

Informator Spółdzielni Mieszkaniowej



nr 35 grudzień 2015

Święta
Bożego
Narodzenia
2015



Z okazji Świąt Bożego
Narodzenia Rada Nadzorcza,
Zarząd i pracownicy Spół-
dzielni Mieszkaniowej
„Zachodnia” życzą
wszystkim mieszkań-
com naszego osiedla
szczęścia, wszelkiej
pomyślności, zdrowia
i spełnienia marzeń.

Oby Nowy Rok
2016 stał się
dla wszystkich
czasem sukce-
sów i radości!



MIKOŁAJ 2015

W tym roku 6 grudzień wypadł w niedzielę. O godzinie 16.00 rozpoczęła się zabawa dla wszystkich dzieci. Ogłoszenia o tym, że Mikołaj będzie na naszym osiedlu pojawiły się 1. grudnia 2015 roku. Rodzice lub prawni opiekunowie zapisywali swoich milusińskich na zabawę do Chatki. W końcu nadeszła niedziela i w klubie Chatka pojawił się dostoyny i serdecznie witany gość, który obdarował wszystkie dzieci prezentami. Spotkanie z Mikołajem poprzedziła godzinna zabawa przy dźwiękach muzyki prowadzona przez panią Katarzynę Szczepkowską. Imprezę sponsorowała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zachodnia”.



KONCERT KOLED

29 grudnia 2015 roku o godzinie 18.00 w Klubie Chatka odbędzie się bożonarodzeniowy koncert. Kolędy i pastorałki będą wykonywane przez dzieci i młodzież. Zapraszam bardzo gorąco wszystkich mieszkańców osiedla na występ naszych pociech.

Korzystając z okazji pragnę przypomnieć, że w Chatce organizowane są zajęcia programowe: nauka języka angielskiego, warsztaty plastyczne, zajęcia muzyczno- ruchowe, judo, aikido oraz zajęcia szachowe. Wciąż czekamy na dzieci zainteresowane śpiewem lub grą na instrumentach muzycznych. Szczegółowe informacje udziela kierownik klubu.

Kierownik klubu Chatka, Celina Płuciennik



Informator Spółdzielni Mieszkaniowej Zachodnia w Gliwicach ul. Gen. Andersa 58

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa Zachodnia w Gliwicach

Redaguje zespół.

Skład i druk: Drukarnia Profil-Druk, 44-100 Gliwice, Dolnej Wsi 2, tel. (32) 232 52 35

Adres redakcji: ul. Gen. Andersa 58, tel. (32) 238 39 23 lub (32) 238 39 09 (zgłaszanie awarii, dział techniczny); e-mail: smzach@bmj.net.pl; strona internetowa: www.szmach.bmj.net.pl. Ogłoszenia drobne dla członków SMZ są bezpłatne. Warunkiem jest regularne opłacanie czynszu. Redakcja nie zwraca nadesłanych tekstów, zastrzega sobie prawo ich skracania i opracowania redakcyjnego. Za treść ogłoszeń redakcja nie ponosi odpowiedzialności.



Wykonanie planu remontów

Najważniejszą i zarazem najkosztowniejszą pracą tego roku był remont elewacji dwóch budynków przy ul. Armii Ludowej od strony numerów nieparzystych tzn. budynków 1-3 i 5-11. Prace rozpoczęliśmy już w lutym, ponieważ sprzyjała temu stosunkowo ciepła zima. Chcieliśmy też zakończyć całe zadanie do miesięcy letnich, aby w trakcie upałów można było otwierać okna i wietrzyć mieszkania. W czasie remontu okna niestety musiały pozostawać zamknięte. Remont polegał na zdjęciu acekolu wraz ze szczątkowym ociepleniem, rusztu drewnianego i płyt acekolowych. Następnie dokonano oceny wizualnej płyt betonowych (ścian budynku) w celu zakwalifikowania ich do wzmocnienia kotwami. Potem ściany wyrównywano, a następnie przyklejano styropian bądź wełnę mineralną w zależności od wysokości budynku. Wszystko to oklejano siatką z włókna szklanego i dwukrotnie zaciągano tynkiem. W końcowym etapie położono tynk mineralny i pomalowano na kolor zgodnie z kolorystyką zatwierdzoną w projekcie budowlanym. Na koniec sprawdzono dachy pod kątem zakwalifikowania do remontu. Okazało się, że dach budynku przy ul. Armii Ludowej 5-11 jest w dobrym stanie i wymagał jedynie założenia obróbek blacharskich na ogniomurki oraz kominy wentylacyjne. Większy zakres remontu, obejmujący położenie dodatkowej warstwy papy wykonano na dachu budynku przy ul. Armii Ludowej 1-3. Kominy na obu budynkach zostały wyremontowane i otynkowane. Wymieniono też tablice elektryczne przystosowując je do wymogów p.poż.

W pięciu klatkach budynków przy ul. Gwardii Ludowej wymieniono poziomy i pionowy wodę zimną, ciepłą wraz z cyrkulacją, pion kanalizacji oraz pion centralnego ogrzewania. Część klatek miała wymienione pionowe na wiosnę, a część jesienią, po przerwie wakacyjnej.

W 2015 r. awarii uległa kanalizacja w czterech klatkach. Należało natychmiast zlecić naprawę i wymianę zatkanej kanalizacji. Były to prace kosztowne, bo wykonywane również z użyciem ciężkiego sprzętu na zewnątrz. Odkopanie i wymiana rur trwała niekiedy kilka dni, gdyż ze względu na znajdujące się przed budynkiem sieci teletechniczne, wodne i gazowe, prace musiały być realizowane bardzo ostrożnie.

Wykonano też wiele robót brukarskich. Poszerzono ul. Gwardii Ludowej – jako kontynuację robót dotychczasowych – na wysokości klatek 8-12. Poszerzono wjazd oraz wykonano plac manewrowy na końcu ulicy w rejonie Chatki. Plac będzie służył nie tylko strażakom, ale przede wszystkim dzieciom do zabawy. Parkingu w tym miejscu nie da się zrobić, gdyż plac przestałby pełnić swoje funkcje. Przy okazji apelujemy do kierowców o nieblokowanie wjazdu na plac manewrowy. Istniejący parking przy Gwardii Ludowej 16 został powiększony o kilka miejsc parkingowych między innymi po to, aby nie zastawiać wjazdu. Szerzej o placu manewrowym, a w zasadzie o utrudnieniach napiszemy z osobnym artykułem.

Wymieniono nawierzchnię chodników za budynkami przy ul. Armii Ludowej 2-8 oraz nawierzchnię chodnika przy ul. Kozielskiej 93 z asfaltowej na kostkę betonową. Przy ulicy Kozielskiej 45 został wybudowany parking dla samochodów osobowych. Parking zaprojektowano tak, aby nie przeszkadzał lokatorom tam mieszkającym. Naszym zdaniem potrzeby parkingowe w tym rejonie zostały zaspokojone.

W dalszym ciągu wymieniane są drzwi wind na parterach, bo ich wyeksploatowanie, niedomykanie się i niedziałające mechanizmy były przyczyną awarii. Po wykonanych do tej pory naprawach (wymianach) liczba awarii zdecydowanie się zmniejszyła. Działania te będziemy kontynuowali w przyszłym roku.

W dalszym ciągu na wniosek lokatorów układamy kafelki na balkonach i klatkach schodowych. Cały materiał na balkony, a więc kafelki, kleje i fugi kupuje lokator. Spółdzielnia pokrywa koszty robocizny. Można też położyć kafelki we własnym zakresie i wnioskować do spółdzielni o zwrot zryczałtowanej kwoty za robociznę. Zmiana lokatora lub chęć zmiany kafelek na inne nie spowoduje, że spółdzielnia ponownie będzie partycypować w tych kosztach. Pogoda powoduje odpajanie czoła balkonów. Dotychczas wykonywano naprawy na wniosek lokatora. Nie warto jednak tych napraw robić przed termomodernizacją budynku, bo wchodzi one do zakresu prac koniecznych do wykonania przy remoncie elewacji. Ponieważ wymiana ocieplenia postępuje dość szybko postanowiliśmy, że czoła balkonów nie będą remontowane, a jedynie zabezpieczane tak, aby nie zagrażały bezpieczeństwu użytkowników.

Wykonano cztery zabudowy śmietników, nie zamykając ich na klucz. Do działań tych skłonił nas nadmierny rozrost ptactwa na osiedlu szczególnie gołębi, które opanowały śmietniki i bardzo zanieczyszczają boksy. Ponieważ prace te spotkały się z uznaniem lokatorów, więc postanowiono kontynuować je w przyszłym roku.

V-ce Prezes Zarządu, Andrzej Sosulski



Podwyżki opłat

Rada Nadzorcza spółdzielni, po przeanalizowaniu kosztów i przychodów planu finansowo - gospodarczego na rok 2016 ze względu na nadwyżkę kosztów nad przychodami postanowiła podwyższyć z dniem 1 kwietnia 2016 r. opłatę za eksploatację nieruchomości mieszkaniowych dla członków spółdzielni o 0,09 zł/m² tj. z 1,63 zł/m² na 1,72 zł/m² powierzchni mieszkania. Opłata dla osób nieposiadających członkostwa pozostaje na niezmiennym poziomie i w 2016 r. wynosić będzie 2,15 zł/m². Osoby nie posiadające członkostwa w spółdzielni płacą większą opłatę eksploatacyjną ze względu na niekorzystanie z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni.

W 2015 r. odnotowaliśmy, a także w 2016 r. przewidujemy zmniejszenie dochodów z działalności gospodarczej ze względu na niższe oprocentowanie lokat bankowych, mniejsze dochody z wynajmowania powierzchni reklamowych na budynkach przeznaczonych do ogrzewania, a także z powodu braku możliwości wynajęcia pomieszczeń po czytelnicy w pawilonie przy ul. Czwartaków. W czasach, gdy nasze osiedle otoczone jest supermarketami coraz trudniej uzyskać dobry dochód z wynajęcia handlowcom i usługodawcom naszych niewielkich sklepików. Oczywiście podnosimy opłaty czynszowe za wynajem lokali użytkowych, lecz mamy zawsze na uwadze aktualną sytuację na rynku. Nie chcemy bowiem poprzez zawyżone czynsze doprowadzić naszych najemców do likwidacji działalności gospodarczej, a tym samym zwolnienia przez nich zajmowanych lokali. W 2016 r. nie będzie podwyżki opłaty eksploatacyjnej dla osób nie posiadających członkostwa, zmniejszy się więc różnica w opłacie eksploatacyjnej pomiędzy członkami, a osobami nieposiadającymi członkostwa.

Potrzeby remontowe naszej spółdzielni są ogromne i z tego względu Rada Nadzorcza postanowiła podwyższyć od 1 kwietnia 2016 r. opłatę na fundusz remontowy o 0,05 zł/m² tj. z 1,55 zł/m² na 1,60 zł/m². W 2016 r. przewidujemy ogrzewanie trzech budynków przy ul. Armii Ludowej 13-15, ul. Kozielskiej 107-111 i ul. Kozielskiej 101-105. Z funduszu remontowego musimy przeznaczyć na ten cel środki własne w wysokości 950 tys. zł, a brakującą kwotę w wysokości 350 tys. zł musimy dołożyć z funduszu wymiany ogrzewania. Pozostałą kwotę stanowić będzie pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Ponadto kontynuujemy programy wymiany instalacji wod.- kan., zabezpieczenia p.poż. oraz wymiany nawierzchni chodników. Ze względu na niedostateczne finanse musimy ograniczać zakres tych prac, rozkładając ich wykonanie na kilka najbliższych lat.

W listopadzie 2015 r. otrzymaliśmy informację, że Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej od 1 grudnia 2015 r. zmienia „Taryfy dla ciepła”. Po analizie kosztów możemy jednak poinformować, że wzrost cen zakupu energii cieplnej nie przełoży się bezpośrednio na wzrost opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie. Ostatnie dosyć ciepłe zimy sprzyjały mieszkańcom, którzy w ostatecznym rozliczeniu otrzymywali duże zwroty kosztów ogrzewania mieszkań. Miejmy nadzieję, że taki stan utrzyma się w dalszym ciągu i podwyżki cen energii wpłyną jedynie na zmniejszenie kwoty zwrotu kosztów ogrzewania.

We wrześniu pisaliśmy w Informatorze Osiedlowym o przyjęciu przez Radę Nadzorczą wniosku z Walnego Zgromadzenia z czerwca br., dotyczącego montażu modułów radiowych na wodomierzach indywidualnych. Podpisaliśmy na 10 lat umowę abonamentowo-rozliczeniową z firmą ISTA. Po analizie kosztów ta forma zapłaty za moduły okazała się najbardziej korzystna, ponieważ nie angażujemy przy zakupie jednorazowo środków spółdzielczych, a płacić będziemy w ratach co pół roku, po dostarczeniu odczytów wodomierzy do administracji. Rozliczenie zużycia wody spółdzielnia dokonywać będzie we własnym zakresie. Opłata za usługę wynosić będzie od 1 kwietnia 2016 r. 0,90 zł/modułu/miesiąc, czyli przy zainstalowanych 4 wodomierzach w mieszkaniu koszt wyniesie 3,60 zł/miesiąc/mieszkanie. Rzetelne i w miarę dokładne rozliczenie wody może mieć miejsce wyłącznie przy jednoczesnym odczytaniu wskaźników wodomierzy indywidualnych i głównych. Jesteśmy na ogół zagonieni i zapracowani. Trudno nam dodatkowo pamiętać o takich 'drobiazgach', jak terminy odczytów wodomierzy. Doświadczaliśmy tego w spółdzielni, gdy w planowanym terminie podawania półrocznego odczytu dane dostarczało nam około 50% mieszkańców. Po zamontowaniu modułów radiowych problem ten zniknie, a odczyty będą wykonywane drogą radiową, czyli bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Montaż modułów rozpoczniemy w połowie stycznia 2016 r. rozpoczynając od budynków przy ul. Czwartaków 2-10.

Na koniec dobra wiadomość. W przyszłym roku nie będzie podwyżki cen wody i kanalizacji oraz podatku od nieruchomości.

Przykładowo wyliczona sumaryczna podwyżka opłat łącznie z modułami radiowymi dla członka spółdzielni, zamieszkałego w mieszkaniu o powierzchni 64 m² wyniesie 12,56 zł, a dla osoby nie posiadającej członkostwa zamieszkałego w mieszkaniu o takiej samej powierzchni 6,80 zł.

Prezes Zarządu, Ewa Czyż



Kontrola przeciwpożarowa

Przez trzy kolejne październikowe dni Straż Pożarna z Gliwic przeprowadziła ćwiczenia nocne na wybranych osiedlach oraz w rejonie Rynku. Ćwiczenia objęły również nasze osiedle, czego wynikiem były konkretne uwagi i zalecenia w stosunku do sytuacji, jaką strażacy zastali na naszym terenie.

Stwierdzili, że na ulicę Gwardii Ludowej jest utrudniony wjazd przy numerze 2 z powodu nieprawidłowo zaparkowanych samochodów. Ponadto wjazd na drogę pożarową zlokalizowaną przy numerze 16 był również zastawiony przez zaparkowane samochody.

Kontrola została przeprowadzona również na ulicy Kozielskiej. Okazało się, że od numeru 65 do 93 wjazd był utrudniony z powodu parkujących pojazdów, przy numerach 101 do 111 pojazdy zaparkowane uniemożliwiały dojazd do budynków o numerach 105 do 111. Przy numerze 105 znajduje się droga przeciwpożarowa, która była nieprzejezdna z powodu zaparkowanych samochodów.

Pracownicy Straży Pożarnej zwrócili uwagę Zarządowi, że zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej osoby fizyczne, a także prawne, w tym spółdzielnie, są obowiązane do zabezpieczenia obiektów i terenów przed zagrożeniem pożarowym lub innym zagrożeniem miejscowym. W oparciu o zapisy odpowiedniej ustawy to na właścicielu, zarządcy oraz użytkowniku budynku spoczywa wymóg zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, w tym między innymi przygotowanie terenu do prowadzenia akcji ratowniczej, a w określonych przypadkach również zapewnienia drogi pożarowej lub miejsca do zawracania samochodów straży pożarnej spełniające wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Na wniosek Komendy Straży Pożarnej w Gliwicach mamy przeanalizować warunki dojazdu do administrowanych przez naszą spółdzielnię budynków oraz podjęcie stosownych działań. Miejsce do zawracania wozów straży pożarnej zostało wybudowane w tym roku pomiędzy ulicą Gwardii Ludowej 16 a Chatką. Od dwóch lat poszerzamy ulicę Gwardii Ludowej po to, aby mieszkańcy jeździli wygodniej i bezpieczniej. Po kontroli widać jednak, że ulica Gwardii Ludowej wymaga jeszcze większej naszej uwagi i wprowadzenia nowych rozwiązań.

Zarząd podejmie działania prewencyjne i wychowawcze. Musimy zwrócić niektórym kierowcom uwagę, że lekceważą przepisy.

Apelujemy o przestrzeganie znaków drogowych na osiedlu, a także o nieparkowanie na kopertach i drogach przeciwpożarowych.

Zarząd

Ogłoszenia spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zachodnia” w Gliwicach oferuje do wynajęcia od zaraz lokal użytkowy położony na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Czwartaków o powierzchni 105,60 m².

Lokal składa się z trzech pomieszczeń oraz toalety.

Opłata eksploatacyjna za wynajem lokalu pozostaje do negocjacji.

Oferty można składać w siedzibie SM „Zachodnia” przy ul. Gen. Andersa 58 w Gliwicach. Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać dzwoniąc pod numer telefonu 32 238-39-23.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zachodnia” poszukuje osoby mieszkającej na osiedlu Gwardii Ludowej lub w najbliższej okolicy do pełnienia dyżurów konserwacyjnych w zasobach Spółdzielni.

Warunkiem przyjęcia jest posiadanie kwalifikacji do usuwania awarii instalacji wod-kan i c.o.

Osoby zainteresowane prosimy o kontakt osobisty w siedzibie spółdzielni lub telefoniczny pod numer 32 238-39-23 do dnia 15.01.2016 roku.



Szanowni Mieszkańcy,

Rozpoczynamy na łamach *Informatora Osiedlowego* cykl artykułów, które będą dotyczyć zagadnień i problemów natury prawnej. Pierwszy artykuł jest poświęcony windykacji należności, co stanowi jeden z istotnych problemów działalności spółdzielni.

W związku z istniejącym zadłużeniem części lokatorów, wynikających z nieuiszczania opłat eksploatacyjnych oraz należności czynszowych na rzecz spółdzielni, wspólnie z pracownikami spółdzielni podejmujemy w stosunku do dłużników różne działania, których celem jest wyegzekwowanie zaległych płatności. Naszą intencją jest jak najpełniejsze zabezpieczenie interesów spółdzielni, a tym samym wszystkich lokatorów. Wykorzystuję swoje dotychczasowe doświadczenie w celu skutecznego i efektywnego egzekwowania długów na rzecz spółdzielni.

W pierwszej kolejności kierowane są do dłużników wezwania do zapłaty. W razie braku uiszczenia należności sprawa zostaje skierowana na drogę postępowania sądowego celem uzyskania nakazu zapłaty bądź wyroku. Jeżeli nie nastąpi dobrowolna zapłata w oparciu o otrzymany przez dłużnika nakaz lub wyrok, konieczne staje się skierowanie wniosku do komornika o wszczęcie egzekucji. Generuje to dodatkowe, wysokie koszty, które dłużnik musi ostatecznie pokryć. Każdorazowo rozważamy również ugodowe rozwiązywanie poszczególnych spraw. Zawsze jednak staramy się kierować wspólnym dobrem mieszkańców spółdzielni, niestety często wbrew interesom zadłużonych lokatorów.

W ostatnim czasie **zanotowaliśmy wzrost liczby spraw skierowanych do Sądu w stosunku do 2014 roku o blisko 50 %**, a tym samym zwiększenie intensywności działań przeciwko nierzetelnym dłużnikom. W 2015 roku podjęto następujące działania:

- do sądu skierowano 19 spraw o zapłatę,
- przeprowadzono i wykonano 2 egzekucje,
- wysłano 225 wezwań do zapłaty,
- do komorników skierowano 12 wniosków o wszczęcie egzekucji na łączną kwotę 170 tys zł,
- w ramach prowadzonych postępowań egzekucyjnych przeprowadzono 4 licytacje lokalu.

Podjęto również wiele innych działań zmierzających do jak najskuteczniejszej egzekucji. Działania te które będą kontynuowane w roku 2016.

Korzystając z okazji pragnę życzyć Państwu zdrowych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia, dużo spokoju i ciepła rodzinnego, a w nadchodzącym Nowym Roku 2016 pomyślności i sukcesów.

Lidia Wcisło - radca prawny

Bądźmy rozważni, używając petard i fajerwerków

Zbliża się piękna, rozświetlona noc sylwestrowa. Niebo rozbłyśnie światłem tysięcy petard i fajerwerków. Pamiętajmy jednak, że odpalane w miejscach publicznych lub na posesjach prywatnych mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia użytkowników.

Przypominamy mieszkańcom, że nie wolno odpalać fajerwerków w miejscach publicznych oraz innych, gdzie może to być niebezpieczne dla zdrowia i życia ludzi. Środki pirotechniczne najlepiej odpalać z dala od budynków, w bezpiecznej odległości od ludzi. Nie wolno ich używać w pomieszczeniach zamkniętych oraz na tarasach i balkonach. Nie wolno ich też odpalać z okien budynków. Niezachowanie środków ostrożności i stworzenie zagrożenia dla innych jest wykroczeniem zagrożonym karą aresztu lub grzywną.

Dwa lata temu zdarzył się na naszym osiedlu wypadek. Odpalony fajerwerk spadł na balkon, na którym znajdowały się rzeczy, które natychmiast się zapaliły, a od nich zapaliła się izolacja cieplna na balkonie. Gdyby nie obecność lokatorów tego mieszkania pożar rozprzestrzeniłby się na pozostałe balkony wskutek czego inni mieszkańcy tego domu ponieśliłby znaczne szkody. W innych miejscach, na szczęście nie na terenie naszego osiedla, dochodziło do sytuacji, gdy odpalona raca wpadła do mieszkania powodując pożar. Prosimy więc o usunięcie z balkonów wszelkiego rodzaju łatwopalnych materiałów, aby nie stwarzać poważnego zagrożenia dla siebie i innych.

Życzymy udanej, bezpiecznej zabawy sylwestrowej.

Zarząd



Plan remontów 2016

Za kilka dni rozpocznie się nowy rok, a wraz z nim przystąpimy do realizacji planu remontu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą naszej spółdzielni. Największym zadaniem jest remont elewacji trzech budynków przy ul. Armii Ludowej 13 – 15, ul. Kozielskiej 101 – 103 -105 oraz przy ul. Kozielskiej 107 – 109 – 111. Zadanie będzie wykonywane jak dotąd, o czym piszemy w artykule „Wykonanie planu remontów”.

Nie zapominamy o obecności ptaków na osiedlu, szczególnie okazów prawnie chronionych takich jak wróbel, jerzyk i pustułka. Dla nich, zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, muszą być zainstalowane budki lęgowe (materiał, wymiary i liczba budek określone są w decyzji). Do 1. marca muszą być zamknięte (zlikwidowane) wszystkie miejsca lęgowe, a więc praktycznie należy przystąpić do remontu w lutym, tak aby ptaki nie mogły znaleźć się w gniazdach i założyć ptasich rodzin. A co będzie gdy nie zdążymy? Otóż prace można prowadzić dalej, ale nie wolno zbliżać się do gniazd bliżej niż na 4 metry, czyli prace nie mogą być prowadzone. Można przystąpić do dalszych prac, gdy młode wylecą z gniazd. Praktycznie uniemożliwia to remontowanie budynków. Wszystkie prace przygotowawcze i rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem ornitologa, który musi być też obecny przy instalowaniu gniazd.

Remont rozpoczniemy od wymiany okien w klatkach schodowych i w pomieszczeniach pozysypowych. Apelujemy o przygotowanie się do remontu. Prosimy o usunięcie na czas remontu wszystkich rzeczy znajdujących się na balkonie, zdemontowanie anten telewizyjnych, rolet itp. Jeżeli ktoś przy okazji chciałby wymienić okna to prosimy się zgłaszać do spółdzielni. Wprawdzie spółdzielnia nie partycypuje w kosztach wymiany, ale należność za okna możemy rozłożyć na maksymalnie 5 rat. Okna muszą być w kolorze białym i w dotychczasowym podziale. Po wykonaniu elewacji komisja dokona oceny jakości pokrycia dachowego i zdecyduje czy należy przeprowadzić wymianę połączy dachowej lub czy wystarczą doraźne naprawy.

W remontowanych budynkach przy ul. Kozielskiej wymienione zostaną drzwi do zsyków w wiatrołapach. Drzwi przy ul. Armii Ludowej 13-15 nie wymagają wymiany.

Wymianę poziomów i pionów wody zimnej, ciepłej wraz z cyrkulacją, kanalizację oraz centralnego ogrzewania przeprowadzimy przy ul. Gwardii Ludowej nr 2, 4 i 6 oraz przy ul. Kozielskiej 65 i 67. Apelujemy do mieszkańców tych budynków o współpracę z firmami wykonującymi remont w taki sposób, aby prace trwały krótko i były jak najmniej uciążliwe. Podczas prowadzenia poprzednich remontów wielokrotnie wstrzymywano prace gdyż lokator był nieobecny, kontakt telefoniczny był niemożliwy, bo Administracja nie posiadała numeru telefonu w swojej bazie. Prosimy, aby na bieżąco uaktualniać zmiany w numerach telefonów, a także prosimy zostawiać informacje, kogo należy zawiadomić w przypadku poszukiwania kontaktu. Baza numerów telefonów jest doskonale zabezpieczona przed dostępem osób trzecich zgodnie ze standardami wynikającymi z ustawy o ochronie danych osobowych.

Jak co roku część funduszu remontowego będzie przeznaczona na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców. W przyszłym roku zostanie założona instalacja oddymiająca w budynku przy ul. Kozielskiej 63. Budynek ten, jako jedyny na osiedlu jest wolnostojący i nie ma połączenia z innym na XI piętrze. Jako rekompensatę posiada dwie windy. Instalacja oddymiania budynku jest tam niezbędna. Instalacja składa się z centrali, przycisków alarmowych, oświetlenia awaryjnego oraz trzech okien na klatce schodowej, które otwierają się automatycznie na zewnątrz budynku umożliwiając jego przewietrzenie i usunięcie dymu.

Inne prace dotyczące zabezpieczeń p.poż to wymiana tablic elektrycznych w budynkach przy ul. Armii Ludowej 11 i 13-15. W dalszym ciągu będzie prowadzona wymiana zniszczonych nawierzchni asfaltowych na kostkę brukową. Dotyczy to chodnika przy piramidce, czyli alejkę od ul. Kozielskiej 83 do przystanku autobusowego. Kolejną będzie alejka od ul. Gen. Andersa w kierunku pawilonu Biedronka. Alejka ta jest częścią drogi rowerowej biegnącej do ul. Kozielskiej. Na wjeździe z ul. Gen. Andersa do pawilonu przy ul. Gwardii Ludowej nawierzchnia chodnika zostanie wymieniona na kostkę brukową. Będą też wymieniane drzwi windowe na parterach budynków, co wyeliminuje uciążliwe awarie wind i ułatwi życie mieszkańcom osiedla. Planuje się wykonanie pięciu zabudów śmietników, co spowoduje podniesienie estetyki naszego osiedla. W dalszym ciągu na życzenie lokatorów będą kafelkowane balkony i korytarze.

Plan remontów nie jest niezmienny. Przedstawiliśmy tutaj większość dużych zamierzeń remontowych. Jeżeli plan ulegnie zmianie, albo pojawią się jakieś dodatkowe pieniądze np. zaoszczędzone w wyniku przetargu na roboty lub z decyzji Walnego Zgromadzenia to Zarząd skoryguje plan i przedstawi go do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

Zarząd



Skup samochodów
tel. 660 476 276