

Informator Spółdzielni Mieszkaniowej

nr 47 grudzień 2018



Z okazji Świąt Bożego Narodzenia
wszystkim mieszkańcom
naszego osiedla
pragniemy złożyć
najserdeczniejsze życzenia
wszelkiej pomyślności, radości,
zdrowia i spełnienia marzeń.

Niech Nowy Rok 2019 będzie dla
Państwa czasem sukcesów i
szczęścia!

Rada Nadzorcza, Zarząd
i pracownicy Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zachodnia”

Mikołaj w klubie Chatka



6 grudnia to jeden z najbardziej oczekiwanych przez dzieci dni w roku, wtedy bowiem nocą do domów zakrada się święty Mikołaj, a po jego wizycie najmłodsi znajdują wymarzone prezenty. Mikołaj odwiedził również nasz osiedlowy klub. Jak co roku gość zaglądał do wszystkich sal i rozdawał słodczyce. Wizycie towarzyszyły piosenki i wierszyki recytowane przez uczestników klubowych zajęć. Wśród uczniów naszych kursów panowało wręcz zdziwienie, że nikt nie otrzymał różgi. Spotkanie, jak co roku, upłynęło w pogodnej, bajkowo-świątecznej atmosferze. Dziękujemy wszystkim za udział w tym wydarzeniu. Ponadto zapraszamy dzieci i rodziców do odwiedzin naszego klubu, gdzie po wizycie Mikołaja pozostał jeszcze specjalny przytulny kącik z choinką. To idealne miejsce na świąteczne zdjęcie. W imprezie uczestniczyło około pięćdziesięcioro dzieci. Fundatorem była nasz spółdzielnia. Do zobaczenia za rok...

Celina Pluciennik, kierownik klubu

Współmieszkańcy naszego osiedla



Budujemy domki!

Spółdzielnie mieszkaniowe stawiają domy, ale nie o takie budowle chodzi w tytule tego tekstu. Budujemy domki – dla ptaków!

Niedawno jeden z członków spółdzielni zwrócił się do Zarządu i Rady Nadzorczej z gorącym apelem o podjęcie starań w celu ratowania wróbli na naszym osiedlu. Przyłączam się do tego apelu i proszę: zadbajmy o wróbli, sikorki, szpaki czy kowaliki. Może uda się znaleźć kilka godzin w czasie długich zimowych wieczorów i sklecić odpowiednią budkę lęgową. Jaką? Nie podaję wzorów, bo w Internecie jest mnóstwo poradników, jakie mieszkania lubią poszczególne gatunki ptactwa. Jedne gustują w głębokich skrzynkach przypominających dziuple, a inne lepią gniazda na otwartych półkach. Do wyboru, do koloru! Polecam m.in. strony internetowe Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Pta-

ków (otop.org.pl) lub Fundacji EkoRozwoju (ptaki.info).

I jeszcze jedno. Nie tylko ptaki liczą na naszą pomoc. Nie zapominajmy o innych lataczach – nietoperzach i owadach. Wikipedia poświęca tym ostatnim ciekawą stronę pod hasłem „Hotel dla owadów”. Polecam!

Jeżeli napotkają Państwo trudność w umieszczeniu własnoręcznie wykonanej budki lęgowej na którymś z drzew, proszę przynieść ją do siedziby spółdzielni. Zajmą się tym nasze służby techniczne.

Jarosław Misztal

Kto i po co wymyślił choinkę ?

Nikt nie wie, kto wymyślił choinkę. Pewne jest jedno: drzewa od zawsze fascynowały ludzi, jako coś magicznego. Towarzyszyły ważnym wydarzeniom, takim jak narodziny, wesele czy śmierć. Niektórzy uważają, że historia choinki bożonarodzeniowej sięga czasów antycznych. Podczas obrzędów w starożytnym Rzymie mieszkańcy, aby udobruchać boga urodzaju ozdabiali drzewa liściaste bluszczem i laurem. U Celtów taką rolę pełniła jemiola. Egipcjanie świętując najkrótszy dzień w roku – przesilenie zimowe, znosili zielone liście palm daktylowych do swoich domów jako symbol „triumfu życia nad śmiercią”. Dla druidów żywe gałązki ostrokrzewu oznaczały wieczne życie, a w mitologii nordyckiej symbolizowały odrodzenie boga światła i piękna – Baldera.

Choinki, głównie świerki i jodły, pojawiły się znacznie później. Uznaje się, że jako pierwsi zwyczaj strojenia drzewka wprowadzili niemieccy protestanci. Strojenie choinki, zwykle dopiero w dzień Wigilii, szybko rozpowszechnił się w całej Europie. W Polsce choinka pojawiła się na przełomie XIX i XX wieku, głównie za sprawą niemieckich zaborców. Początkowo choinkę można było spotkać głównie w domach warszawskiego mieszczaństwa. Stamtąd zwyczaj przeniósł się do domów polskiej szlachty i magnaterii. Drzewkiem była najczęściej jodła, którą gospodarz przynosił w wigilijny ranek. O choince mówiono, że jest „ukradziona” innemu światu, bowiem za taki uważano las, a zatem miała przynieść „złodziejowi” szczęście. Dla osób wierzących choinka stała się chrześcijańskim symbolem drzewa rajskiego. Przez swoją zieleń zachowywaną nawet w zimie stała się symbolem Chrystusa jako „drzewa życia”. Początkowo przystrajano choinkę ozdobami naturalnymi: jabłkami, piernikami, orzechami, zabawkami ze słomy i papieru. Ich dobór nie był przypadkowy. Takie ozdoby miały zapewnić rodzinie pomyślność w nadchodzącym roku. Każda miała swoje



Viggo Johansen [Public domain]

znaczenie. Jabłka nawiązywały do rajskiego owocu. Dzwoneczki miały symbolizować dobre nowiny, a postaci aniołów – Bożą opiekę. Łańcuchy miały przypominać o zniewoleniu ludzi grzechem. Z drugiej strony wierzono, że cementują więzi rodzinne. Oczywiście najważniejsza była gwiazda betlejemska, która zaczęła pojawiać się na szczycie drzewka dopiero pod koniec XIX wieku. Miała pomagać zbłądzonym wędrowcom w szczęśliwym powrocie do domu. Oprócz tego

na choince pojawiały się pierniczki, piórka, wydmuszki, słoma, cukierki i wiele innych rzeczy. Dziś rzadko robimy ozdoby świąteczne. Kupujemy gotowe dekoracje, które zastąpiły rękodzieła. Ale jest nadzieja! Do łask powróciło wypiekanie pierników, a także wykonywanie figurek z czekolady i marcepana. Wielu miłośników rustykalnego stylu, wiesza na choince figurki z masy solnej, ludziki ze słomy oraz papierowe łańcuchy.

Nikt dziś nie wyobraża sobie Świąt Bożego Narodzenia bez przystrojonego drzewka. Niezależnie od wielu zmian stylu ubierania choinki, zawsze w trakcie jej przyozdabiania powracamy do bajkowego świata świąt, który pamiętamy z dzieciństwa.

Graszyna Grzesik, Rada Nadzorcza SMZ



Osiedlowa Grupa Biegowa „GWARDZIŚCI”



Kończymy kolejny sezon biegowy Gwardzistów. Grupa powstała we wrześniu 2016 r., aby rozwijać pasję, jaką jest bieganie. Regularnie, dwa razy w tygodniu spotykamy się i biegamy około 10-12 km w tempie umożliwiającym rozmowę, bo z natury jesteśmy gadułami.

Bez fałszywej skromności możemy się pochwalić, że w 2018 r. udało nam się wykonać 110% normy! Najbardziej utytułowana w grupie Asia zdobyła m.in. Koronę Polskich Półmaratonów. Warunkiem jej zdobycia jest ukończenie w ciągu jednego roku kalendarzowego 5 spośród 11 specjalnie dobranych biegów, które organizowane są m. in. w Gdyni, Wałbrzychu, Sobótce, Wrocławiu, Krakowie, Białymstoku, Pile, Poznaniu i Warszawie. Jak widać, poza przebiegnięciem ponad 100 km, trzeba dodatkowo zwiedzić pół Polski. Ponadto Asia zdobyła drugie miejsce w biegu crossowym (terenowym) i drugie miejsce w Pierwszych Mistrzostwach Polski w Nordic Walking w Ultramaratonie. W zeszłym roku spróbowaliśmy pierwszych biegów górskich i zakochaliśmy się w nich bez pamięci. W efekcie w tym roku udało się szczęśliwie ukończyć beskidzkie maratony – wiosenny, letni i jesienny. W styczniu 2019 r. sprawdzimy, jak biega się zimą w Bieszczadach na dystansie półmaratonu. W 2018 r. najbardziej przyspieszył Mariusz, poprawiając swój czas o ponad 5 minut podczas biegu *V Radan Półmaraton Gliwice*. Gratulujemy!



W przyszłym roku nie zwolnimy tempa. Chcemy przebiec pierwszy crossowy maraton. Planujemy wystartować w pierwszym górskim ultra maratonie na możliwie najkrótszym dystansie 66 km. Jednak przede wszystkim liczymy na powrót, po ponad rocznej przerwie, dobrego ducha naszej grupy i chyba największej gaduły – Gosi. Czekamy niecierpliwie!

Wszystkich, którzy biegają serdecznie zapraszamy. Lepszych poprosimy o rady i wskazówki, gorszych pociągniemy do przodu. Biegamy we wtorki i czwartki około 19:00. Miejsce startu zmienia się, dlatego prosimy o wcześniejszy kontakt mailowy na adres: jansutkowski@gmail.com

Życzymy Państwu wszystkiego najlepszego w nadchodzącym 2019 r.

GWARDZIŚCI

Górkę saneczkowa

Wkrótce zostaną ukończone prace modernizacyjne górkę saneczkowej położonej obok przychodni lekarskiej. Będzie ona nie tylko większa, ale przede wszystkim bezpieczniejsza. To ulubione miejsce zabaw dzieciaków. Zimą jest na niej bardzo tłoczno aż do późnego wieczora. Modernizacja jest finansowana przez Urząd Miasta w ramach *Budżetu Obywatelskiego 2017*.

Prace wydają się proste, ale w istocie są dość złożone. Do tej pory górkę miała kształt przypominający piramidę. Na szczycie mieściło się zaledwie kilka osób. Dzieci ciągnące ze sobą sanki i inny sprzęt do zjeżdżania potraçały się, niechcący wpadały na sprzęt. Dochodziło do przepychanek i niemiłych sytuacji. Nierzadko na szczycie znajdowały się osoby dorosłe, dozorujące zabawę najmłodszych dzieci i wtedy miejsca było jeszcze mniej. Ostatnie zimy przynosiły często temperatury wyższe niż 0°C i przy opadach, zamiast puszystego śniegu, pojawiała się na ziemi mokra masa. W takich warunkach nasz stok saneczkowy pokrywał się grubym lodem, a bawiące się na nim dzieci go polerowały. Miejscami wylaniały się krawędzie kamieni. Sprawiało to, że górkę pozostając bardzo atrakcyjnym miejscem do zabawy, stawała się niebezpieczna. Tym argumentowano potrzebę jej modernizacji we wniosku o przyjęcie zadania do *Budżetu Obywatelskiego 2017*. Po przekazaniu zadania do realizacji argumentacja ta była podstawą sformułowaniu wytycznych określających zakres prac renowacyjnych.

Wykonaniem zadania zajął się wyznaczony przez Urząd Miasta *Miejski Zarząd Usług Komunalnych*, gdzie rozpoczęto działania według odpowiednich procedur: ogłoszono przetarg na opracowanie projektu modernizacji, sporządzono i zatwierdzono projekt, ogłoszono przetarg na wykonanie robót budowlanych i w końcu przystąpiono do ich wykonania. Każdy z tych etapów trwał długo. Przeprowadzenie przetargu wymaga czasu na ogłoszenie, a potem na ewentualne odwołania. W naszym przypadku wszystko przebiegło sprawnie dzięki Zarządowi spółdzielni i Radzie Nadzorczej, którzy na bieżąco monitorowali i stymulowali postęp poszczególnych etapów. Realizacja zadań w ramach *Budżetu Obywatelskiego* rządzi się swoimi prawami zawartymi w stosownym zarządzeniu Prezydenta Miasta. Według niego można finansować tylko zadania, których realizacja nie trwa dłużej niż 1 rok. Wszystko to razem sprawiło, że do najważniejszych prac przy naszej górkę saneczkowej można było przystąpić dopiero w połowie listopada.

Początek zimy nie jest najlepszy na rozpoczynanie takich przedsięwzięć, ale niestety nie było wyboru. Traktując jednak rzecz mniej poważnie: modernizacja górkę to taki „darowany koń, któremu nie zagląda się w zęby”. Porównując z osiedłowymi inwestycjami modernizacja górkę jest przedsięwzięciem niewielkim. Jednak gdy spadnie śnieg i nasze dzieci zabiorą nas na górkę, ucieszymy się widząc, że jest bardziej bezpieczna. Bezpieczeństwo na pewno poprawi duże spłaszczenie na szczycie, dające możliwość spokojnego przygotowania się do zjazdu. Wokół szczytu zostaną wykonane barierki, zapobiegające przypadkowemu osunięciu się ze stromego zbocza i nie blokujące możliwości zjazdu z tej samej strony. Będą też schody, szczególnie przydatne, gdy pojawi się lód. Górkę zostanie również oświetlona.

Wypada serdecznie podziękować wszystkim głosującym za modernizacją górkę w 2017 r. Podziękowania należą się również wspierającemu inicjatywę Zarządowi i Radzie Nadzorczej oraz przychylniej inicjatywie Dyrekcji Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 5.

W tym roku nasze osiedle odniosło sukces w głosowaniu w kolejnej edycji *Budżetu Obywatelskiego* na zadania dotyczące budowy boisk sportowych. W przyszłorocznej edycji planujemy przygotować wniosek dotyczący montażu na naszym osiedlu ławek dla seniorów, które różnią się od standardowych. Ich siedziska są krótsze i nieco pochylone do przodu, co powoduje, że osoba siedząca nie „zapada się” w ławce i łatwiej jest z niej wstać. Tego typu ławki posiadają dodatkowe poręcze i wnęki na odłożenie siatek z zakupami, parasoli itp. Już dzisiaj zapraszamy do głosowania.

Podsumowanie prac Zarządu w 2018 r.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze sprawy, którymi zajmował się Zarząd w bieżącym roku.

- 2018 r. był pierwszym rokiem wdrażania znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z sierpnia 2017 r. Przepisy weszły w życie 9.09.2017 r. W ich świetle Zarząd był zobowiązany m.in. do weryfikacji osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali pod względem posiadania członkostwa w spółdzielni, w tym małżonków dotychczasowych członków oraz osób posiadających udziały we własnościowym prawie do lokalu.
- Bardzo dużo czasu poświęcono na dostosowanie Statutu SMZ do przepisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiany statutu zostały zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Członków w kwietniu 2018 r., a następnie zgłoszone do Krajowego Rejestru Sądowego w celu zarejestrowania. Rejestracja odbyła się bez problemów.
- Wraz z prawnikami Zarząd prowadził prace nad wdrażaniem procedur Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE (RODO) obowiązujące od 25.05.2018 r. Dostosowano zasady przetwarzania danych osobowych do tych wymogów. Odbyto szkolenia pracowników i członków Rady Nadzorczej. Wdrożono procedury chroniące dane osobowe w spółdzielni.
- Dobrze układała się współpraca z WFOŚiGW. Rozliczono pożyczkę z WFOŚiGW na ocieplenie budynków przy ul. Armii Ludowej 13-15 oraz ul. Kozielskiej 111- 107 i 105-101. Uzyskano umorzenie w kwocie 1.124.326 zł. Po weryfikacji wniosku udzielono spółdzielni pożyczkę na roboty termomodernizacyjne realizowane w 2018 r. na budynkach przy ul. Kozielskiej 75-77, 79-81, 83-89 w wysokości 2.947 tys. zł.
- Ze sprzedaży tzw. białych certyfikatów uzyskano w 2018 r. 47.884 zł. Złożono nowe wnioski do Urzędu Regulacji Energetyki w Warszawie na wydanie kolejnych białych certyfikatów za działania proekologiczne – ocieplanie budynków, które będzie realizowane w 2019 r.
- W marcu za kwotę 224.300 zł sprzedano w przetargu mieszkanie M-5 w budynku przy ul. Kozielskiej. Kwota ta stanowi zysk spółdzielni do podziału na WZ 2019 r.
- Realizowano windykacje zaległości czynszowych. Odnotowano spadek liczby dłużników.
- Skutecznie przeprowadzano przetargi i negocjacje związane z pracami remontowymi. Wybrano najtańszych, ale posiadających referencje wykonawców.
- Zarząd zadbał o bezpieczeństwo mieszkańców. Zainstalowano kolejne kamery na ocieplanych budynkach. Policja już wielokrotnie zgłaszała się do spółdzielni po kopie nagrań z monitoringu osiedlowego. Administracja na każde wezwanie reaguje i mamy nadzieję, że niepożądanych zdarzeń na osiedlu będzie coraz mniej. Wizerunki osób nagranych traktowane są jako dane osobowe, które podlegają ochronie i tylko osoby upoważnione mają w nie wgląd.
- W kwietniu rozpoczęto współpracę z firmą Prawne Rozwiązania Parkingowe, której zadaniem jest nadzór nad ruchem pojazdów samochodowych oraz ich parkowaniem. Po kilkumiesięcznej działalności można stwierdzić, że wyeliminowano parkowania na osiedlu samochodów bez kart parkingowych. Tyko mieszkańcy i ich goście mają prawo do parkowania. Po wprowadzeniu firmy obserwujemy, że zwiększyła się liczba wolnych miejsc parkingowych.
- Zadbano o zieleń na osiedlu. Trawa była 4-krotnie koszona, żywopłoty i inne krzaki przycinane, pielęgnowano drzewa (na skutek wiatrów jesienią kilka drzew wymagało wycięcia), wykonano także nasadzenia nowej zieleni. Sezonowo zatrudniono na umowę zlecenie osobę do utrzymania zieleni na osiedlu. Zadbano o place zabaw dla dzieci. Przeprowadzono przeglądy i naprawy urządzeń do zabawy. Dwukrotnie w roku wymieniono piasek w piaskownicach.
- W odniesieniu do stanu technicznego budynków terminowo, zgodnie z prawem budowlanym wykonywano przeglądy budowlane oraz sprawdzano szczelność instalacji gazowej i drożność kominów wentylacyjnych.

- Realizowano zalecenia straży pożarnej. Zgodnie z decyzją Komendanta PSP.
- Wykonano nawodnione piony ppoż. w budynku przy ul. E. Plater 6, 8, 10, 12.
- Zarząd spółdzielni wraz z pracownikami brał aktywny udział w pozyskiwaniu głosów na zadania zgłoszone w *Budżecie Obywatelskim*. Uzyskano fundusze na modernizację boiska wielofunkcyjnego i boiska do koszykówki usytuowanych w centralnej części osiedla oraz tzw. projekty miękkie, które będą przeprowadzane w klubie osiedlowym „Chatka”.
- Regularnie co kwartał był wydawany *Informator Osiedlowy*.
- Na skutek ustawy dekomunizacyjnej w 2018 r. zmieniono nazwy ulic. Przemaalowano nazwy ulic na budynkach oraz dokonano zmian w dokumentacji spółdzielni. Dzięki skutecznie przeprowadzonym negocjacjom napisy nazw ulic zostały wykonane za darmo.
- Plan remontów został zrealizowany - wykonano więcej robót niż planowano. W lipcu Rada Nadzorcza zatwierdziła korektę planu o 316 tys. zł ze względu na większy zakres robót. Gdyby taki zakres zrealizować ze środków zbieranych od mieszkańców tylko w bieżącym roku, to opłata na fundusz remontowy musiałaby wzrosnąć o ok. 0,30 zł/m² pow. użytkowej mieszkania.
- Przeprowadzono modernizację sieci informatycznej spółdzielni. Zakupiono nowy serwer i wymieniono część sprzętu komputerowego.
- Przewidywany zysk z działalności gospodarczej za 2018 r. wynosi ponad 700 tys. zł.
- Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w 2018 r. pozytywnie oceniło pracę spółdzielni, czego wyrazem było udzielenie członkom Zarządu absolutorium.

Zarząd

Oknem prawnika

W tym roku mija 5 lat współpracy *Kancelarii Lidia Wcisło* z SM „Zachodnia”. Był to czas intensywnej pracy oraz wielu nowych wyzwań. Najważniejsze, że był to czas sukcesów, gdyż *Kancelaria LW* wygrała wszystkie sprawy sądowe.

Działalność kancelarii koncentrowała się na czynnościach podejmowanych wobec dłużników, którzy nie wywiązują się z terminowego regulowania zobowiązań wobec spółdzielni. Dotyczy to w szczególności zaległości w opłatach za lokale mieszkalne oraz wynajmowane lokale użytkowe. Do sądów skierowano wiele powództw o zapłatę, a do komorników wnioski o wszczęcie postępowań egzekucyjnych. W szczególnych sytuacjach dochodziło do zawarcia ugód sądowych lub pozasądowych. Wszystkie te działania wpłynęły na znaczący wzrost kwot skutecznie egzekwowanych od dłużników. Kancelaria LW reprezentowała także spółdzielnię w innych postępowaniach sądowych.

W ramach obsługi prawnej spółdzielni Kancelaria LW wykonywała m.in. następujące czynności: sporządzanie opinii prawnych z zakresu prawa spółdzielczego, przeprowadzanie wewnętrznych szkoleń pracowników spółdzielni, wspieranie i bezpośredni udział we wdrażaniu ochrony danych osobowych w spółdzielni, uczestnictwo w Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni, w szczególności w zakresie zapewnienia obsługi prawnej.

Pracownicy kancelarii odbywają w spółdzielni regularne dyżury, podczas których prowadzą bieżącą obsługę spraw spółdzielni, a także wspierają pracowników pod kątem prawnym. W 2018 r. kancelaria prowadziła intensywne prace nad zmianą statutu spółdzielni w związku ze zmianą ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Wiązało się to z wprowadzeniem wymaganych zmian do statutu, przygotowaniem projektu uchwały walnego zgromadzenia w sprawie zmiany statutu oraz przygotowaniem projektu tekstu jednolitego statutu. Kancelaria wspierała także pracowników spółdzielni w dostosowaniu jej działalności do wymogów zmienionej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Projekt skończył się sukcesem.

Życzę Państwu zdrowych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia oraz sukcesów w nadchodzącym Nowym 2019 Roku.

Lidia Wcisło



Parking w zieleni

Mieszkańcy oczekują na nowy parking samochodowy przy ul. Kozielskiej 93-95, zaplanowany do realizacji w bieżącym roku. Niestety procedura uzyskania pozwolenia na budowę znacząco się przedłużyła. Rok czasu trwały uzgodnienia i przeróbki dokumentacji zanim Urząd Miejski ostatecznie wydał pozwolenie na budowę. Pozwolenie na wycinkę drzew mieliśmy już w styczniu 2018 r., ale ponieważ pozwolenie na realizację nie było gotowe, więc Zarząd postanowił, że dopóki nie będzie ostatecznej zgody na budowę nie będziemy wycinali drzew. Następnego dnia po wydaniu ostatecznego pozwolenia wycięliśmy drzewa, ale tylko te, które kolidują z realizacją parkingu. Na terenie tym pozostały jeszcze drzewa i krzewy i ku naszemu zaskoczeniu teren objęty budową parkingu nie wygląda na pustynię. Wykonawca przystąpił do realizacji inwestycji. Parking będzie obejmował 33 miejsca w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. Po wytyczeniu obrysu parkingu, w pierwszej kolejności zostanie wykonana instalacja kanalizacji deszczowej wraz z odwodnieniem terenu. Na instalacji deszczowej będzie umieszczony separator olejowy, czyli urządzenie, które będzie wylapywało ewentualne smary i oleje, które mogłyby przedostać się do kanalizacji deszczowej. W ten sposób nasza spółdzielnia wpisuje się w szeroko rozumianą ochronę środowiska naturalnego. Należy jednak zaznaczyć, że dotychczas żaden parking na osiedlu nie ma separatora olejowego. W przypadku tego parkingu był to wymóg organu udzielającego pozwolenie na budowę. Najprawdopodobniej parking nie zostanie ukończony w tym roku, ale może uda się go przynajmniej dostosować do nieformalnego użytkowania. W ten sposób już w tym roku zasoby parkingowe zwiększą się o 33 miejsca.

Zarząd

PRAWNE ROZWIĄZANIA PARKINGOWE

W nawiązaniu do artykułu zamieszczonego w *Informatorze Spółdzielni Mieszkaniowej* w marcu 2018 r. (nr 44) i telefonów mieszkańców dotyczących firmy *Prawne Rozwiązania Parkingowe*, która od marca br. sprawuje nadzór nad ruchem i parkowaniem na naszym osiedlu, przypominamy zasady korzystania z miejsc parkingowych w obrębie ul. Kozielskiej (łącznie z terenem garaży A), Juliana Ordon, Emilii Plater oraz Czwartaków 2-4.

Parkingi osiedlowe zostały podzielone na dwie kategorie: A – dla mieszkańców posiadających upoważnienie wydane przez firmę PRP oraz ich gości, B – dla mieszkańców, ich gości oraz dla interesantów poczty, banku, klientów sklepów i punktów usługowych, pacjentów przychodni przy ul. Kozielskiej 61, rodziców, których pociechy spędzają czas w żłobku *Kraina Elfów* przy ul. Kozielskiej 105a (czas parkowania można znaleźć na stronie internetowej spółdzielni w zakładce Dokumenty: Regulaminy parkowania strefa B). Strefy oznakowane zostały tablicami z regulaminem parkowania oraz rozgraniczone wymalowanymi żółtymi liniami.

Sposób zgłaszania pojazdów mieszkańców w celu uzyskania upoważnienia jak i procedura postępowania w przypadku przyjazdu gości zamieszczone były w ulotkach wrzucanych do skrzynek pocztowych przez firmę PRP. Ci z mieszkańców, do których nie dotarły ulotki otrzymali je w spółdzielni wraz z wyczerpującymi wyjaśnieniami. Na prośby lokatorów, szczególnie osób starszych, zostały wysłane maile albo smsy ze zgłoszeniem pojazdu lub przybyłych gości. Wzięliśmy również pod uwagę potrzeby związane z odwiedzinami duchownego. Na tablicach ogłoszeń pojawił się numer telefonu do firmy PRP obok numerów awaryjnych. Aby te wszystkie zabiegi przyniosły rezultat w postaci zmniejszenia liczby parkujących pojazdów nienależących do mieszkańców, niektóre procedury zaproponowane przez firmę PRP powinny być przeznaczone tylko do wiadomości mieszkańców.

Zdajemy sobie sprawę, że nie wszyscy mieszkańcy są zadowoleni z nawiązania współpracy z firmą PRP. Część z lokatorów chciałaby zastosowania szlabanów, jako najlepszego rozwiązania, część proponuje budowę piętrowego parkingu (nie biorąc pod uwagę możliwości finansowych spółdzielni). Mamy jednak nadzieję, że z czasem pracownicy firmy PRP nie będą budzić u mieszkańców niezadowolenia, a jedynie przeświadczenie, że są tu po to, by skutecznie egzekwować wolne miejsca parkingowe.

Aleksandra Guściora

Podwyżki opłat w 2019 r.

Jak co roku, wypełniając swoje obowiązki wynikające z prawa spółdzielczego, Rada Nadzorcza szczegółowo przeanalizowała i zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy spółdzielni na 2019 r. Na podstawie przewidywanych kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w 2019 r. została określona stawka opłaty eksploatacyjnej. Opłata dla członków spółdzielni od 1 kwietnia 2019 r. ulegnie podwyższeniu z 1,89 zł/m² na 1,99 zł/m² tj. o 0,10 zł/m², natomiast dla osób nieposiadających członkostwa z 2,25 zł/m² na 2,53 zł/m² tj. o 0,28 zł/m². Tak duży wzrost opłaty dla osób nieposiadających członkostwa wynika z kalkulacji opłat sporządzonej na podstawie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowej. Osób nieposiadających członkostwa, a co za tym idzie niekorzystających z pożytków spółdzielni jest niewiele. Do tej grupy należą posiadacze odrębnych własności, którzy sami powinni zdecydować, czy chcą być członkami. Jeżeli tak, to powinni zgłosić się do administracji spółdzielni i złożyć deklarację przystąpienia do spółdzielni. Wtedy będą wносить opłaty jak inni członkowie. W świetle nowych przepisów nie ma opłat za przystąpienie do spółdzielni. Pozostałe osoby, które posiadają spółdzielcze prawa do lokali z mocy prawa od 9 września 2017 r. są członkami spółdzielni.

Opłata na fundusz remontowy wynosi obecnie 1,70 zł/m² i pozostanie na niezmiennym poziomie. Ceny usług budowlanych, materiałów budowlanych i robocizny znacząco wzrastają, dlatego zmuszeni będziemy, przy utrzymaniu tej samej wysokości funduszu remontowego, korygować zakres prac remontowych. Przetargi na roboty remontowe będziemy ogłaszać na początku 2019 r. wtedy będziemy znać rzeczywisty poziom cen.

Według informacji, jaką otrzymaliśmy z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w zeszłym roku, zatwierdzona jest cena za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, która będzie obowiązywać od 25 maja 2019 r. Opłata za wodę i kanalizację od tej daty drożeje z 12,09 zł/m³ na 12,35 zł/m³ tj. 2,1%.

W październiku 2017 r. wzrosły ceny energii ciepłej. Ponieważ mamy niewielką nadwyżkę pomiędzy zaliczkami wpłacanymi przez mieszkańców a kosztami, to nie będziemy podnosić opłaty za centralne ogrzewanie ani podgrzanie wody. Podniesiona zostanie jedynie opłata stała za gotowość dostawy ciepłej wody tzw. opłata stała ccw o 0,01 zł/m² tj. z 0,13 zł/m² na 0,14 zł/m².

Ceny energii elektrycznej w 2018 r. znacząco wzrastają. Zarząd podpisał w czerwcu 2018 r. aneks do umowy na dostawę energii elektrycznej w 2019 r. Dzięki takiemu działaniu uniknęliśmy drastycznego wzrostu cen. Ceny energii elektrycznej w zasobach spółdzielni na podstawie podpisanego aneksu do umowy w 2019 r. wzrosną o ok. 12,6 %. Pomimo podwyżek cen naliczana przez spółdzielnię opłata za energię elektryczną pozostanie w 2019 r. na niezmiennym poziomie. Podejmujemy prace powodujące oszczędności energii elektrycznej, takie jak montaż w 2018 r. lamp LED z czujnikami na półpiętrach. Niestety główna część ok. 70 % zużycia tej energii przeznaczana jest nie na oświetlenie korytarzy, a na eksploatację dźwigów. W dalszym ciągu podejmować będziemy działania mające na celu oszczędności energii elektrycznej.

Od 1 stycznia wchodzi w życie Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Opłata ta odpowiada opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste, jaka obowiązuje w dniu wejścia w życie ustawy. Opłata ta nie uległaby zmianie gdyby nie dokonano zaktualizowania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w oparciu o aktualną wartość nieruchomości. Gmina tłumaczy konieczność aktualizacji wartości nieruchomości potrzebą zapewnienia porównywalnych warunków przekształcania wszystkim użytkownikom wieczystym podlegającym ustawie. Na naszym osiedlu cena gruntów wzrosła około 5 razy. Już w listopadzie rozpoczęto dostarczanie odrębnym właścicielom wypowiedzeń dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste. Zaproponowano wysokość rocznej opłaty za wieczyste użytkowanie na 3 kolejne lata 2019, 2020 i 2021.

Wykonanie planu remontów

Prace remontowe przewidziane w planie na ten rok są prawie na ukończeniu. Pozostał do wykonania parking w rejonie ul. Kozielskiej. Piszemy o tym w innym miejscu *Informatora*. Prace przy wymianie pionów zimnej i ciepłej wody z cyrkulacją, kanalizacji oraz c.o. w szachcie łazienkowym w budynku przy ul. Czwartaków 2-4 są ukończone. Wymiana poziomów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku przy ul. Czwartaków 6-8-10 również jest ukończona.

Największym zadaniem był remont elewacji ośmiu klatek w budynkach przy ul. Kozielskiej 75-89. Prace zostały wykonane starannie i w przewidzianym umową terminie. Wzorem lat ubiegłych prace były finansowane z trzech źródeł: funduszu remontowego, funduszu wymiany ocieplenia oraz pożyczki udzielonej przez WFOŚiGW w Katowicach. Prace polegały na wymianie okien na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach po-zyspowych, a także w częściach wspólnych. Wymieniono również drzwi zewnętrzne do zsyków. Elewacje zyskały nowe kolory, a lokatorzy otrzymali nowe ocieplenie swoich mieszkań. To, czego nie widać, to wzmocnienie ścian trójwarstwowych. Płyty betonowe zostały wzmocnione kotwami mechanicznymi, które zabezpieczą budynek na co najmniej 50 lat.

Według oceny wynikającej z przeglądu budowlanego okazało się, że dach budynku przy ul. Kozielskiej 75-77 musiał być wyremontowany. Prace wykonano w nowoczesnej technologii hydronylonu. Jest to szczelna powłoka, rozwiązująca problem na wiele lat. W budynkach ocieplanych wyremontowano wiatrołapy, bo ładny budynek musi również mieć ładne wejście. W przyszłości będzie to kontynuowane w innych remontowanych budynkach. Po zakończeniu wszystkich prac termomodernizacyjnych przystąpiono do przeniesienia dotychczasowego chodnika przylegającego do ul. Kozielskiej 75-77 bliżej budynku. Zwiększono w ten sposób bezpieczeństwo przechodniów oraz, co nie jest bez znaczenia, zyskano więcej miejsca do parkowania.

Dostosowano budynek przy ul. E. Plater 6-8-10-12 do zaleceń Państwowej Straży Pożarnej: wybudowano stacje hydroforowe wraz ze zbiornikami na wodę. Po raz pierwszy nie wymieniano suchych pionów w komórkach na półpiętrach i w to miejsce nie instalowano pionów mokrych. W tym projekcie, uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. ochrony p.poż. poprowadzono piony na klatce schodowej w pobliżu wind. Zawory umieszczono w zamykanych skrzynkach. Wygląda to estetycznie i nie kusi nikogo, aby kręcić zaworami. Ponadto, w budynku przy ul. Kozielskiej 63 dokończono budowę instalacji p.poż., którą rozpoczęto w 2017 r. W dźwigach zamontowano urządzenie, które po wyłączeniu prądu przez instalację p.poż. spowoduje, że winda zjedzie na parter, po zatrzymaniu się otworzy drzwi i pozostanie unieruchomiona, a prąd zostanie odcięty. Od momentu zadziałania systemu, sterowanie windy w kabinie oraz na klatkach schodowych pozostanie nieaktywne. W klatkach schodowych przy ul. Kozielskiej, J. Ordona, E. Plater i Czwartaków zamontowano energooszczędne i estetyczne lampy LED. W dalszym ciągu rozszerzany jest monitoring osiedla, który zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców, a ewentualne wykroczenia są rejestrowane. Nie ma możliwości, aby osoba nieupoważniona miała wgląd w zapisy monitoringu, gdyż obowiązuje nas ochrona wizerunku.

Wykonano pilotażowe ocieplenie stropu piwnic przy ul. Ordona 13-15. Prace zostały wykonane fachowo, bez niepotrzebnego wchodzenia i opróżniania piwnic. Efekty cieplnego komfortu zostały pozytywnie ocenione przez lokatorów parteru. Po zakończeniu ocieplania budynków na osiedlu z uzyskanego umorzenia pożyczki z WFOŚiGW planowane jest sfinansowanie ocieplenia stropów piwnic.

Nie ominęła nas konieczność usuwania awarii, co w planie remontów nazywa się robotami nieprzewidzianymi. Były dwie awarie kanalizacji w piwnicy przy ul. Ordona 2 oraz przy ul. Kozielskiej 51, gdzie należało usunąć drzewa, gdyż groziły zawaleniem. Ponadto trzeba było wykonać izolację ściany piwnic, ponieważ po większych opadach było w nich mokro.

W dalszym ciągu wykładane są kafelki na balkonach i klatkach schodowych, przy czym cały materiał na balkon kupuje lokator, natomiast spółdzielnia pokrywa koszty robocizny, a w przypadku klatek schodowych lokatorzy kupują tylko płytki. Uprzedzając pytania lokatorów informujemy, że schodów powyżej pierwszego piętra nie kafelkujemy oraz nie robimy częściowych kafelkowań.

W planie remontów pozostało jeszcze kilka pozycji, które choć są równie ważne z powodu braku miejsca nie będą opisywane.

Andrzej Sosulski

ERGO HESTIA
Najwyższy standard ochrony

Kompleksowa oferta ubezpieczeń

- Dom
- Samochód
- Życie
- Mieszkanie
- Podróż
- Biznes

Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń
ERGO Hestia SA
Biuro Usług Ubezpieczeniowych
Magdalena Dembinska
Ul. Daszyńskiego 59, Gliwice
Tel. 668 311 910
magdalena.dembinska@ag.ergohestia.pl

www.ergohestia.pl

Jak sobie pomóc?

W zasobach naszej spółdzielni znajdują się nie tylko budynki mieszkalne ale i obiekty handlowo-usługowe. Mamy sklepy spożywcze i przemysłowe, salony fryzjerskie i kosmetyczne, pocztę, aptekę, siłownię, pizzerię i inne. Przybywa także sklepów o różnym charakterze w najbliższej okolicy naszego osiedla. Gdzie zatem pójść na zakupy?

Przedsiębiorca prowadzący działalność w budynku należącym do naszej spółdzielni wnosi regularnie opłatę za wynajem pomieszczeń. Pieniądze, które wpływają z tego tytułu, są w części przeznaczane na utrzymanie wynajmowanych obiektów, a w części zasilają fundusz wymiany ocieplenia budynków naszej spółdzielni. I są to pieniądze niemałe! W mijającym roku przeznacziliśmy na ten cel okragłe 600 tysięcy złotych. Mówiąc wprost: dzięki sklepom i punktom usługowym o tyle mniej zapłaciliśmy naszych czynszów. Zarząd spółdzielni nieustannie stara się, aby wszystkie lokale użytkowe miały swoich najemców. Nie jest to łatwe, ponieważ konkurencja na rynku wynajmu nieruchomości jest ogromna. Ponadto nasi osiedlowi przedsiębiorcy borykają się ze swoimi trudnościami. W bezpośrednim i trochę dalszym sąsiedztwie naszego osiedla rosną kolejne supermarkety, sklepy i sklepiki. Każdy stara się skusić i przyciągnąć nas jako klientów. Ale pamiętajmy, że jeżeli pozostawimy nasze pieniądze w którymś ze sklepów osiedlowych, to ich część wróci do naszej kieszeni. Zdobądźmy się więc na trochę wysiłku. Być może będzie to wymagać nieco dalszego spaceru albo dokonania zakupów w dwóch sklepach zamiast w jednym, ale to się nam wszystkim po prostu opłaci.

Wspierajmy „naszych” handlowców i usługodawców, bo oni wspierają nas!

Ksymena Szymanowska-Sotowij, Członek Rady Nadzorczej

Plan remontów

Lp.	Rodzaj robót	Adres	Plan w tys. zł.
1.	Remonty wykonywane przez konserwatorów	Zasoby Spółdzielni	120
2.	Remont elewacji	ul. Kozielska 63, 65-67-69	900
3.	Remont dachów, konserwacja	ul. Kozielska 65-69, ----- ul. Kozielska 63	60 ----- 20
4.	Malowanie wiatrolapów	ul. Kozielska 63-69	10
5.	Wymiana drzwi w wiatrolapie (zsybie)	ul. Kozielska 63, 65, 67, 69	16
6.	Wymiana poziomów, pionów zimnej, ciepłej wody, kanalizacji i pionu CO w szachcie łazienkowym	ul. Czwartaków 6-10 – piony ----- ul. J. Ordona 2- piony i poziomy, ul. Ordona 4 - poziomy	180 ----- 100
7.	Wykonanie parkingu II część	ul. Kozielska 95	100
8.	Wymiana tablicy głównej z dostosowaniem do wymogów p.poż.	ul. Kozielska 57, 53 – (duże tabl.) ul. Kozielska 59, 55 (małe tabl.)	40 5
9.	Wymiana nawierzchni alei	Od ul. Kozielska 45 do pawilonu przy ul. Czwartaków, chodnik od W II do ul. Kozielskiej między blokami ul. Kozielska 101-99	70
10.	Wykonanie chodnika	Za przychodnią ul. Kozielska 61	18
11.	Dostosowanie terenu do potrzeb niepełnosprawnych: obniżenie krawężników na chodnikach ul. Kozielska; podjazdy przed wejściami do bud. ul. Kozielska 63, 65, 67; podjazdy do wiatrolapów ul. Kozielska; podjazd do banku; podjazdy omijające schody terenowe wg wskazań z wizji lokalnej	Teren osiedla	80
12.	Oświetlenie LED na korytarzu (11 klatek)	Piętra segmentów F	70
13.	Remonty dźwigów	Zasoby Spółdzielni	60
14.	Płytki na balkonach i korytarzach	Zasoby Spółdzielni	70
15.	Monitoring	Zasoby Spółdzielni	25
16.	Naprawa nawierzchni ulic	Zasoby Spółdzielni	10
17.	Przenoszenie liczników elektrycznych na klatkę schodową	Zasoby Spółdzielnię	8
18.	Naprawa stopnic	Zasoby Spółdzielni	6
19.	Roboty nieprzewidziane: awarie, usuwanie usterek po przeglądach budowlanych	Zasoby Spółdzielni	108
OGÓŁEM			2 076

LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE ANIMATOR

PROFIL WOJSKOWY

***** KRYMINALISTYKA

WYBÓR ROZSZERZEŃ

JĘZYK OBCY WOS

MATEMATYKA (=+*)

HISTORIA BIOLOGIA

GEOGRAFIA CHEMIA

ZAJĘCIA DODATKOWE

FOTOGRAFIA PROJEKTOWANIE

PROJEKTOWANIE MULTIMEDIALNE

DNI OTWARTE

29.3.2019

10:00-18:00

PROGRAM DNI OTWARTYCH
NA STRONIE

WWW.ANIMATOR.HALOGEN.ORG.PL

TEL. 784-993-217 E-MAIL: sekretariat@halogen.org.pl

UL. BARLICKIEGO 3, 44-100 GLIWICE



SZKOŁY
ANIMATOR

LICEUM PLASTYCZNE W GLIWICACH

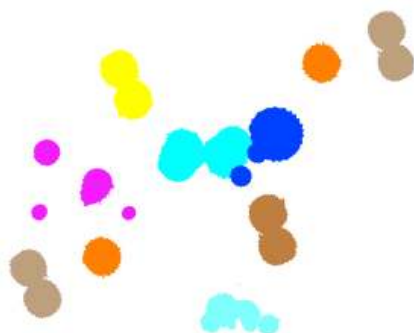
FOTOGRAFIA FILM
PROJEKTOWANIE
GRAFICZNE, ; () . : ()

PROJEKTOWANIE
MULTIMEDIALNE

RYSUNEK MALARSTWO
RZEŹBA CERAMIKA

TECHNIKI
GRAFICZNE

WWW.ANIMATOR.HALOGEN.ORG.PL



DNI OTWARTE

29.3.2019
10:00-18:00

PROGRAM DNI OTWARTYCH
NA STRONIE

WWW.ANIMATOR.HALOGEN.ORG.PL

TEL. 784-993-217 E-MAIL: sekretariat@halogen.org.pl
UL. BARLICKIEGO 3, 44-100 GLIWICE



SKOŁY
ANIMATOR



Bestcar Skup samochodów
Tel. 660 476 276

Podwyżki opłat cd. ze str. 9

Problem polega na tym, że od stycznia zgodnie z nową ustawą wieczyste użytkowanie gruntów przekształca się we własność, tym samym opłata za wieczyste użytkowanie zmienia się na opłatę przekształceniową. Podanie wysokości opłat w kolejnych latach mogłoby sugerować, że te kwoty będzie się wносить jako opłaty przekształceniowe. Niestety zgodnie z art. 7.1 ust. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, wysokość opłaty przekształceniowej będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji i ta opłata będzie wnoszona przez okres 20 lat. Będzie można też wnieść tę opłatę jednorazowo, na razie jednak nie wiadomo, czy Gmina Gliwice udzieli wówczas bonifikatę. Odrębni właściciele sami wnoszą opłaty do Gminy, natomiast spółdzielnia reguluje te opłaty za posiadaczy spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokali. Tym samym musi uwzględnić je w opłatach niezależnych za mieszkanie. Dotychczas opłata za wieczyste użytkowanie naliczana była łącznie z podatkiem od nieruchomości. Od 1 stycznia 2019 r. zostanie rozdzielona na dwie pozycje: opłatę przekształceniową w wysokości 0,15 zł/m² oraz podatek od nieruchomości w wysokości 0,11 zł/m².

Ewa Czyż, Prezes Zarządu

SZKOŁA PODSTAWOWA ANIMATOR

ogłasza nabór do klasy 7



Szkoła podstawowa o profilu artystycznym bazującym na programie jedynej w Gliwicach gimnazjum plastycznego o specjalności malarstwo, projektowanie graficzne oraz fotografia i film, który doskonale przygotowuje do kontynuowania nauki w Liceum Plastycznym a następnie np. na Akademii Sztuk Pięknych lub Politechnice Śląskiej.

Szkoły ANIMATOR, ul. Barlickiego 3, 44-100 Gliwice

Godziny otwarcia sekretariatu: poniedziałek – piątek od 8:00 do 15:00

E-mail: sekretariat@halogen.org.pl, Tel. 784-993-217, www.animator.halogen.org.pl



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

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa Zachodnia w Gliwicach.
Redaguje zespół.

Adres redakcji: ul. Gen. Andersa 58, tel. 32 238 39 23 lub 32 238 39 09 (zgłaszanie awarii, dział techniczny);
e-mail: kontakt@smzachodnia.pl; strona internetowa: www.smgzachodnia.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.