowiaków	62	1 399,80	31 355,52	34 987,43	**-2,59**
9	Peowiaków	64	1 401,80	31 330,17	34 821,89	**-2,49**
10	Peowiaków	66	1 404,80	31 397,22	35 380,58	**-2,84**
11	Peowiaków	68	1 171,00	22 600,30	24 951,73	**-2,01**
12	Peowiaków	70	1 165,04	20 632,86	23 569,75	**-2,52**
13	Peowiaków	72	1 171,00	22 225,58	24 326,03	**-1,79**
14	Peowiaków	74	1 171,00	21 663,50	22 996,20	**-1,14**
15	Peowiaków	76	3 517,00	55 885,13	68 092,20	**-3,47**
16	Peowiaków	78	3 517,00	59 683,49	72 144,53	**-3,54**
17	Peowiaków	80	3 536,06	55 869,72	64 717,34	**-2,50**
18	Peowiaków	80a	1 159,05	22 010,69	22 721,69	**-0,61**
19	Peowiaków	80b	1 152,00	21 934,08	24 752,12	**-2,45**
Razem poz. 1- 19			**29 625,25**	**565 385,86**	**637 906,45**	**-2,45**
20	Ciepła	1	1 232,80	23 102,44	27 247,64	**-3,36**
21	Ciepła	4	3 469,05	58 834,85	58 565,06	**0,08**
22	Ciepła	6	3 469,05	60 083,85	62 340,61	**-0,65**
23	Oboźna	3	3 500,00	63 735,00	66 625,55	**-0,83**
24	Oboźna	7	3 500,00	63 315,00	63 976,65	**-0,19**
25	Oboźna	9	3 350,75	68 455,70	78 232,36	**-2,92**
26	Oboźna	13	3 350,75	70 063,70	80 771,36	**-3,20**
27	Oboźna	19	3 407,45	63 651,05	62 247,41	**0,41**
28	Oboźna	21	2 295,20	37 939,50	41 679,06	**-1,63**
29	Oboźna	23	2 295,20	47 625,20	51 677,35	**-1,77**
30	Oboźna	25	3 500,00	71 400,00	78 922,93	**-2,15**

Lp	Ulica	Nr	P.u. /m²/	Zaliczka c.o. I - V 2021 r. /zł/	Koszty c.o. I - V 2021 r. /zł/	Wynik rozliczenia /zł/m²/
1	2	3	4	5	6	7
31	Oboźna	27	3 350,75	69 394,77	77 909,98	**-2,54**
32	Oboźna	29	3 500,00	73 080,00	81 091,92	**-2,29**
33	Oboźna	31	1 704,30	27 797,60	32 001,53	**-2,47**
34	Oboźna	27a	594,20	11 884,11	13 880,17	**-3,36**
35	Orzeszkowej	3	3 463,40	61 371,90	62 432,80	**-0,31**
36	Orzeszkowej	5	3 253,50	65 493,90	69 599,05	**-1,26**
37	Orzeszkowej	11	3 253,50	63 085,80	65 544,53	**-0,76**
38	Orzeszkowej	13	3 516,92	69 637,58	73 522,73	**-1,10**
39	Orzeszkowej	15	3 342,00	67 575,75	71 944,91	**-1,31**
40	Orzeszkowej	17	3 476,22	72 549,29	78 221,44	**-1,63**
41	Orzeszkowej	19	1 165,04	23 335,90	26 339,02	**-2,58**
42	Orzeszkowej	21	1 156,70	22 613,76	23 949,21	**-1,15**
43	Orzeszkowej	22	3 508,07	71 775,81	81 058,49	**-2,65**
44	Orzeszkowej	23	1 156,70	22 382,68	24 518,46	**-1,85**
45	Orzeszkowej	30	1 165,00	20 725,49	23 426,26	**-2,32**
46	Orzeszkowej	32	1 165,00	21 156,56	23 476,94	**-1,99**
47	Orzeszkowej	34	1 165,00	21 797,21	23 194,35	**-1,20**
48	Orzeszkowej	36	4 752,70	78 894,81	85 556,67	**-1,40**
49	Orzeszkowej	38	4 752,00	84 015,36	90 658,53	**-1,40**
50	Orzeszkowej	40	1 171,00	24 064,05	28 729,79	**-3,98**
51	Piłsudskiego	15	1 291,06	24 955,97	29 038,91	**-3,16**
52	Piłsudskiego	19	5 461,70	88 370,77	93 367,66	**-0,91**
53	Piłsudskiego	31	3 009,60	55 798,08	50 185,44	**1,86**
54	Piłsudskiego	35	2 160,64	42 111,04	41 705,12	**0,19**
55	Piłsudskiego	15a	1 293,50	24 330,62	26 664,21	**-1,80**
56	Sadowa W-1	4	1 290,10	21 286,88	23 312,50	**-1,57**
57	Sadowa W-2	4	1 287,60	23 150,97	23 788,50	**-0,50**
Razem poz. 20 - 57			**99 776,45**	**1 880 842,95**	**2 017 405,10**	**-1,37**
58	Kamienna	1	1 647,60	33 693,15	36 439,96	**-1,67**
59	Kamienna	3	1 647,60	34 220,55	38 960,79	**-2,88**
60	Kamienna	7	1 647,60	34 220,55	38 660,17	**-2,69**
61	Kilińskiego	7	2 725,50	54 237,75	58 978,63	**-1,74**
62	Kilińskiego	31	1 130,90	18 445,07	20 137,18	**-1,50**

Lp	Ulica	Nr	P.u. /m²/	Zaliczka c.o. I - V 2021 r. /zł/	Koszty c.o. I - V 2021 r. /zł/	Wynik rozliczenia /zł/m²/
1	2	3	4	5	6	7
63	Kilińskiego w-1	42	1 116,00	18 793,44	19 941,56	**-1,03**
64	Kilińskiego w-2, w-3	42	4 196,20	78 636,87	86 318,62	**-1,83**
65	Kilińskiego	3a	1 130,76	15 163,32	15 854,18	**-0,61**
66	Piłsudskiego	10	1 118,00	23 231,90	24 983,85	**-1,57**
67	Piłsudskiego	10d	1 404,02	18 870,03	20 552,84	**-1,20**
68	Piłsudskiego W-1	14	1 757,50	35 396,26	39 226,16	**-2,18**
69	Piłsudskiego W-2	14	1 647,50	31 385,55	34 360,98	**-1,81**
70	Piłsudskiego W-3	14	1 655,20	33 054,67	35 334,36	**-1,38**
71	Redutowa W-1	2	1 411,40	25 630,90	26 261,57	**-0,45**
72	Redutowa W-2	2	1 411,40	24 558,50	25 519,69	**-0,68**
73	Redutowa W-3	2	1 411,40	24 840,50	24 827,20	**0,01**
74	Redutowa	4	2 312,80	38 831,35	39 140,00	**-0,13**
	Razem poz. 58 - 74		**29 371,38**	**543 210,36**	**585 497,74**	**-1,44**
75	Piłsudskiego W-1	67	1 854,90	37 060,05	38 612,71	**-0,84**
76	Piłsudskiego W-2	67	2 473,20	50 650,80	53 423,43	**-1,12**
77	Wąska	1	1 017,05	19 069,95	20 832,73	**-1,73**
78	Wąska	3	2 954,50	51 054,00	55 651,93	**-1,56**
79	Wąska	5	975,40	17 937,65	19 321,44	**-1,42**
80	Wąska	11	1 017,05	18 459,75	19 227,97	**-0,76**
81	Wąska	16	2 500,00	43 325,00	46 416,49	**-1,24**
82	Wąska W-1	18	1 670,10	32 750,85	32 316,02	**0,26**
83	Wąska W-2	18	1 670,10	31 548,45	34 052,61	**-1,50**
84	Wąska	20	2 473,20	51 442,80	56 599,88	**-2,09**
85	Wiejska	3	2 500,00	47 450,00	50 354,01	**-1,16**
86	Wiejska	7	1 017,05	23 351,35	25 847,60	**-2,45**
87	Wiejska	9	1 017,05	23 961,95	25 875,08	**-1,88**
88	Wiejska	11	1 017,05	23 514,15	25 715,69	**-2,16**
89	Wiejska	13	1 017,05	20 086,75	20 052,33	**0,03**
90	Wiejska	15	1 017,05	20 086,75	21 783,49	**-1,67**
91	Wiejska	19	2 000,00	41 420,00	43 509,26	**-1,04**
92	Wiejska	21	2 113,40	43 874,20	48 188,77	**-2,04**
93	Wiejska W-1	23	1 670,10	34 353,75	35 804,31	**-0,87**
94	Wiejska W-2	23	1 111,10	22 489,00	23 465,14	**-0,88**

Lp	Ulica	Nr	P.u. /m²/	Zaliczka c.o. I - V 2021 r. /zł/	Koszty c.o. I - V 2021 r. /zł/	Wynik rozliczenia /zł/m²/
1	2	3	4	5	6	7
95	Wspólna	4	1 017,05	17 828,90	18 572,62	**-0,73**
96	Wspólna	6	1 017,05	18 825,75	18 837,81	**-0,01**
97	Wspólna	8	1 017,05	19 313,95	19 870,98	**-0,55**
98	Wspólna	10	1 017,05	19 273,15	20 616,71	**-1,32**
99	Wspólna	12	1 017,05	19 029,15	18 469,63	**0,55**
100	Wspólna	18	1 017,05	18 418,95	19 497,31	**-1,06**
Razem poz. 75 - 100			**39 187,65**	**766 577,05**	**812 915,95**	**-1,18**
101	Brzozowa W-1	20	748,50	14 146,68	11 875,54	**3,03**
102	Brzozowa W-2	20	1 637,60	28 264,40	25 040,38	**1,97**
103	Brzozowa W-1	26	995,60	21 574,76	23 956,99	**-2,39**
104	Brzozowa W-2	26	822,90	19 107,78	20 600,37	**-1,81**
105	Szwedzka W-1	21	995,80	19 736,84	20 717,42	**-0,98**
106	Szwedzka W-2	21	1 625,60	31 471,92	34 331,74	**-1,76**
107	Szwedzka W-1	31	747,30	14 819,10	16 252,93	**-1,92**
108	Szwedzka W-2	31	1 684,40	29 713,00	32 518,97	**-1,67**
109	Szwedzka W-1	33	996,40	20 705,32	21 376,56	**-0,67**
110	Szwedzka W-2	33	819,30	16 304,01	17 999,46	**-2,07**
111	Lubelska W-1	36	1 189,50	20 400,30	18 251,91	**1,81**
112	Lubelska W-2	36	1 950,00	29 405,80	25 240,96	**2,14**
113	Lubelska W-3	36	1 950,00	26 890,75	23 689,53	**1,64**
114	Lubelska	36a	1 312,33	17 331,87	18 812,37	**-1,13**
Razem poz. 101 - 114			**17 475,23**	**309 872,53**	**310 665,13**	**-0,05**
Zasoby SM ogółem:			**215 435,96**	**4 065 888,75**	**4 364 390,37**	**-1,39**

Ocena zasadności przedłużania sezonu grzewczego

Z uwagi na rosnące w zastraszającym tempie koszty centralnego ogrzewania będące wynikiem kolejnych, niezależnych od Spółdzielni Mieszkaniowej podwyżek cen energii cieplnej, pojawiają się pytania dotyczące zasadności przedłużania sezonu grzewczego. Część mieszkańców będąca zwolennikami chłodniejszej temperatury w pomieszczeniach domowych uważa, że przedłużanie sezonu zimowego jest niewłaściwe, ponieważ generuje dodatkowe koszty finansowe. Istnieje również przeciwstawna grupa osób, która jest przeciwna wyłączaniu centralnego ogrzewania przed ustąpieniem dni charakteryzujących się niskimi temperaturami. Są to przeważnie osoby starsze oraz rodzice małych dzieci.

Oczywistym jest fakt, że dłuższy sezon grzewczy to większe koszty finansowe ponoszone przez mieszkańców. Najlepszym tego przykładem mogą być dopłaty zawarte w przesyłanych przez Spółdzielnię półrocznych rozliczeniach mediów. Nikt nie lubi dopłat, które w większości z nas wzbudzają niezadowolenie. Kierując się negatywnymi emocjami rzadko zastanawiamy się nad tym, z czego tak

naprawdę one wynikają. W przypadku centralnego ogrzewania jednym z powodów może być dłuższy sezon grzewczy, będący konsekwencją niekorzystnych warunków pogodowych.

Rozważając różne sposoby rozwiązania tego problemu można zakończyć sezon grzewczy z ostatnim dniem kwietnia, nie zwracając uwagi na temperaturę zewnętrzną. Rozstrzygnięcie takie wydaje się proste i oczywiste, a co ważniejsze przyniesie wymierne korzyści finansowe. Działanie takie stanie się niestety źródłem niezadowolenia, a nawet protestów osób narażonych na marznięcie we własnych mieszkaniach. Część zwolenników wysokich temperatur w lokalu uważa, że koszty ewentualnego leczenia przeziębień będących wynikiem niedogrzania mieszkań przewyższą koszty zaoszczędzonej w ten sposób energii cieplnej. Takie myślenie nie jest pozbawione sensu, tym bardziej, że w coraz większym stopniu stajemy się społeczeństwem uzależnionym od komfortu i wygód. Idealnym rozwiązaniem byłby system, w którym każdy miałby własne źródło ciepła i mógł włączyć oraz wyłączyć ogrzewanie swojego lokalu w dowolnej chwili. Niestety, konstrukcja instalacji centralnego ogrzewania w zasadzie nie daje takiej możliwości, a początek i zakończenie sezonu grzewczego dotyczy wszystkich mieszkańców Spółdzielni. W zasadzie można powiedzieć, że dotyczy większości mieszkańców miasta Zamościa, ponieważ terminy te od kilku lat uzgadniane są pomiędzy największymi odbiorcami ciepła, tj. Spółdzielnią Mieszkaniową im. W. Łukasińskiego, Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Zamoyskiego oraz Zakładem Gospodarki Lokalowej. W zasobach tych trzech głównych zarządców nieruchomości wielorodzinnych sezon grzewczy jest rozpoczynany oraz kończony w tym samym terminie.

Jak w każdej sprawie również tutaj istnieje rozwiązanie pośrednie, dające szansę na ograniczenie kosztów finansowych wynikających z dłuższego sezonu grzewczego. Skuteczność takiego rozwiązania uzależniona jest wyłącznie od mieszkańców oraz ich świadomości w zakresie racjonalnego wykorzystania energii cieplnej.

Zakładając, że część mieszkańców nie potrzebuje ciepła dostarczanego przez grzejniki powinna je wyłączyć używając w tym celu zaworu termostatycznego. Z obserwacji administracji osiedla wynika, że normą jest schładzanie lokalu za pomocą otwartych okien przy włączonych grzejnikach. Efekt takiego działania jest taki, że schładzany zewnętrznym powietrzem grzejnik przy otwartym zaworze termostatycznym uzupełnia braki ciepła energią pochodzącą z sieci. W ten sposób koszty centralnego ogrzewania nie maleją, a wręcz przeciwnie, rosną. Właśnie z tego powodu uchylając okno przy funkcjonującej instalacji centralnego ogrzewania powinniśmy zamknąć całkowicie zamontowany przy grzejniku zawór termostatyczny. Gdyby wszyscy mieszkańcy tak postępowali koszty przedłużenia sezonu grzewczego byłyby znacząco niższe, a problem w zasadzie przestałby istnieć.

mieszkaniec osiedla Obożna

Dodatek mieszkaniowy – nowe zmiany

Zasady i tryb przyznawania dodatków mieszkaniowych reguluje Ustawa z dnia 21.06.2001r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U Nr 71 poz. 734 z 2001r z późn. zmianami).

O dodatek mieszkaniowy mogą starać się osoby mające mieszkania lokatorskie, własnościowe, posiadające odrębną własność, jak również najemcy lub podnajemcy lokali mieszkalnych posiadającym zawartą tzw. umowę użyczenia, najmu.

Od ***01 lipca 2021r.*** obowiązują nowe kwoty maksymalnego dochodu brutto przypadającego na każdą osobę w gospodarstwie domowym, które na potrzeby ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego uwzględniać się będzie wskaźnik przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, zamiast dotychczasowego wskaźnika, tj. kwoty najniższej emerytury.

Dodatek mieszkaniowy przysługiwać będzie, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypada-

jący na każdego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

1. jednoosobowym - 40%, tj. 2 066,99 zł
2. wieloosobowym - 30%, tj. 1 550,24 zł

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6. ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Natomiast nie uległy zmianie warunki dotyczące metrażu zajmowanego mieszkania i wynoszą odpowiednio:

- **dla 1 osoby** - 35m^2 + (30% normatywnej pow. użytkowej), czyli nie więcej niż 45,50 m2
- **dla 2 osób** - 40m^2 + (30% normatywnej pow. użytkowej), czyli nie więcej niż 52,00 m2
- **dla 3 osób** - 45m^2 + (30% normatywnej pow. użytkowej), czyli nie więcej niż 58,50 m^2
- **dla 4 osób** - 55m^2 + (30% normatywnej pow. użytkowej), czyli nie więcej niż 71,50 m^2

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się również osoby posiadające zadłużenie z tytułu opłat za mieszkanie po wcześniejszym spisaniu ugody ze Spółdzielnią Mieszkaniową dotyczącej sposobu spłaty zadłużenia.

Z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego należy zgłosić się do biura Spółdzielni przy ul. Wiejskiej 17 w Zamościu pok. nr 15 lub 16, celem potwierdzenia przez Spółdzielnię wydatków na mieszkanie.

Decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego wydaje Prezydent Miasta w Zamościu .

Anna Kołtun

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego czy odrębna własność?

Zarówno spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jak i odrębna własność są zbywalne, podlegają dziedziczeniu i egzekucji. Obydwa prawa możemy bez przeszkód zapisać w testamencie, a także obciążyć hipoteką. Różnica polega na tym, że prawo odrębnej własności możemy obciążyć dożywociem, a w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu takiej możliwości nie ma.

Przy przekształceniu w prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego należy obligatoryjnie założyć księgę wieczystą. Dla spółdzielczego własnościowego prawa nie jest to obowiązkowe. Księga wieczysta często może okazać się koniecznością. Przykładem może być chęć obciążenia lokalu mieszalnego hipoteką np. w sytuacji nabycia mieszkania przy pomocy kredytu hipotecznego (bank wpisuje hipotekę w księdze wieczystej). Brak posiadania księgi wieczystej nie warunkuje jednak możliwości sprzedaży. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego sprzedać możemy bez założonej księgi wieczystej.

Przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, prawo do dysponowania budynkiem oraz gruntem na którym on się znajduje przysługuje wyłącznie spółdzielni mieszkaniowej. W przypadku odrębnej własności udział we własności nieruchomości gruntowej wyrażony jest ułamkiem i tym ułamkiem spółdzielnia mieszkaniowa bez udziału właściciela lokalu nie może w żaden sposób dysponować.

W przypadku upadłości lub likwidacji spółdzielni omawiane prawa własności są w tym samym stopniu zabezpieczone przepisami prawa. W toku postępowania upadłościowego, likwidacji albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształci się z mocy prawa w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.

Tomasz Kołtun

Usługi dodatkowe świadczone na rzecz mieszkańców jako element poprawnego zarządzania zasobami

Zarządzanie zasobami budynków wielorodzinnych to w dużym uproszeniu świadczenie różnego rodzaju usług związanych z zamieszkiwaniem. Głównie są to usługi podstawowe wynikające z konieczności realizacji przepisów obowiązującego prawa. Zainteresowanym mieszkańcom mogą być również oferowane usługi dodatkowe.

Do usług podstawowych zaliczymy całość obowiązkowych działań wykonywanych przez każdego zarządcę bez względu na sposób zarządzania nieruchomością. Do tego typu usług zaliczymy wszystkie elementy świadczonej na rzecz ogółu mieszkańców kompleksowej obsługi administracyjnej, techniczno-konserwacyjnej oraz księgowej. Do usług podstawowych zaliczymy również pośredniczenie w dostawie do lokali mieszkalnych mediów takich jak energia elektryczna, woda, gaz oraz centralne ogrzewanie. Wspólną cechą usług podstawowych jest ich powszechny charakter, ponieważ ich zakresem objęty jest obligatoryjnie każdy mieszkaniec.

W ramach zarządzania nieruchomościami mogą być wykonywane również usługi dodatkowe, których realizacja uzależniona jest od indywidualnych preferencji oraz potrzeb. Usługi dodatkowe powinny być odpowiedzią na zmieniające się oczekiwania mieszkańców, którzy w zasobach budownictwa wielorodzinnego chcieliby żyć komfortowo, wygodnie oraz bezpiecznie. Poprawne zarządzanie polega między innymi na bieżącej, wnikliwej analizie potrzeb oraz właściwym doborze usług dodatkowych spełniających oczekiwania osób zamieszkałych w danej zbiorowości. Naturalnym wyznacznikiem zasadności wprowadzenia danej usługi jest liczba osób zainteresowanych skorzystaniem z takiej oferty.

Oferowane przez Spółdzielnię usługi dodatkowe z punktu widzenia częstotliwości ich realizacji możemy podzielić na usługi jednorazowe oraz cykliczne. Usługi jednorazowe mogą być wykonywane na rzecz konkretnego mieszkańca, jak również dla grupy osób.

Do usług jednorazowych wykonywanych na rzecz konkretnego mieszkańca zaliczymy wszystkie odpłatne usługi realizowane w ramach działalności Zakładu Konserwacji. W ofercie Zakładu Konserwacji znajdują się między innymi naprawy wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych oraz gazowych, wymiana urządzeń sanitarnych, udrażnianie wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych, naprawa skrzynek zdawczo-odbiorczych oraz drobne prace wykończeniowe. Do Zakładu Konserwacji można zlecić montaż czujnika tlenku węgla, a także prace porządkowe związane z usunięciem oraz transportem np. starych mebli na wysypisko śmieci.

Przykładem usługi jednorazowej wykonywanej na rzecz określonej grupy mieszkańców jest pośredniczenie w montażu instalacji domofonowej. W tym przypadku usługa dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych usytuowanych w jednej klatce schodowej.

Kolejną grupą usług dodatkowych są usługi wykonywane cyklicznie. Wspólną cechą tego typu usług jest sposób pobierania opłat, które zostały włączone do naliczeń eksploatacyjnych za używanie lokali. Spółdzielnia Mieszkaniowa pośredniczy w zleceniu sprzątania klatki schodowej, konserwacji instalacji domofonowej, pobieraniu opłaty za dobrowolne ubezpieczenie mieszkania oraz opłaty za pakiet podstawowy telewizji kablowej.

Biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie mieszkańców oferowanymi usługami cyklicznymi należy mieć świadomość, że pośredniczenie w pobieraniu oraz przekazywaniu opłat za usługi dodatkowe ma określony wpływ na ogólną wysokość opłat eksploatacyjnych za mieszkanie. Łączna kwota obciążeń z tytułu usług cyklicznych w miesiącu maju bieżącego roku wyniosła 69.753,34 zł. W odniesieniu do naliczeń zimowych kwota ta stanowi 3,15% łącznych opłat wnoszonych przez wszystkich mieszkańców w ramach należności eksploatacyjnych za mieszkanie. Analizując opłaty letnie jest to 4,8%.

Rozważając zasadność wprowadzania świadczonych na rzecz mieszkańców usług dodatkowych warto przeanalizować rosnące zainteresowanie określonym typem usług. Zwiększająca się z każdym rokiem liczba chętnych do zlecenia sprzątania klatki schodowej, ubezpieczenia mieszkania lub montażu i konserwacji domofonu dowodzi, że decyzja Zarządu Spółdzielni o wprowadzeniu tego rodzaju usług była trafna i prawidłowa. Rozpatrując to w kategoriach słuszności działań zarządcy oferowanie dodatkowych usług należy uznać jako element poprawnego zarządzania zasobami.

Dział Gospodarki Mieszkaniowej
Krzysztof Krysztoń

Zagrożenia wypadkowe w naszych mieszkaniach i na osiedlach mieszkaniowych

Identyfikacja 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 identyfikacji określonego zagrożenia powinnyśmy jak najszybciej je usunąć lub ograniczyć do minimum poprzez zastosowanie dostępnych metod, środków i możliwości.

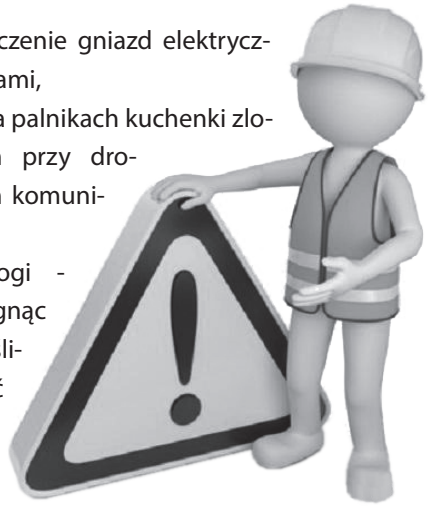
Identyfikacja zagrożeń w mieszkaniach i na klatkach schodowych.

Źródłem zagrożenia są:

1. Urządzenia elektryczne i instalacja elektryczna
   - możliwość porażenia prądem elektrycznym /przebicie na obudowę/,
   - zwarcie instalacji elektrycznej i pożar,
   - uszkodzone gniazda elektryczne w mieszkaniach - np. poprzez wyciąganie przewodów elektrycznych z gniazd za kabelek,
   - montaż lampek choinkowych nie certyfikowanych /okres przedświąteczny/,
   - uszkodzone wyłączniki prądu na klatkach schodowych np. wchodząc do klatki schodowej w pierwszej kolejności odruchowo zapalamy światło, brak wyłącznika /np. kradzież/ i świecimy oczami.
2. Piecyki gazowe i instalacja gazowa /ulatniający gaz/,
3. Upadki na powierzchniach /np. śliskie nawierzchnie/.
4. Transport ręczny / urazy kręgosłupa. Ciężary zawsze podnosimy przy ugiętych kolanach
5. Ostre krawędzie /ława, stół, biurko/ itp.
6. Progi /możliwość potknięcia się i upadku/.

Gdy w mieszkaniu są małe dzieci

- przechowywanie lekarstw w dolnych półkach,
- pozostawienie deski do prasowania z włączonym żelazkiem,
- nie zabezpieczenie gniazd elektrycznych zaślepkami,
- gotowanie na palnikach kuchenki zlokalizowanych przy drogach, trasach komunikacyjnych,
- śliskie podłogi - dziecko biegnąc może się poślizgnąć, upaść i złamanie obojczyka gotowe.
- pozostawienie gorącej herbaty, kawy na krawędzi stołu, ławy.



Identyfikacja zagrożeń na naszych osiedlach:

1. W okresie zimowym zwisające sople przy wejściu do klatki schodowej na budynkach, sklepach, szkołach itd.
2. Opady śniegu, zalegający lód na drogach osiedlowych, roztopy /możliwość poślizgnięcia/.
3. Zwisające gałęzie nad chodnikami, ciągami pieszo - jezdnymi parkingami /często występujące anomalie pogodowe - silny porywisty wiatr, możliwość wystąpienia trąby powietrznej/.
4. Zagłębienia, nierówności terenu.
5. Elementy dachowe.
6. Anteny telewizyjne nie prawidłowo przymocowane do balkonów
7. Place zabaw /np. huśtawki/.
8. Wyładowania atmosferyczne
9. Pozostawienie samochodu pod drzewem podczas burzy, wichury.

Służba BHP – Dariusz Gocki

Uciążliwe awarie kanalizacji sanitarnej

Jednym z podstawowych warunków komfortowego oraz bezpiecznego zamieszkiwania jest sprawnie funkcjonująca kanalizacja sanitarna. Dotyczy to zarówno zbiorczych pionów i poziomów, jak również przyłączy zlokalizowanych wewnątrz lokali mieszkalnych. Instalacje sanitarne ulegają częstym i uciążliwym awariom. W większości przypadków są one następstwem niewłaściwego postępowania osób zamieszkałych w lokalu.

Awarie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej można podzielić na dwie podstawowe grupy. Do pierwszej zaliczymy wszelkiego rodzaju nieszczelności przewodów kanalizacyjnych, natomiast do drugiej grupy zatory skutkujące niedrożnością rur odpływowych. Konsekwencją braku odpływu ścieków jest piętrzenie się zanieczyszczonej wody, a następnie wylewanie jej w najniższym punkcie położonym powyżej miejsca, w którym powstał zator.

Zaliczone do pierwszej grupy awarii kanalizacyjnych nieszczelności mogą mieć wiele przyczyn. Przecieki pojawiają się głównie na instalacjach starszych oraz wyeksploatowanych. Zdarza się, że nieszczelności są następstwem uszkodzeń mechanicznych powstałych podczas prac remontowych związanych z wymianą wewnętrznych instalacji oraz urządzeń sanitarnych.

W przypadku drugiej grupy awarii kanalizacji sanitarnej do której zaliczamy wszelkiego rodzaju zatory częstotliwość występowania takich zdarzeń zależy w dużym stopniu od zachowania mieszkańców. Przestrzeganie określonych zasad i zaleceń stanowi skuteczną ochronę przed powstającymi zatorami, które z uwagi na charakter ścieków potrafią być wyjątkowo uciążliwe. Cofająca się w sedesie woda zanieczyszczona fekaliami może dokonać wielu nieodwracalnych zniszczeń w wyposażeniu naszego lokalu. Takim awariom towarzyszy wyjątkowo nieprzyjemny fetor stanowiący dodatkową uciążliwość. Budowa oraz sposób funkcjonowania instalacji sanitarnej sprawiają, że najczęstszymi ofiarami tego typu awarii są osoby nie ponoszące za takie zdarzenia żadnej winy. Poza korytarzami piwnicznymi oraz komórkami lokatorskimi zalewane są lokale mieszkalne położone na niższych kondygnacjach.

Aby zapobiec uciążliwym zatorom instalacji sanitarnej należy przyjąć do wiadomości i bezwzględnie pamiętać, że **miska sedesowa nie jest koszem na śmieci.** Przestrzeganie tej prostej i oczywistej zasady uchroni nas oraz naszych sąsiadów przed skutkami wyjątkowo nieprzyjemnych awarii. Pozwoli to również na ograniczenie wydatków związanych z konserwacją naszej nieruchomości, ponieważ każdorazowe przepychanie oraz czyszczenie przewodów sanitarnych wykonywane przez pracowników Spółdzielni generuje określone koszty obciążające solidarnie wszystkich mieszkańców.

Pamiętajmy, że do instalacji sanitarnej nie mogą być wrzucane żadne nierozpuszczalne w wodzie artykuły higieniczne, takie jak: pampersy, nawilżane chusteczki, podpaski, materiały opatrunkowe, patyczki do uszu, a nawet papierowe ręczniki. Podczas remontu mieszkania niedopuszczalne jest wylewanie do sedesu kleju, betonu i gipsu oraz pozostałości po różnego rodzaju materiałach budowlanych.

Poza wrzucaniem do sedesu artykułów higienicznych najczęściej popełnianym błędem jest wyrzucanie lub wlewanie do miski ustępowej resztek pożywienia. Tłuszcze i oleje tężeją w rurach zmniejszając ich średnicę. Dodatkowo kawałki kości, a nawet duże ilości odpadów owocowych i warzywnych mogą skutecznie zablokować odpływ. Należy pamiętać, że wrzucane do sedesu reszki pokarmowe, głównie mięsne, wabią i przyciągają szczury. W poszukiwaniu źródła dostarczanego im pożywienia gryzonie z łatwością przedostają się do instalacji zlokalizowanych wewnątrz budynku. Te wyjątkowo uciążliwe szkodniki uszkadzają od wewnętrznej strony przewody kanalizacyjne. Lokalizacja oraz naprawa tego typu zniszczeń jest niezmiernie trudna oraz kosztowna.

W praktyce za pośrednictwem miski sedesowej do instalacji sanitarnej wrzucane jest niemal wszystko. Pracownicy zajmujący się usuwaniem tego typu awarii wyciągają z przewodów kanalizacyjnych artykuły tekstylne, odzież oraz ścierki. Szczególnie trudne do usunięcia są blaszane wieczka od słoików oraz sprężynki do weków. Nieodpowiedzialne zachowanie jednej osoby naraża wszystkich mieszkańców na dotkliwe uciążliwości oraz konieczność sfinansowania całości kosztów z wiązanych z usunięciem awarii. Sprawcami takich zachowań bywają również dzieci, które nieświadome swojego niewłaściwego oraz szkodliwego postępowania wrzucają do sedesu zabawki oraz inne przedmioty.

Budując właściwą świadomość społeczną w zakresie odpowiedniego użytkowania instalacji sanitarnej musimy brać pod uwagę fakt, że z uwagi na długi okres użytkowania przewody odpływowe ulegają naturalnemu zwężeniu. Takiemu zjawisku sprzyja charakterystyczna dla naszego miasta twardość wody skutkująca sukcesywnym odkładaniem się kamienia. W połączeniu z tłuszczami oraz innymi zanieczyszczeniami znajdujący się w wodzie kamień two-

rzy trudną do usunięcia powłokę. Zdarza się coraz częściej, że oczyszczenie takiej instalacji sanitarnej musi zostać zlecone wyspecjalizowanej firmie zajmującej się profesjonalnym udrażnianiem rur odpływowych. Kwalifikacja określonego odcinka odpływu kanalizacyjnego do oczyszczenia dokonywana jest w oparciu o ekspertyzę przeprowadzaną przy użyciu specjalnej kamery. Wszystkie podejmowane w tym zakresie przez Spółdzielnię działania mają zapobiegać kolejnym zatorom instalacji kanalizacyjnych oraz ich negatywnym skutkom.

Analizując problem uciążliwych zatorów kanalizacji sanitarnej należy pamiętać, że największy wpływ na ograniczenie tego typu uciążliwych awarii mają sami mieszkańcy. Bezwzględnym warunkiem uniknięcia problemów związanych z zalewaniem naszego mienia fekaliami jest stosowanie się do obowiązujących zasad i zaleceń.

Krzysztof Krzysztoń

Wakacyjne wyjazdy – poradnik dla mieszkańca

Zbliża się czas wakacji i odpoczynku. Zasadnym jest uczulenie Państwa na sprawy związane z zabezpieczeniem swojego mieszkania na wypadek często występujących podczas naszej nieobecności awarii i usterek.

Często zdarza nam się, że w mieszkaniu w którym występuje awaria nikogo nie możemy zastać. Wtedy pojawia się problem i odwieczny dylemat co robić w takiej sytuacji. Awarię trzeba usunąć. Zdarza się, że jako Zakład Konserwacji musimy podejmować decyzje w sposób szybki i zdecydowany aby nasi mieszkańcy czuli się bezpieczni a ich dobytek nie uległ zniszczeniu.

Do najczęściej występujących awarii zaliczyć można:

- pęknięcie wężyka,
- niedrożny pion kanalizacyjny,
- przecieki na instalacji wodnej,
- przecieki na instalacji c.o.

Dlatego też apelujemy, a jednocześnie zwracamy uwagę na to aby:

- **został udostępniony kontakt administracji Spółdzielni**
- **przed dłuższym wyjazdem zakręcić zawory wodne gazowe w mieszkaniu,**
- **poinformować sąsiada o swojej nieobecności i pozostawić kontaktu do siebie**
- **zostawić klucze zaufanej osobie która np. podczas ulewnych deszczy mogłaby szybko pozamykać okna lub umożliwić dostęp do mieszkania przy pękniętym wężyku**

Zastosowanie się do powyższych zaleceń zaoszczędzi wszystkim niepotrzebnego stresu i zmartwienia a przy okazji nie zepsuje wymarzonego urlopu.

Sezon urlopowy to nie tylko awarie ale również i „raj" dla złodzieja! Pamiętajmy, że dobre sąsiedzkie relacje to podstawa a w wielu przypadkach to nasz sąsiad pełni rolę „anioła stróża".

Korzystając z okazji jako pracownicy Zakładu Konserwacji prosimy o wyrozumiałość a jednocześnie chcielibyśmy złożyć Państwu życzenia aby najbliższe wakacje były jak najbardziej udane oraz wolne od przykrych sytuacji.

Kierownik Zakładu Konserwacji SM
Bartosz Bujalski

Postępowanie spadkowe po zmarłym właścicielu bądź współwłaścicielu mieszkania

Śmierć osoby najbliższej to przede wszystkim osobista tragedia. Jednak Wiele osób po tak wielkiej stracie zadaje sobie pytanie; Co dalej? Co z mieszkaniem? Jak i gdzie uporządkować sprawy majątkowe?

Jeżeli osoba zmarła nie rozporządziła swoim majątkiem za życia konieczne jest przeprowadzenie postępowania spadkowego. Postępowanie spadkowe można przeprowadzić **w Sądzie** lub **u Notariusza.**

Przeprowadzenie postępowania spadkowego ***w sądzie*** następuje poprzez złożenie wniosku o stwierdzenie nabycia spadku wraz z wymaganymi dokumentami.

Na podstawie złożonego wniosku Sąd wyznacza termin rozprawy na którą zostają wezwani wnioskodawca oraz uczestnicy, czyli osoby, które mogą dziedziczyć jako spadkobiercy ustawowi lub testamentowi.

Po przeprowadzonej rozprawie Sąd wydaje postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, które uprawomocnia się w terminie trzech tygodni od dnia ogłoszenia orzeczenia, o ile żadna ze stron nie złoży wniosku o jego uzasadnienie lub apelację.

Jeżeli zmarły nie pozostawił testamentu, to w pierwszej kolejności powołane do spadku są dzieci zmarłego oraz jego małżonek. W przypadku nieposiadania dzieci przez spadkodawcę, spadek przypada jego rodzicom w częściach równych.

Przeprowadzenie postępowania spadkowego ***u Notariusza*** wiąże się również z dostarczeniem tych samych dokumentów co do sądu. W umówionym terminie i w obecności wszystkich spadkobierców Notariusz sporządza „akt poświadczenia dziedziczenia"

Po otrzymaniu prawomocnego postanowienia z sądu czy poświadczenia dziedziczenia od notariusza należy ten fakt zgłosić do Urzędu Skarbowego.

W przypadku gdy zmarłemu przysługiwał lokal mieszkalny w zasobach Spółdzielni należy dostarczyć do biura Sp-ni dokumenty potwierdzające nabycie spadku.

Jeżeli jest kilku spadkobierców powinni oni wyznaczyć spośród siebie osobę, która będzie reprezentowała ich w Spółdzielni Mieszkaniowej

Szczegółowe przepisy dotyczące postępowania spadkowego reguluje Kodeks Cywilny. Dodatkowe informacje dotyczące praw do lokalu mieszkalnego po zmarłych można uzyskać w biurze Spółdzielni pok. nr 15 i 16.

Kołtun Anna

„Zamojska Policja apeluje: nie daj się oszukać „na wnuczka" lub „na policjanta"!!!

W związku z powtarzającymi się przypadkami oszustw i prób oszustw, zamojska Policja zwraca się do Państwa z apelem o zachowanie szczególnej ostrożności w kontaktach z osobami obcymi, które mogą podszywać się za naszych krewnych, policjantów lub funkcjonariuszy innych służb. W przypadku jakichkolwiek podejrzeń, że może to być próba oszustwa prosimy o natychmiastowe zgłoszenie dzwoniąc pod numer alarmowy 112. Mając na uwadze przypadki oszustw, skierowane głównie w osoby starsze, samotne i ufne, apelujemy do mieszkańców zamojskich osiedli o zachowanie ostrożności, czujności i rozsądku w kontaktach z obcymi, kontaktującymi się z nami głównie telefonicznie. Informujemy, że pomysłowość przestępców nie zna granic a sposób oszustw metodą „na wnuczka" lub „na policjanta" jest z reguły następujący: Sprawca telefonuje z reguły na numer stacjonarny i przedstawia się jako wnuczek lub inny krewny. Jednocześnie zwraca się z prośbą o niezwłoczne przekazanie pieniędzy spowodowane nagłą sytuacją (wypadkiem drogowym, zapłatą za szkodę, zatrzymaniem przez służby, problemy zdrowotne – nieplanowaną operacją lub inną nagłą życiową sytuacją). Oszuści z reguły proszą także o zachowanie tajemnicy i nalegają aby nie informować nikogo o zaistniałej sytuacji. Do przekazania pieniędzy dochodzi głównie za pośrednictwem „znajomego" - w ostatnim czasie w Lublinie było nagłośnione przez media zdarzenie, gdzie starsza kobieta wyrzuciła oszustom przez okno mieszkania złote monety o dużej wartości. Działając metodą „na policjanta" sprawca przekonuje, że jest policjantem lub funkcjonariuszem innych służb, podaje swój rzekomy stopień, imię i nazwisko, podaje swój zmyślony identyfikator służbowy. Mówi, że właśnie trwa tajna akcja policyjna wymierzona przeciw oszustom i nasze pieniądze są niezbędne do ujęcia oszustów i prosi o ich przekazanie na podany numer konta lub po uprzednim

wypłaceniu z banku o pozostawienie w ustalonym miejscu lub przekazanie osobie - „znajomemu", która się zgłosi po pieniądze. Aby uwiarygodnić rozmowę, sprawca może także chwilowo „przełączyć" rozmowę do dyżurnego Policji, który potwierdza że rozmówca jest Policjantem. W tym przypadku podający się w rozmowie za dyżurnego Policji, jest także oszustem. W trakcie rozmowy, oszust wielokrotnie zapewnia, że po zakończeniu działań pieniędze zostaną oddane. W związku z tym zamojscy Policjanci apelują: **Policjanci nigdy przez telefon nie proszą o przekazanie pieniędzy w ramach pomocy w prowadzonych akcjach policyjnych!** W związku z powyższym, nie przekazujmy żadnych pieniędzy osobom bez uprzedniego potwierdzenia, że faktycznie nasi krewni ich nie potrzebują. Nie pozwólmy przestępcom dać się oszukać! Nie pozwólmy, aby oszuści pozbawili nas oszczędności, często oszczędności całego życia! Jednocześnie zamojska Policja zwraca się z apelem do ludzi młodych o prowadzenie rozmów z dziadkami, rodzicami i sąsiadami na ten temat, o stałe przypominanie o tym, że oszuści wykorzystując ich ufność i życzliwość będą chcieli pozbawić ich pieniędzy, jak zachować się w sytuacji gdy ktoś telefonicznie nalega o przelanie pieniędzy. Jest to także stały apel o czujność: w przypadku zauważenia, że ktoś z rodziny a nawet sąsiad, bądź samotny znajomy wypłaca duże sumy pieniędzy, wspomina o tajemniczych rozmowach telefonicznych – reagujmy, rozmawiajmy, zachowajmy czujność a w przypadku potwierdzenia próby oszustwa lub innych niejasności – skontaktujmy się niezwłocznie z numerem alarmowym.

Komenda Miejska Policji w Zamościu.

Pierwsza pomoc !!!
Kiedy należy przystąpić do masażu serca i sztucznego oddychania

Resuscytacja /reanimacja/ czyli przywrócenie czynności krążeniowo-oddechowych. Do tych czynności powinna przystąpić osoba, która odbyła szkolenie z zakresu udzielania pierwszej pomocy, wie co ma robić, nie boi się, nie wykazuje stanów lękowych, da sobie radę. Druga osoba powinna zawiadomić pogotowie ratunkowe oraz bezwzględnie podporządkować się do wydawanych poleceń przez osobę ratującą.

Czas jest tutaj najważniejszy. Po około 4,5 minutach następuje nie dotlenienie mózgu i zgon. Im szybciej przystąpimy do masażu serca tym większa szansa na uratowanie życia.

Zapamiętajmy. że do masażu serca można przystąpić po sprawdzeniu u osoby poszkodowanej braku oddechu i krążenia krwi / brak tętna, pulsu, nie występują ruchy klatki piersiowej, jamy brzusznej, można przyłożyć policzek do ust osoby poszkodowanej czy wyczuwalny jest powiew/.

W przypadku braku procesów krążeniowo-oddechowych przystępujemy do masażu serca po uprzednim ułożeniu poszkodowanego na plecach, po odchyleniu głowy do tyłu, sprawdzeniu czy w jamie ustnej nie zalegają ciała obce, nagromadzona ślina. Jeśli tak to odchylamy jamę ustną poprzez uciśnięciem kciukiem żuchwę i palcem owiniętym w szmatkę, papier oczyszczamy jamę ustną /i po ułożeniu rąk na mostku/ koniec splotu słonecznego dwa, trzy palce do góry i 2, 3 cm w bok lewy osoby poszkodowanej, osoby ratującej będzie to bok prawy.

Po ułożeniu rąk /dłoń na dłoni/ na mostku /opis powyżej/podnosimy palce do góry wyznaczając w ten sposób niewielki punkt ucisku. Ucisk wykonujemy energicznie /ugięcie klatki poszkodowanego 3,4 cm./, przy wyprostowanych dłoniach, w rytm bicia naszego serca. Przy dobrze

wykonywaniu masażu może nastąpić pęknięcie zebra /tym nie należy się przejmować/. Należy pamiętać, że z mniejszą siłą nacisku na klatkę piersiową działamy na klatkę piersiową kobiety, dziecka Po zakończeniu 30 uciśnięć osoba poszkodowana dalej jest nie przytomna, nie reaguje należy wykonać dwa wdechy po uprzednim nałożeniu na usta osoby poszkodowanej ustnika /ustniki do sztucznego oddychania są na wyposażeniu każdej apteczki pierwszej pomocy/ lub z otworem na usta kawałek papieru lub szmatki. W ten sposób odizolujemy usta osoby poszkodowanej od ust osoby ratującej. Wdech wykonujemy po nabraniu głębokiego wdechu do swojej jamy ustnej a następnie przykładamy usta do ust i wydychamy wtłaczając powietrze do płuc osoby poszkodowanej. Dobrze wykonany wdech jest widoczny bowiem klatka piersiowa u poszkodowanej osoby unosi się. Przy wykonywaniu 2 wdechów nie wykonujemy masażu serca. Masaż serca należy przerwać w przypadku odzyskania przez poszkodowanego przytomności /należy ułożyć poszkodowanego w pozycji bocznej ustalonej przy ugiętym górnym kolanie/ lub akcją ratowniczą pokieruje przybyły lekarz lub ratownik medyczny.

Proszę, o zapamiętanie sekwencji masażu serca: 30 uciśnięć, 2 wdechy.

Ponoć w dobie koronawirusa można nie wykonywa sztucznego oddychania. Uważam, że należy wykonywać sztuczne oddychanie, ale przy użyciu ustnika /koszt zakupu 1 szt. ustnika do sztucznego oddychania to raptem 2 zł i 40 groszy/. lub przy użyciu kawałka papieru, szmatki.

Numer telefonu do pogotowia ratunkowego 999 lub z komórki 112.

Służba B.H.P- Dariusz Gocki

Spotkanie z cyklu „Ciekawy Człowiek"

23 czerwca 2021 roku w świetlicy osiedlowej przy ulicy Orzeszkowej 28 w Zamościu odbyło się spotkanie z cyklu „Ciekawy człowiek". Gościliśmy Panią Annę Budzyńską, która jest pielęgniarką oddziału neurologicznego Szpitala Jana Pawła II w Zamościu. Pani Anna przybliżyła uczestnikom spotkania wiedzę nt. przyczyn, objawów oraz rodzajach udaru mózgu. Udar mózgu jest bardzo niebezpieczny. W Polsce co roku udar dotyka 70 000 osób, z czego aż 30 000 z nich właśnie z powodu udaru – umiera. Brak wiedzy na temat udaru mózgu sprawia, że wciąż za późno wzywamy pogotowie. A w tym wypadku zwłoka może oznaczać utratę życia.

U większości osób czynnikami ryzyka są powszechne choroby cywilizacyjne, jak nadciśnienie, cukrzyca, choroby serca, nieuregulowany tryb życia, nałogi. To są najczęstsze czynniki ryzyka wystąpienia udaru mózgu. Na część z nich mamy wpływ, kontrolując ciśnienie, cholesterol, bycie aktywnym fizycznie, unikanie używek. Na to wpływ mamy i możemy dbać i zapobiegać wcześniej by zmniejszyć ryzyko. Możemy znacznie zredukować ryzyko, szczególnie, jeśli w rodzinie występowały choroby naczyniowe, zawały, udary mózgu. Jedną z największych przeszkód na drodze do efektywnego leczenia udaru mózgu w Polsce jest brak wiedzy na temat jego objawów, a także zwlekanie z wezwaniem pomocy medycznej. Najczęstszymi pierwszymi objawami udaru są zaburzenia mowy, niedowład połowiczny prawo- lub lewostronny, zaburzenia czucia połowiczne prawo- lub lewostronne, zaburzenia widzenia, objawiające się ubytkiem w polu widzenia, niedowidzeniem połowy obrazu, kwadranta obrazu, silne zaburzenia równowagi z nudnościami, wymiotami. To są najczęstsze pierwsze objawy udaru mózgu.

Każdy udar mózgu, nawet z niewielkimi objawami, jest stanem zagrożenia życia i wymaga jak najszybszego leczenia w szpitalu. Wielu chorych kwalifikuje się do leczenia, które może odwrócić lub znacznie ograniczyć skutki udaru, pod warunkiem, że leczenie to zostanie zastosowane nie później niż 4,5 godziny od początku udaru. Liczy się zatem każda sekunda i najważniejsze, co można i należy zrobić, podejrzewając udar mózgu u siebie lub innej osoby, to jak najszybciej zadzwonić po pogotowie ratunkowe. Jak najszybsze dotarcie do szpitala może uratować życie lub uchronić przed ciężką niepełnosprawnością.

Marzena Hubala

Zamojskie Lato Teatralne

Zamojski Dom Kultury zaprasza na 46 Zamojskie Lato Teatralne. W tym roku odbędzie się 12 wydarzeń w programie głównym oraz towarzyszący ZLT Teatr Fotografii. Ideą tegorocznego festiwalu jest „Siła opowieści". Jak zawsze program będzie różnorodny tematycznie, od opowieści o dwoistości natury ludzkiej, o poszukiwaniu swojego miejsca w świecie, uprzedzeniach, o ludzkich przywarach, po temat najważniejszy, czyli miłość. Artyści swoje opowieści wyśpiewają, wytańczą, wygrają obrazem i, przede wszystkim, słowem. Intencją jest skłonienie słuchaczy i widzów do wyciszenia, zasłuchania, refleksji. Nie zabraknie również powodów do zabawy i śmiechu.

Różne będą teatralne formy. Większość spektakli teatry wystawią w przestrzeniach otwartych – na Rynkach Wielkim i Wodnym, w amfiteatrze oraz na Dziedzińcu Wewnętrznym Pałacu Zamoyskich. Na dwa przedstawienia zaprosimy do sali widowiskowej w Zamojskim Domu Kultury. Nowej sali, po remoncie!

W połowie maja zorganizowaliśmy sesję zdjęciową Teatru Fotografii, efektem jej będzie wystawa „Rok nieistnienia" inspirowana poezją Bolesława Leśmiana.

46 Zamojskiemu Latu Teatralnemu patronują: Pan Andrzej Wnuk Prezydent Zamościa oraz państwo Beata Ścibakówna i Jan Englert.

Tegoroczna edycja jest, jak zawsze, współfinansowana przez Miasto Zamość. Po raz kolejny uzyskaliśmy dofinansowanie z Ministerstwa Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu. Jesteśmy również wdzięczni naszym stałym sponsorom: PKO BP, Veolia Wschód oraz PGE Dystrybucja S.A. Tym razem też nie zawiedli.

Zapraszamy Państwa gorąco na festiwal. Do zobaczenia z nadzieją, że tegoroczne lato 2021 będzie cieplejsze niż wiosna.

PROGRAM:

► **Bruno Sznajder - Teatr Latarnia Białystok**
9 lipca, godz. 21.30, Dziedziniec Wewnętrzny Pałacu Zamojskich, bezpłatna wejściówka

► **Boska - Teatr Ludowy Kraków**
25 lipca, godz. 19.00, Zamojski Dom Kultury, bilet: 25 zł

► **Z życia roślin - Teatr Ochoty Warszawa**
30 lipca, godz. 19.00, Zamojski Dom Kultury, bilet: 25 zł

HUMOR * HUMOR * HUMOR * HUMOR * HUMOR * HUMOR * HUMOR

***

Dziadek:
- Wnuczku! Jak się nazywa ten cwany Amerykaniec, co mi kawę non stop na obrus wylewa?
Wnuczek:
- Parkinson, dziadku, Parkinson...
Dziadek:
- A ten okropny Niemiec, co mi wszystko chowa?
Wnuczek:
- Alzheimer, dziadku, Alzheimer...

***

Przychodzi ateista do księdza.
- Proboszczu, mam problem, bo nie wierzę w Boga.
Co robić?
Ksiądz, z uśmiechem na twarzy, odpowiada:
- Synu, po pierwszym zawale ci przejdzie....

***

Żona do męża:
- Jak za ciebie wychodziłam, byłam głupia i ślepa.
Mąż:
- No widzisz z ilu chorób cię wyleczyłem …

***

Spotkało się dwóch kolegów:
- Słuchaj, wczoraj udawałem chorego, żeby wcześniej wyjść z pracy.
- I co, udało się?
- Tak, tylko dziś 4 osoby nie przyszły, bo podobno je zaraziłem...

***

Pracownik banku próbuje wytłumaczyć klientowi zasady płacenia na raty.
Proszę pana, najpierw płaci pan niewielką sumę, a potem przez 3 miesiące nie płaci pan nic.
Na to klient:
- To pan mnie zna?

***

Szef pyta sekretarkę:
- Czy wysłała pani fax do Kowalskiego?
- Tak, wysłałam.
- To niech wyśle pani jeszcze do Nowackiego.
- Ale szefie, my nie mamy więcej faxów.

***

Konduktor w pociągu zwraca się do podróżującej z psem blondynki:
- Czy pani zapłaciła za tego psa?
- Ależ skąd! Dostałam go na urodziny!

***

Żona pyta męża:
- Kochanie, czy ty uważasz mnie za idiotkę?
- Nie. Ale mogę się mylić.

***

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu

Godziny otwarcia:

Poniedziałek	7.00-15.00
Wtorek	9.00-17.00
Środa	7.00-15.00
Czwartek	7.00-15.00
Piątek	7.00-15.00

Administracje Osiedli:

(m.in. zgłaszanie awarii/usterek)

Administracja Wiejska:

84 63 80 341 - *ul. Wspólna, Wąska, Wiejska, Lubelska, Szwedzka, Brzozowa, Piłsudskiego 67, Wspólnota Mieszkaniowa Dąbrowskiego 2, Wspólnota Mieszkaniowa Wybickiego 8, Wspólnota Garażowa ul. Wspólna 15a, 15b*

Administracja Orzeszkowej:

84 63 80 336, 84 63 95 602 - *ul. Orzeszkowej, Oboźna, Piłsudskiego, Ciepła, Sadowa, Redutowa, Kamienna, Kilińskiego, Wspólnota Garażowa ul. Okrzei 37*

Administracja Peowiaków:

84 63 80 337- *ul. Peowiaków*

Dział Gospodarki Mieszkaniowej: *(m.in. ubezpieczenia mieszkań, gospodarka odpadami komunalnymi)*

84 63 80 353

e-mail: mieszkaniowy@sml.zamosc.pl

Dział Księgowości:

(m.in. czynsze, rozliczenia, portal obsługi lokatora)

84 63 80 364 **84 63 80 358**
84 63 80 357 **84 63 80 363**
84 63 80 342

e-mail: ksiegowosc@sml.zamosc.pl

Główny Księgowy - 84 63 80 356

e-mail: ksiegowa@sml.zamosc.pl

Dział Nadzoru i Eksploatacji:

(m.in. sprawy remontowe, budowlane)

84 63 80 366
84 63 80 345
84 63 80 369

e-mail: eksploatacja@sml.zamosc.pl

Dział Członkowsko-Lokalowy:

(m.in. zaświadczenia, deklaracje, wynajem lokali)

84 63 80 351
84 63 80 367

e-mail: lokalowy@sml.zamosc.pl

Dział Organizacji i Samorządu:

(m.in. kadry, działalność społeczno-kulturalna)

84 63 80 334

e-mail: kadry@sml.zamosc.pl

Zakład Konserwacji:

84 63 80 368
84 63 92 029

e-mail: konserwacja@sml.zamosc.pl

Pogotowie techniczne:

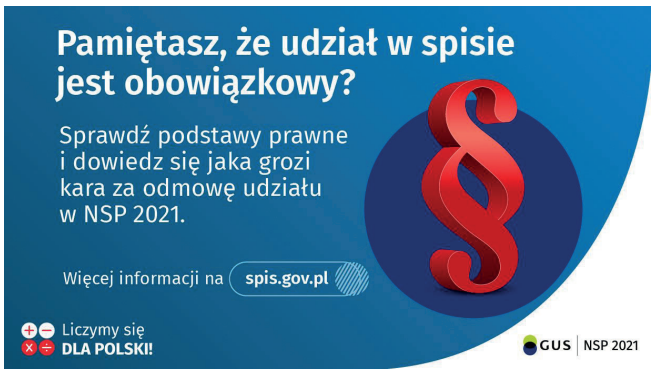
502 390 365 - w sprawach pilnych w soboty, niedziele, święta i dni wolne od pracy

Sekretariat:

84 63 80 350
84 63 93 681
fax: 84 63 80 344

e-mail: sekretariat@sml.zamosc.pl

Narodowy Spis Powszechny



Trwa Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021. Dotychczas, obowiązek spisowy wypełniony został przez 30 % mieszkańców naszego Miasta. Pamiętasz, że udział w spisie jest obowiązkowy? Masz kilka możliwości wypełnienia obowiązku spisowego:

- wypełnij formularz online na https://spis.gov.pl/, to tylko kilka minut, a dodatkowo zyskasz możliwość wygranej w Loterii – mogą w niej wziąć udział tylko osoby, które spisały się przez Internet,
- zadzwoń na numer 22 279 99 99 i spisz się telefonicznie – rachmistrz wprowadzi do formularza Twoje dane,
- odwiedź Urząd Miasta Zamość i spisz się przez Internet na specjalnie utworzonym w tym celu stanowisku (ul. Rynek Wielki 13, Oficyna Ratusza, Wydział Finansowy, p. 105,).

Jeśli nie spiszesz się przez Internet lub dzwoniąc na numer 22 279 99 99, skontaktuje się z Tobą rachmistrz spisowy. Od 23 czerwca br. rachmistrzowie spisowi rozpoczynają realizację wywiadów bezpośrednich w terenie. Przypominamy, że zgodnie z art. 17a ust. 1-3 ustawy o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2021 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1775), nie można odmówić przekazania danych rachmistrzowi kontaktującemu się z osobami fizycznymi objętymi spisem.

Ze względu na sytuację epidemiczną, jeżeli respondent jest objęty kwarantanną lub izolacją domową, wywiad może odbyć się telefonicznie, pod warunkiem przekazania rachmistrzowi numeru telefonu kontaktowego.

Wywiady bezpośrednie prowadzone będą przez rachmistrzów spisowych z zachowaniem wszelkich procedur sanitarnych i dystansu społecznego.

Podkreślamy, udział w spisie jest obowiązkowy! Obowiązek ten został uregulowany w art. 6 ust. 3 i art. 9 ust. 1 ustawy o statystyce publicznej (Dz. U z 2021 r. poz. 955). Nie narażaj się na konsekwencje odmowy udziału w NSP 2021(kara grzywny na podstawie art. 57 ustawy o statystyce publicznej; Dz. U z 2021 r. poz. 955). Więcej o podstawach prawnych obowiązku spisowego oraz konsekwencjach odmowy udziału w spisie przeczytasz tutaj:

https://bit.ly/3q8vWUo

Piknik Rodzinny

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu z przykrością informuje, że w tym roku Piknik Rodzinny ponownie został odwołany. Decyzja ta jest podyktowana wciąż trwającym stanem epidemii. Mimo łagodzonych restrykcji ze względów bezpieczeństwa akurat tak duże wydarzenie nie powinno się odbyć, wszystko w celu minimalizowania liczby zakażeń koronawirusem. Miejmy nadzieję, że już za rok organizacja Pikniku Rodzinnego będzie możliwa w bezpiecznych warunkach dla nas wszystkich i tym samym powrócimy do kultywowania tej tradycji. Tymczasem zapraszamy do czynnego udziału w innych wydarzeniach organizowanych przez Spółdzielnię. Informacje o bieżących działaniach są umieszczone na naszej stronie internetowej.

Zarząd Spółdzielni

„NAJŁADNIEJSZY BALKON I OGRÓDEK PRZYBLOKOWY"

Każdego roku Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego organizuje konkurs na najładniejszy ogródek i balkon przyblokowy. W tym roku nie może być inaczej! Do dnia 20 sierpnia 2021 r. specjalnie powołana przez Zarząd komisja dokona oceny balkonów i ogródków. Uczestnikami konkursu są wszyscy mieszkańcy naszych osiedli, których pasją jest dbanie o piękny wygląd otaczającej nas przestrzeni, a jego celem promocja estetycznego wizerunku naszego otoczenia. O terminie rozstrzygnięcia konkursu oraz wręczeniu nagród wybrani mieszkańcy zostaną poinformowani telefonicznie. Informacje te oraz zdjęcia zostaną również umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Zachęcamy do jej śledzenia.

Zarząd Spółdzielni

Internetowy dostęp do wysokości naliczeń i salda opłat eksploatacyjnych

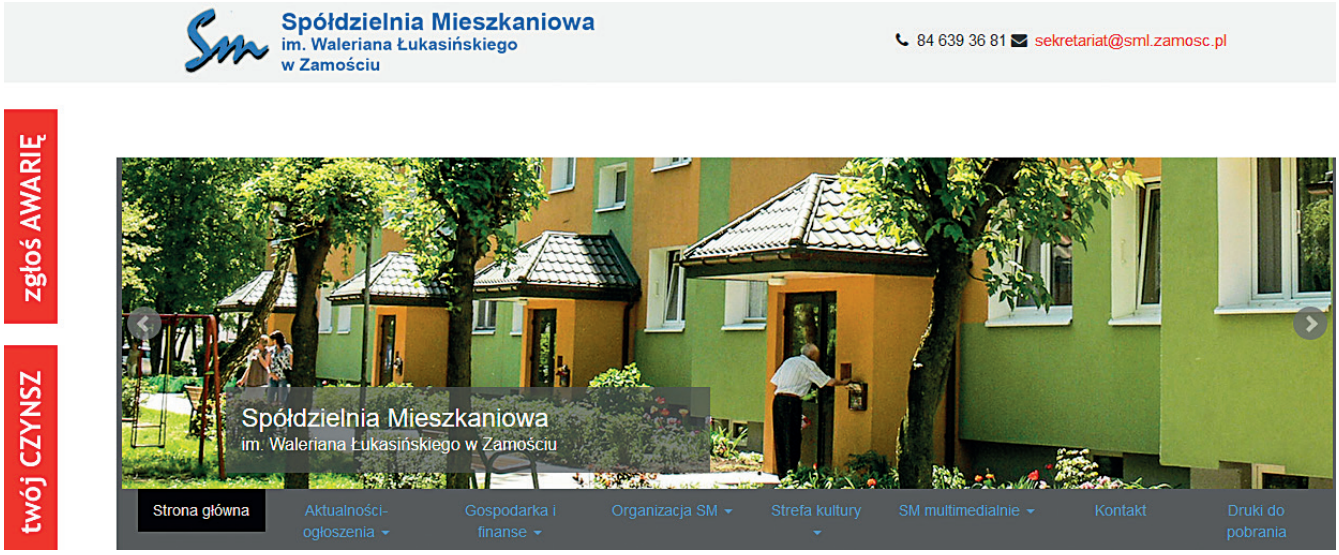
/artykuł ponowiony na prośbę mieszkańców/

Elektroniczny system internetowy umożliwiający każdemu mieszkańcowi Spółdzielni dostęp do własnej kartoteki księgowej powstał pod koniec 2007 roku. System umożliwia przy pomocy łącza internetowego sprawdzenie wysokości aktualnych naliczeń pobieranych za użytkowanie lokalu mieszkalnego, a także salda opłat eksploatacyjnych. Można również zapoznać się ze szczegółową ewidencją poszczególnych naliczeń oraz dokonanych wpłat. Ponadto program daje dostęp do kartoteki z danymi osobowymi oraz cechami zamieszkiwanego lokalu.

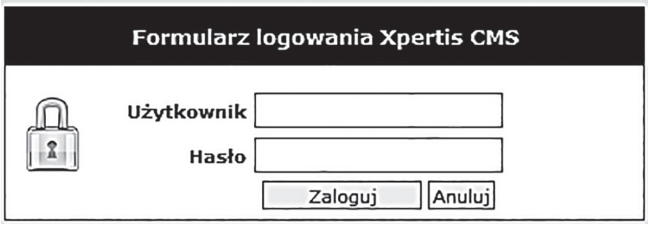
Aby skorzystać z elektronicznej informacji zainteresowana osoba powinna posiadać dostęp do Internetu. Udostępnienie dokonywane jest poprzez stronę internetową Spółdzielni www.smlukasinski.zamosc.pl. Do obsługi programu wystarczy zwykła przeglądarka internetowa.

Legitymująca się tytułem prawnym do lokalu osoba otrzymuje identyfikator (login) i hasło startowe. Powyższe dane po okazaniu dowodu osobistego uzyskamy w siedzibie Spółdzielni przy ulicy Wiejskiej 17, pokój numer 11. W tym samym momencie informatyk Spółdzielni pełniący jednocześnie funkcję administratora programu uaktywnia osobiste konto mieszkańca.

Po wejściu na stronę internetową Spółdzielni zainteresowana osoba powinna kliknąć na zakładce „Twój czynsz". Automatycznie zostanie ona przekierowana na serwer z danymi.



W oknie logowania powinna wprowadzić otrzymane wcześniej w Spółdzielni login i hasło. Prawidłowe zalogowanie umożliwia dostęp do danych wyłącznie osoby zainteresowanej.



Sprawdzanie własnych danych za pomocą łącza internetowego pozwala w sposób szybki i skuteczny, a co ważniejsze bez wychodzenia z domu, uzyskać natychmiastowy dostęp do interesujących nas informacji. Jest to bardzo korzystna usługa, która z każdym dniem zyskuje coraz więcej zwolenników.

Szczegóły dotyczące korzystania z informacji elektronicznej, a także niezbędną pomoc możemy uzyskać w siedzibie Spółdzielni pokój nr 11, lub dzwoniąc pod numer 084 638 03 64.

Marcin Ulanowski

Pomyśl o pięknych chwilach w TWOIM mieszkaniu.

Bezpieczne Mieszkanie to najlepsza ochrona Twojego domu, piwnicy, garażu i znajdującego się w nich wyposażenia oraz przedmiotów codziennego użytku.

Odpowiadamy za wszystkie nagłe i niespodziewane zdarzenia, tzw. all risk.

Wypłacimy odszkodowanie nawet, gdy przez nieuwagę wyrządzisz szkodę, np.: gdy zapomnisz zakręcić kran.

Chronimy Cię od kradzieży z włamaniem oraz od rabunku poza miejscem ubezpieczenia.

Dajemy Ci ubezpieczenie OC w życiu prywatnym z sumą gwarancyjną aż do 500 tys. zł. Chronimy Cię zarówno w Polsce jak i w Europie.

Zapewnimy pomoc specjalisty, gdy będziesz mieć awarię sprzętu RTV, AGD lub PC.

Ubezpieczamy Twój rower lub hulajnogę na wypadek rabunku, np. podczas przejażdżki.

All risk

Teraz możesz ubezpieczyć także nagrobek

Już wkrótce w Twojej Spółdzielni

Pomyśl UNIQA

Materiał marketingowy