

Informator Spółdzielni Mieszkaniowej



nr 48 marzec 2019

**Z okazji zbliżających się
Świąt Wielkanocnych wszystkim
mieszkańcom naszego osiedla składamy
serdeczne życzenia radości, pokoju
i wzajemnej życzliwości. Niech te święta
będą również okazją do wielu miłych spotkań
w rodzinnym gronie.**

*Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej ZACHODNIA*



Walne Zgromadzenie

Serdecznie zapraszamy członków naszej spółdzielni na Walne Zgromadzenie, które w tym roku odbędzie się w czerwcu w dniach 10, 11, 12, 13. WZ będzie obradować według uaktualnionego w ubiegłym roku statutu SMZ. WZ zostało podzielone przez Radę Nadzorczą na cztery części, co jest zgodne ze statutem i obowiązującym prawem. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych dopuszcza podział WZ na części, gdy liczba członków spółdzielni jest większa od 500. Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 20.07. 2017 r. dopuszcza udział członka w WZ przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie, ale wyłącznie do reprezentowania jednego członka. Lista pełnomocników zostanie odczytana po rozpoczęciu obrad WZ. Zasady organizacji i regulamin obradowania WZ zostały przedstawione w statucie spółdzielni. Można się z nim zapoznać w administracji, bądź odwiedzając stronę internetową spółdzielni pod adresem www.smezachodnia.pl.

O czasie miejscu i porządku obrad WZ członkowie spółdzielni zostaną pisemnie poinformowani na co najmniej 21 dni przed terminem pierwszej części. Zgodnie z § 22 ust.1 znowelizowanego statutu SMZ zawiadomienie zostanie w tym roku wywieszone na tablicach ogłoszeń w budynkach oraz w siedzibie SMZ i nie będzie dostarczane jak w ubiegłych latach do mieszkań członków. Wszystkie części WZ będą mieć ten sam porządek obrad i głosowanie odbywać się będzie nad tymi samymi uchwałami. W trakcie trwania WZ nie będzie wolno zmieniać porządku obrad, ani zgłaszać nowych uchwał.

Od 27 maja w biurze spółdzielni zostaną wyłożone do wglądu dla członków sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe za 2018 r. z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad. Przypominamy, że członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądać zamieszczenia spraw w porządku obrad WZ w terminie do 15 dni przed pierwszą częścią WZ. Ze względu na to, że termin 15 dniowy przypada w dzień wolny od pracy przyjęto datę 24. maja jako graniczną dla wprowadzania zmian. Projekt uchwały proponowanej przez członka musi być poparty przez dziesięciu innych członków. Członek SMZ ma prawo poprawiać wyłożone do wglądu projekty uchwał, nie później jednak niż na trzy dni przed posiedzeniem pierwszej części WZ tj. do 7. czerwca.

W tym roku kończy się trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej, wobec czego WZ wybierze nowych członków RN. W ubiegłym roku WZ zatwierdziło zmianę od nowej kadencji liczebności RN z 10. na 7 osób. Zgodnie z § 28 ust. 4 statutu kandydatów na członka RN należy zgłaszać na piśmie wraz z uzasadnieniem w terminie do dn. 07.06.2019 r. Kandydat na członka RN musi pisemnie wyrazić zgodę na kandydowanie.

Jednym z punktów porządku obrad WZ będzie oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką może zaciągnąć spółdzielnia. Ta decyzja potrzebna jest Zarządowi przy zawieraniu nowych umów pożyczkowych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Dotychczasowa suma wynosiła 6 mln. 800 tys. zł. Zarząd proponuje, aby WZ podniosło ją do wysokości 7 mln. 500 tys. zł. Kwota to stanowi teoretyczną górną wartość, do której Zarząd może zaciągnąć pożyczkę. W roku 2019 spodziewaliśmy się umorzenia części pożyczki (zobowiązania spółdzielni mieściłyby się wówczas w najwyższej sumie zobowiązań), jednak termin oczekiwania na umorzenie w WFOŚ i GW znacznie się wydłużył. Poprzednie pożyczki udzielane były na min. 3 lata, teraz na minimum 4 lata i dopiero po spłacie połowy można wystąpić o umorzenie. Wobec tego dopiero w przyszłym roku będziemy mogli ubiegać się o umorzenie i wtedy zaciągnięta pożyczka ulegnie zmniejszeniu o około 35%.



Walne Zgromadzenie jest organem, który podejmuje ważne dla spółdzielni decyzje. Zgodnie z Prawem Spółdzielczym do spraw tych zalicza się: wytyczanie kierunków rozwoju spółdzielni, rozpatrywanie sprawozdań RN i Zarządu oraz wniosków polustracyjnych, udzielanie absolutorium członkom Zarządu, podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, zbycia nieruchomości, oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć, łączenia, podziału lub likwidacji spółdzielni, zmian statutu, przynależności do związków rewizyjnych, wyboru delegatów na zjazd związku.

Ze względu na obszerny zakres spraw, jakimi zajmuje się WZ ponawiamy apel z lat poprzednich, aby wszystkie sprawy mniejszej wagi, choć w odczuciu jednostki bardzo istotne zgłaszać bezpośrednio do Zarządu, administracji bądź na wtorkowym dyżurze RN. Jeżeli mamy dobre pomysły na rozwój spółdzielni weźmy aktywny udział w jej życiu.

Jeszcze raz zapraszam i życzę owocnych obrad.

Ewa Czyż, Prezes Zarządu

Zwrot opłat za energię ciepłą

Pomimo, że na razie mieszkańcy naszego osiedla nie odczuwają tego w opłatach czynszowych, to jednak ceny energii ciepłej w tym sezonie grzewczym wzrosły już dwa razy: w październiku 2018 r. i w marcu bieżącego roku. Obie podwyżki były rzędu 4 %. Zarząd nie zmieniał opłaty zaliczkowej na centralne ogrzewanie ze względu na rezerwy w przychodach. Musimy też przyznać, że sprzyja nam aura, bo zimy są coraz cieplejsze. Za rok 2018 do rozliczenia z mieszkańcami pozostaje kwota 549.628,64 zł. Kwota ta, z uwzględnieniem podziału na budynki i poszczególne mieszkania, zostanie zwrócona w czerwcu br.

Rozliczenie energii ciepłej za 2018 r. wykazało nadwyżkę przychodów nad kosztami w odniesieniu do wszystkich budynków mieszkalnych. Wyliczone dla poszczególnych budynków zwroty opłat za c.o. są bardzo zróżnicowane i wynoszą od 2,81 zł/m² do 8,72 zł/m². Średnia rzeczywista opłata za c.o. w budynkach ocieplonych wynosi 2,37 zł/m², a w budynkach nieocieplonych 2,84 zł/m². Wśród budynków ocieplonych najniższą średnią opłatę za c.o. ma budynek przy ul. J. Ordo-na 1-3 (2,20 zł/m²), a wśród budynków nieocieplonych budynek przy ul. Kozielskiej 49-51-53-55 (2,79 zł/m²). Najwyższą średnią opłatę za c.o. wśród budynków ocieplonych ma budynek przy ul. Kozielskiej 75-77 (2,83 zł/m²), a wśród budynków nieocieplonych budynek przy ul. Kozielskiej 63 (2,90 zł/m²). Przypominamy, że opłata zaliczkowa za c.o. w budynkach ocieplonych wynosi 2,70 zł/m², a w budynkach nieocieplonych 3,50 zł/m².

Ze względu na wzrastające ceny energii ciepłej spodziewamy się, że w przyszłym roku sytuacja może się zmienić. Zamiast zwrotów z rozliczenia energii ciepłej niektóre budynki mogą wykazać niedobór, za czym pójdzie konieczność dokonania dopłaty przez mieszkańców za centralne ogrzewanie. Pamiętajmy więc o oszczędnym gospodarowaniu ciepłem.

Zarząd



Jeszcze raz o termomodernizacji

Termomodernizacja budynków wielkopłytowych powoduje konieczność docieplania ścian zewnętrznych, co przysparza wiele problemów do rozwiązania. Praktycznie każdy ze stosowanych w latach 60-tych i 80-tych w Polsce systemów wielkiej płyty posiada niedostateczne rozwiązania pod względem zabezpieczeń przed stratami ciepła z pomieszczeń. Przepisy budowlane w czasie stosowania tych systemów stawiały niewielkie wymagania w zakresie ochrony cieplnej, a nawet i te skromne, często nie były dotrzymywane. Rozwiązania zastosowane w ścianach zewnętrznych, stropach nad ostatnią kondygnacją lub nad nieogrzewanymi piwnicami są przyczyną dużej utraty ciepła.

Zadaniem termomodernizacji jest nie tylko ograniczenie zużycia energii i kosztów użytkowania budynku, ale również podniesienie jakości środowiska wewnętrznego obiektu i pomieszczeń w nim się znajdujących. Podstawową formą termomodernizacji budynków wielkopłytowych jest zwiększanie izolacyjności termicznej ścian zewnętrznych oraz likwidacja mostków termicznych będących przyczyną powstawania pleśni w przyległych pomieszczeniach. Dodatkowo, ważnym zadaniem w procesie termomodernizacji jest likwidacja możliwości zawilgoceń złącz płyt w wyniku działania wody przedostającej się do warstw izolacyjnych podczas opadów deszczu i stwarzających warunki do rozwoju grzybów w przyległych pomieszczeniach.

O zagrzybieniu przegród budowlanych decyduje woda, a ściśle biorąc jej nadmiar. Zawilgocone ściany i stropy zostają zasiedlone przez bakterie i pleśnie. Jak wynika z badań prowadzonych w ramach ekspertyz mykologiczno-budowlanych, istnieją związki pomiędzy źródłem wody w budynkach, a jakościowym i ilościowym składem mikroflory pleśniowej występującej na przegrodach. Należy więc zwrócić szczególną uwagę na źródło niepożądanych zawilgoceń w pomieszczeniach budynków po wykonaniu termomodernizacji.

Tym podstawowym źródłem jest woda pochodząca z kondensacji pary wodnej zawartej w powietrzu wewnętrznym, a jako główne przyczyny tego rodzaju zawilgoceń wyróżnia się oprócz błędów projektowych: niedostateczną wentylację pomieszczeń wyposażonych w coraz szczelniejszą stolarkę okienną oraz niewłaściwe

użytkowanie pomieszczeń, w tym złe nawyki ich użytkowników związane z zaniedbywaniem przewietrzania. Pomijamy tu inne źródła, takie jak woda pochodząca z opadów i bezpośredniego przenikania przez ścianę lub dach budynku, czy też z gruntu, jako efekt braku lub niedostatecznej izolacji podziemnej części budynku, albo awarii instalacji wewnętrznych wodnej, kanalizacyjnej lub ciepłowniczej. Po właściwie przeprowadzonej i kompleksowej termomodernizacji należy założyć, że takie przyczyny nie będą występowały.

Analizy przeprowadzone we wspomnianych powyżej ekspertyzach wskazują, że gdy zawilgocenie przegród budowlanych spowodowane jest kondensacją pary wodnej z powietrza wewnętrznego, mikroflora pleśniowa jest zwykle zdominowana przez grzyby należące do pięciu rodzajów: *Penicillium*, *Cladosporium*, *Aspergillus*, *Alternaria* oraz *Acremonium*. Ponadto identyfikuje się grzyby należące do innych rodzajów: np. *Fusarium*, *Rhizopus*, *Verticillium*, a także drożdże z rodzaju *Rhodotorula* oraz bakterie przetrwalnikowe z rodzaju *Bacillus*.

Identyfikacja mikroflory przegród zawilgoconych wodą kondensacyjną każdorazowo wymaga odrębnych badań i analiz.

W budownictwie mieszkaniowym grzyby pleśniowe należą do najpoważniejszych czynników zagrożeń mikrobiologicznych. Ta grupa drobnoustrojów zajmuje czołową pozycję w procesach biodegradacji materiałów budowlanych, jak również stanowi zagrożenie dla zdrowia użytkowników mieszkań. Narastające zagrożenie dla zdrowia człowieka grzybami pleśniowymi występuje przede wszystkim jako skutek nieprawidłowych warunków wilgotnościowych pomieszczeń często wynikających z braku ich przewietrzania, obniżania temperatury wewnątrz pomieszczeń i co za tym idzie kondensacji pary wodnej na przegrodach.

Pochodzenie mikroflory pleśniowej rozwijającej się w danym pomieszczeniu jest trudne do jednoznacznego określenia, może bowiem pochodzić z powietrza zewnętrznego, z magazynów przechowywania materiałów budowlanych, a także z procesu ich wytwarzania. Na powierzchniach powłok malarskich, tapet, płyt kartonowo-gipsowych i wykładzin podłogowych rozwijają się najczęściej powszechnie występujące w przyrodzie gatunki pleśni. Część z nich może rozwijać się w temperaturach od -10 do +40 st. C. oraz zmiennej wilgotności i dzięki tym właściwościom pleśnie mogą występować na murach przez cały rok.

Do najczęściej wywoływanych schorzeń w wyniku kontaktu z grzybami należą alergie typu dychawica oskrzelowa i katar alergiczny. Występują też inne choroby układu oddechowego. Kształtując swoje środowisko mieszkaniowe dążymy do stworzenia jak najlepszych warunków życia. Dostosowujemy budynki do coraz nowszych warunków technicznych, polepszamy parametry stosowanych materiałów budowlanych, modernizujemy i niestety wpływamy na pogorszenie się mikroklimatu pomieszczeń. Prawdziwą pułapką może być zastosowanie okien bez systemu rozszczelniania, o zbyt małym współczynniku infiltracji. Możemy stworzyć warunki, w których wentylacja grawitacyjna przestaje funkcjonować prawidłowo, co skutkuje niewystarczającą wymianą powietrza i gromadzeniem się wilgoci.

Warunkiem koniecznym zapobiegania rozwojowi grzybów pleśniowych jest więc utrzymanie właściwych warunków klimatu wewnętrznego w trakcie użytkowania pomieszczeń. A za to odpowiedzialni jesteśmy my – mieszkańcy i użytkownicy naszych mieszkań i budynków.

Przelotni goście



*Klucz gęsi powracających
z zimowych siedzib*

Kiedy słońce zaczyna rozjaśniać poranne wczesnowiosenne niebo, dzieją się na nim ciekawe rzeczy. Nad naszym osiedlem wędruje wygłodniała gromada lecąca na śniadanie do swojej dziennej stołówki. To mowy, które noc spędzają na podgliwickich jeziorach w Pławniowicach i na Dzierźnie, a za dnia biesiadują na składowisku odpadów przy ul. Rybnickiej. Nasze domy leżą prawie w prostej linii na ich trasie.

Chociaż ptaki te są zwykle kojarzone z morską plażą, to ich obecność tak daleko w głębi lądu nie powinna dziwić. Od lat obserwuje się ich migrację wzdłuż rzek i jezior. Ponadto potrafią świetnie wykorzystać jedną ze zdobyczy naszej cywilizacji, jaką są rosnące góry śmieci. W gliwickim stadzie dominują śmieszki (*Larus ridibundus*) w charakterystycznych czarno-brązowych maskach.

Kiedy starałem się wyśledzić mowy na Dzierźnie, nagle moją uwagę przykuł niezwykle, dźwięczny gwar dobiegający zza drzew. Po chwili wyłoniły się zza nich ogromne klucze dzikich gęsi – wędrowców na znacznie dłuższych dystansach niż gliwickie śmieszki.

Prawdopodobnie był to najliczniejszy w Polsce gatunek gęsi zbożowej (*Anser fabalis*). Stado liczyło co najmniej kilkaset ptaków i dało niezapomniany spektakl na niebie.

Nad naszym osiedlem rozpościera się szerokie czyste niebo. Warto od czasu do czasu spojrzeć w górę.

Jarosław
Misztal



Śmieszki na Kłodnicy

Boiska na osiedlu

Zbliża się termin realizacji przez UM Gliwice projektów infrastrukturalnych na naszym osiedlu. To dobra okazja, aby przedstawić aktualny status tych projektów. Jako członek grupy roboczej miałem okazję przyjrzeć się pracy osób uczestniczących w fazie przygotowania tych projektów. Trzeba podkreślić, że realizacja takich projektów jak boiska sportowe nie jest łatwa i wymaga wielu ustaleń oraz otrzymania stosownych zgód w związku z położeniem zaproponowanych boisk na terenach, na których krzyżują się niejednokrotnie linie energetyczne, gazowe lub ciepłownicze.

Po spotkaniach z przedstawicielami MZUK Gliwice możemy poinformować, że zaplanowano budowę dwóch boisk. Mniejsze o wymiarach 9,6m na 18m z bandami otaczającymi, systemowymi stalowymi bramkami dla dzieci, mini koszami dla dzieci oraz piłkochwytyami oraz większe o wymiarach 16m na 27m z bramkami dla dzieci i młodzieży (3m na 2m), koszami do koszykówki oraz piłkochwytyami. Dodatkowo przy boiskach zamontowane zostaną nowe ławki zarówno przed jak i za piłkochwytyami oraz kosze na śmieci.

Projekt przewidywał wymianę obu istniejących boisk asfaltowych na nowe. Niestety w związku z faktem, iż pod jednym z boisk asfaltowych (obecnie do tenisa) przebiega sieć elektryczna wysokiego napięcia zmuszeni byliśmy zaakceptować decyzję o tym, że większe boisko będzie zlokalizowane na terenie obecnego boiska do koszykówki, a mniejsze w sąsiedztwie obecnego boiska do tenisa – po przeciwnej stronie alejki. Takie rozwiązanie, choć nie do końca zgodne z pierwotną wizją projektu, daje szansę wykorzystania boiska do tenisa, aby w inny sposób urozmaicić ten teren. Mamy na uwadze głosy mieszkańców osiedla, aby wybudować przynajmniej kilka stanowisk siłowni zewnętrznej. Chcemy podjąć ten temat podczas dyskusji na zebraniach Rady Nadzorczej.

Na uwagę zasługuje fakt, że prawdopodobnie oba boiska będą oddane do użytku jeszcze przed okresem wakacyjnym, co stanowczo ucieszyłoby zarówno dzieci jak i rodziców.

Mamy nadzieję, że z czasem cały teren od przedszkola do bloku 95-99 będzie mógł przyjąć nazwę Doliny Sportowej, gdzie nasze dzieci będą mogły się bawić i cieszyć uprawianiem sportu na bezpiecznych obiektach sportowych oraz placach zabaw.

Andrzej Korolewicz, RN SMZ

Bestcar Skup samochodów



Tel. 660 476 276

Nowy Regulamin Rady Nadzorczej SMZ

Zbliża się kolejne Walne Zgromadzenie Członków naszej spółdzielni. Ubiegłoroczne WZ wprowadziło wiele zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” wymuszonych przez poprawki do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Niejako przy okazji uchwalono także zmianę liczebności Rady Nadzorczej SMZ, która została zmniejszona z 10. do 7. osób. Ta decyzja pociąga za sobą konieczność kolejnych zmian – tym razem w Regulaminie Rady Nadzorczej SMZ.

W naszej spółdzielni mamy wiele dobrze i szczegółowo opracowanych regulaminów, które porządkują różne aspekty jej działalności – od naszych wzajemnych relacji (Regulamin porządku domowego) aż po zasady najmu wózków czy użytkowania garaży. Wszystkie są dostępne na stronie internetowej smzachodnia.pl. Wśród tych kodeksów Regulamin Rady Nadzorczej jest jedynym, którego nie zatwierdza sama Rada, ale musi on zostać uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Komisja Organizacyjna RN SMZ, bazując na istniejącym regulaminie, przygotowała nowy dokument, porządkując i ujednolicając jego formę i treść. A oto istotniejsze zmiany, jakie zostały wprowadzone:

- Najważniejsze to – podobnie jak w statucie – zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej z 10 do 7 osób, poczynając od kadencji rozpoczynającej się w tym roku (§ 13).
- Skrócony zostaje czas, w którym Rada Nadzorcza jest zobowiązana do rozpatrzenia odwołań członków SMZ oraz skarg na działalność Zarządu. Proponowany zapis zobowiązuje Radę do praktycznie niezwłocznego przystąpienia do załatwiania najpoważniejszych spraw, z którymi zwracają się do niej członkowie (§ 6. p. 7).
- Skreślony zostaje cały paragraf 7. mówiący o tym, że RN podejmuje uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członków SMZ. Obecnie, zgodnie z nową treścią ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych decyzje te należą do wyłącznej kompetencji sądu (art. 11. ustawy).
- Jedną ze zmian o charakterze porządkującym jest poprawka w paragrafie 28. precyzująca termin, w którym konstituuje się nowo wybrana Rada Nadzorcza. Do tej pory były to 2 tygodnie od ostatniej części WZ, obecnie proponuje się, aby były to 2 tygodnie od zebrania Przewodniczących części zgromadzeń podsumowującego całe WZ. Jest to istotne, ponieważ dopiero na tym zebraniu następuje podpisanie ostatecznego protokołu Walnego Zgromadzenia Członków wraz z wynikami głosowań i listą nowych członków Rady Nadzorczej. Od tego momentu liczą się dwa tygodnie niezbędne do zawiadomienia nowo wybranej Rady oraz zwołania i zorganizowania jej pierwszego posiedzenia.
- Idąc z duchem czasu, wprowadzono możliwość zawiadamiania członków RN o posiedzeniach drogą elektroniczną (§ 30).

Pełna treść projektu uchwały zmieniającej Regulamin Rady Nadzorczej SMZ będzie dostępna w siedzibie Spółdzielni na dwa tygodnie przed pierwszą częścią WZ.

Nowe miejsca parkingowe



W tym roku sezon na roboty budowlane został otwarty na początku stycznia. Pozostała do dokończenia budowa parkingu przy ulicy Kozielskiej 93-95 planowana do wykonania w 2018 r. W poprzednim roku pisaliśmy o perypetiach w uzyskaniu pozwolenia na jego budowę. Postronny obserwator widział, że na tym obszarze nic się nie dzieje, nawet drzewa nie zostały usunięte. Z kolei nasze stanowisko było takie, aby nie usuwać drzew dopóki nie będzie ostatecznego pozwolenia na budowę. Zarząd wychodził z założenia, że wyciąć zawsze zdążymy, a jeszcze musimy dbać o ptaki. Tylko przez kilka miesięcy, bo późną jesienią i wczesną wiosną możemy wycinać drzewa i krzewy. W końcu Urząd Miejski nie znalazł już argumentów, aby coś jeszcze trzeba było uzupełnić w dokumentacji. Po uprawomocnieniu się decyzji mogliśmy zatem przystąpić do budowy. Niesprzyjające warunki pogodowe zmusiły wykonawcę do przerywania robót, na co zgodził się również inspektor nadzoru.

W tym roku prace zostały zakończone, dzięki czemu przybyło 33 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. Miejsce dla osoby niepełnosprawnej zostało wymuszone przez Urząd Miejski i spełnia wymagania w zakresie wymiarów i normy. Natychmiast podniosły się głosy, czy istotnie jest ono potrzebne skoro zajmuje tyle przestrzeni, co normalne dwa stanowiska, a na osiedlu nie ma osób niepełnosprawnych. To jednak oczywista nieprawda. Na terenie naszego osiedla mieszka wiele osób z niepełnosprawnościami i musimy o nich zadbać szczególnie, oczywiście w miarę naszych możliwości.

Do Zarządu wpłynęła petycja mieszkańców, aby nie sadzić wokół parkingu nowych drzew i krzewów. Parking jest w naturalny sposób oświetlony, widać na nim przestrzeń i parkujące tam samochody, które łatwiej upilnować właścicielom.

cd. na str. 10

Nowe miejsca parkingowe

cd. ze str. 9

Przechodząc przy parkingu nowym chodnikiem można zauważyć, że przy schodkach powstał zjazd ułatwiający poruszanie się osobom na wózkach inwalidzkich lub mamom z dziećmi na wózkach. Idąc dalej w kierunku ulicy Kozielskiej zauważymy naprzeciwko parkingu zadrzewiony teren, na którym rosną kolonie przebiśniegów, a pozostawione liście stanowią schronienie dla najmniejszych okazów fauny.

Zarząd spółdzielni co roku zwiększa liczbę miejsc do parkowania poprzez budowę nowych parkingów oraz poszerzając ulice i dobudowując nowe miejsca parkingowe. Ponieważ bez końca nie można tworzyć nowych parkingów, Zarząd stara się chronić te, które już istnieją, aby służyły wyłącznie naszym mieszkańcom i ewentualnie ich gościom. W 2013 roku została zawarta umowa z firmą Park Partner na ochronę miejsc parkingowych głównie w okolicach ulic E. Plater (Gwardii Ludowej) oraz J. Ordona (Armii Ludowej). Niestety firma nie realizowała w sposób należyty ochronę miejsc parkingowych w związku z tym umowę rozwiązano. Jedynym pozytywem tej współpracy było to, że po dniu, w którym założono blokady na koła przez kilka dni był spokój z parkującymi wojskowymi na naszym terenie no i niebagatelną sprawą było to, że nie ponosiliśmy żadnych opłat z tego tytułu.

W 2018 r. podpisano umowę z firmą Prawne Rozwiązania Parkingowe, której powierzyliśmy do pilnowania teren całego osiedla z wyjątkiem pawilonów przy ulicy Czwartaków. Ochrona obejmuje również teren garaży przy zbiegu ulic Kozielskiej i Okulickiego. Często spotykamy się z uwagami, że chociaż w ciągu dnia są wolne miejsca parkingowe, to jednak wieczorem nie ma gdzie zaparkować. Swoje uwagi przekazaliśmy do firmy PRP z sugestią, że należy również prowadzić kontrolę w godzinach popołudniowych i wieczornych. Firma zatrudniła dodatkowych pracowników, do kontroli samochodów parkujących na osiedlu bez pozwolenia.

Na przeciwko garaży przy ulicy Okulickiego, pomiędzy pawilonem Lidl a cmentarzem centralnym jest niewykorzystany teren, który jest własnością Lidla. Zarząd zwrócił się z pisemnym zapytaniem o możliwość wydzierżawienia tego terenu na parking dla naszych mieszkańców. Odpowiedzi jeszcze nie otrzymaliśmy.

Na terenie naszego osiedla przy ulicy Andersa posiadamy parking strzeżony, który w ramach umowy jest dzierżawiony przez firmę ERA. Pobieżny spacer wzdłuż parkingu wskazuje, że na parkingu znajduje się spora ilość wolnego miejsca. Zarząd poruszył tę kwestię na spotkaniu z firmą ERA, która zaproponowała promocyjne rozwiązanie dla nowych klientów. Oferta jest skierowana do członków spółdzielni „Zachodnia”, dla nowych klientów, którzy wykupią abonament na co najmniej dwa miesiące, w tym jeden miesiąc gratis. Oferta jest ważna z ulotką, którą można otrzymać w administracji spółdzielni. Jakie są jej zalety? Przede wszystkim pewne miejsce do parkowania i bezpieczeństwo samochodu (parking jest strzeżony całodobowo). Przy tym każdy samochód, który zostanie umieszczony na parkingu strzeżonym zwolni jednocześnie miejsce na osiedlu.

Wracając do naszego parkingu przy drodze p.poż. Obok nowego parkingu znalazło się miejsce na utworzenie dodatkowych czterech miejsc parkingowych dostępnych od strony ulicy Kozielskiej 99. Wykorzystaliśmy ten teren i w ten sposób powstało w tym rejonie łącznie 37 nowych miejsc parkingowych.

Remont elewacji



Największym wyzwaniem techniczno-finansowym jest obecnie remont elewacji dwóch budynków mieszkalnych przy ulicy Kozielskiej 63 i 65-67-69. Prace zostały rozpoczęte 1. lutego. Termin ten wynika z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i dotyczy ostatecznego zamknięcia miejsc dotychczasowego gniazdowania ptaków to jest do 1. marca. Po tym terminie nie wolno płoszyć ptaków, zakładać siatek ochronnych itp., a gdyby jakiś ptak założył gniazdo, to w jego pobliżu (4 metry od gniazda) nie mogą być prowadzone prace, a nawet nie może być ustawione rusztowanie. Gdy ptaki opuszczą gniazdo prace można kontynuować. Przyjmuje się, że ostatecznym terminem zakończenia gniazdowania jest 15 października.

Przystępując do robót stawiane jest rusztowanie, a następnie wszystkie okna oklejane są folią, a szczeliny wokół okien i drzwi zabezpieczane są taśmą malarską. Po usunięciu azbestu wraz z rusztem drewnianym oraz szczątkowym ociepleniem, należy całość wywieźć do utylizacji. Wymieniono już okna na klatce schodowej w zsy-pach oraz w częściach wspólnych. Płyty trójwarstwowe, z których zbudowane są ściany budynków są następnie wzmacniane przy pomocy łączników mechanicznych. Otwory pod łączniki są frezowane, a nie jak dotychczas wiercone udarowo. Nowa metoda wzmacniania pozwala na wykonanie prac cicho i bez wzbudzania drgań ścian budynków. Ściany są zagruntowane i wyrównane, a następnie przykleja się do nich styropian i wełnę mineralną powyżej 25. metra. Materiał izolacyjny dodatkowo mocuje się do ścian betonowych mechanicznie. Na tak przygotowane podłoże nakłada się siatkę szklaną i dwukrotnie kryje tynkiem. Na koniec kładzie się mineralny tynk strukturalny, a całość maluje w kolorach zgodnych z wydanym pozwoleniem na budowę. Całość prac ma być wykonana od 1. lutego do 31. lipca, ale wykonawca oświadczył, że powinien zakończyć prace do 30 kwietnia, czyli już niedługo.

Głównym źródłem finansowania jest Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Aby otrzymać pożyczkę potrzebne są środki własne spółdzielni zgromadzone na funduszu wymiany ocieplenia. Są to środki, które mieszkańcy wpłacają w czynszu. Ponieważ koszt modernizacji jest olbrzymi Zarząd musi wspomagać się funduszem remontowym. Prawie połowa funduszu jest przeznaczona na usuwanie azbestu i termomodernizację.

Andrzej Sosulski, v-ce Prezes Zarządu

Zajaczek kontra baranek

Wszędobylski zajaczek coraz częściej staje się jednym z głównych symboli Świąt Wielkanocnych, coraz śміiej znad kolorowych pisanek i gałązek bukszpanu wystają jego wielkie zajęcze uszy. I chyba coraz rzadziej zza tych uszu widać baranka.



Lamb of God, Roman Sigaeu

Dlaczego baranek jest dla nas taki ważny?

Ponieważ jest najbardziej biblijnym spośród wszystkich symboli wielkanocnych. Związany jest z żydowskim Świętem Paschy, której najważniejszym elementem była właśnie ofiara z baranka składana Bogu. Według Księgi Wyjścia w noc Paschy Izraelici oznaczyli swoje domy krwią złożonego w ofierze niewinnego baranka. Ten znak uchronił ich od śmierci i pozwolił na ucieczkę z Egiptu. Baranek paschalny stał się więc symbolem przejścia z niewoli do wolności. W tradycji chrześcijańskiej Święta Wielkanocne związane są z męką, śmiercią i zmartwychwstaniem Jezusa Chrystusa, nazwanego w Nowym Testamencie Baran-

kiem Bożym. Baranek Boży symbolizuje ofiarę Jezusa Chrystusa, który przez swoją krew przelaną na krzyżu ocala od śmierci wierzących, daje im prawdziwą wolność i życie wieczne. Księga Apokalipsy ukazuje Jezusa jako „stojącego Baranka jakby zabitego”, któremu całe stworzenie oddaje cześć. To właśnie dlatego sztuka pierwszych chrześcijan zaczęła przedstawiać baranka ze zwycięską flagą trzymającego zapieczętowaną księgę.

Zajaczek wielkanocny, a kto to taki?

Zajac nie ma wiele wspólnego z tradycją chrześcijańską. W wielu kulturach jest symbolem nieśmiertelności, odradzania się przyrody i zwierzęcej płodności, na dodatek to zwierzętko pełne werwy, żwawe i energiczne. Zajac wielkanocny pojawia się w religiach pogańskich. Ęstre to anglosaska bogini wiosny, od której imienia wzięła się nazwa świąt (Easter - Wielkanoc). Jej ulubionym zwierzęciem był właśnie zajac. Ponieważ jest zwierzęciem bardzo płochliwym, w starożytnej sztuce chrześcijańskiej symbolizował uciekający czas,



Fot. wackystuff [CC BY-SA 2.0], Flickr.com

wskazywał na niepewność i ulotność ludzkiego życia, które śpiesznie podąża do wieczności. Zajac jest także symbolem lęku i czujności. Przysłowie mówi, że „zajac śpi z otwartymi oczami”. Dlatego już dla pierwszych chrześcijan stał się znakiem czujności i żywego oczekiwania na przyjście Pana. Zajaczek to również wielkanocny odpowiednik Świętego Mikołaja. W pierwszy dzień świąt chodzi z koszykiem i zostawia prezenty. Przynosi słodczyce i drobne upominki. Tradycja obdarowywania się prezentami na Wielkanoc przyszła do Polski z Niemiec i upowszechniła się w tych regionach, które były pod wpływem niemieckim, czyli głównie na Śląsku, Pomorzu i w Wielkopolsce. Obecnie błyskawicznym upowszechnianiem tej tradycji zajmują się głównie dzieciaki w przedszkolach i szkołach używając koronnego argumentu: kiedy przyjdzie ten zajac? Kaśka, Maryśka, Wojtek dostali prezenty, a ja nie. Przy takiej retoryce polegnie najtwardszy rodzic... Niech więc w tę Wielkanoc nie zabraknie w naszych domach baranka z chorągiewką, kolorowych pisanek, kurczaczek, zajaczek, słodkości i prezentów. Niech towarzyszą nam podczas wspólnego świętowania, bo to właśnie one symbolizują radość z odradzającego się życia.

Własność gruntów mieszkaniowych



W dniu 1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Aby umożliwić przekształcanie mieszkań w odrębną własność, w styczniu br. Zarząd w trybie pilnym złożył wnioski do Gminy Gliwice o wydanie odpowiedniego zaświadczenia. Po dokonaniu weryfikacji spółdzielnia otrzymała zaświadczenie od Prezydenta miasta Gliwice potwierdzające, że z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo wieczystego użytkowania gruntu przekształciło się w prawo własności. Zaświadczenia o podobnej treści muszą otrzymać również wszyscy właściciele odrębnych mieszkań. Informacja ta będzie przesłana do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach, aby dokonać wpisu w dziale III rozszereżenia o opłatę w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości. Dopiero po dokonaniu stosownych wpisów możliwe będzie przenoszenie mieszkań na odrębną własność.

Dotychczasowa opłata od wieczystego użytkowania gruntu przekształciła się w opłatę przekształceniową, która będzie wnoszona przez okres 20 lat, w terminie do 31 marca każdego roku, licząc od dnia przekształcenia. Z tym, że opłatę przekształceniową za rok 2019 każdy właściciel winien wnieść do 29.02.2020 r. Zarząd spółdzielni na podstawie uaktualnionej przez rzeczoznawcę ceny gruntu i nowej stawki opłaty za wieczyste użytkowanie oszacował już w grudniu 2018 r. wysokość miesięcznej opłaty przekształceniowej opłacanej w czynszu przez osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali. W naszej spółdzielni opłata ta od 1 stycznia 2019 r. wynosi 0,15 zł/m² i jest to 5 razy wyższa opłata od opłaty płaconej dotychczas za wieczyste użytkowanie. Odrębni właściciele sami będą wносить do Gminy Gliwice roczną opłatę przekształceniową.

Użytkowanie wieczyste nie znikło ze spółdzielni całkowicie. W dalszym ciągu dotyczy ono gruntów niezabudowanych oraz zabudowanych pawilonami handlowo-użytkowymi.

Opakowania na wielkanocne słodycze (DIY)



Co powiecie na wykonanie paczki w postaci marchewki dla wielkanocnego zajęczka? To uroczy, bardzo słodki prezent-niespodzianka dla dzieci?

Potrzebne będą:

- bibuła w kolorze pomarańczowym i zielonym
- dowolne słodycze
- nożyczki
- biała, dekoracyjna wstążeczka

Wykonanie jednej marchewki:

- Krok 1. Przygotuj wszystkie materiały i narzędzia, rozwiń nieco obie bibuły.
- Krok 2. Wytnij odpowiednie figury: kwadrat z pomarańczowej bibuły i prostokąt z zielonej.
- Krok 3. Z wyciętego kawałka pomarańczowej bibuły uformuj stożek.
- Krok 4. Wypełnij stożek słodyczami.
- Krok 5. Zamknij stożek zawiązując jego koniec.
- Krok 6. Złóż zielony prostokąt na pół i ponacinaj frędzle (to będzie „grzywka” marchewki).
- Krok 7. Zwiń „grzywkę” wokół końcówki stożka.
- Krok 8. Na koniec udekoruj marchewkowe opakowanie zawiązując wstążeczkę (równocześnie wstążeczka zabezpieczy grzywkę).

**Oczywiście możesz zrobić takich słodkich marchewek ile tylko zechcesz!
Dobrej zabawy!**

*Opr. Miasto dzieci
Grażyna Grzesik, RN SMZ*

**JUŻ WKRÓTCE
WARSZTATY
W SOBOTY OD 9:30**

DIY

ZRÓB TO SAM

BEZPŁATNE WARSZTATY
RĘKODZIELNICZE
DLA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA
WOJSKA POLSKIEGO

**INFO I ZAPISY:
692 873 302**

warsztaty odbywać się będą
w Klubie Osiedlowym „Chatka”
przy ul. Gwardii Ludowej 18

Organizator: Stowarzyszenie Animatorów Wzajemnego Rozwoju Młodzieży
Realizacja zadania w ramach Budżetu Obywatelskiego 2018



**SZKOŁA
PODSTAWOWA
ANIMATOR**

**PROFIL ARTYSTYCZNY
MULTIMEDIA**

SPRAWNOŚCIOWO-OBROŃNY

WWW.ANIMATOR.HALOGEN.ORG.PL

UL. BARLICKIEGO 3, 44-100 GLIWICE TEL. 794 993 217



**LICEUM
PLASTYCZNE
W GLIWICACH**

**FOTOGRAFIA FILM
PROJEKTOWANIE
GRAFICZNE.:(.:(**

**PROJEKTOWANIE
MULTIMEDIALNE**

**RYSUNEK MALARSTWO
RZEŻBA CERAMIKA**

**TECHNIKI
GRAFICZNE**

WWW.ANIMATOR.HALOGEN.ORG.PL



**LICEUM
OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
ANIMATOR**

**PROFIL
WOJSKOWY**

KRYMINALISTYKA

WYBÓR ROZSZERZEŃ
JĘZYK OBCY WOS
MATEMATYKA (=+*)
HISTORIA BIOLOGIA
GEOGRAFIA CHEMIA

ZAJĘCIA DODATKOWE

**FOTOGRAFIA PROJEKTOWANIE
PROJEKTOWANIE MULTIMEDIALNE**



UL. BARLICKIEGO 3, 44-100 GLIWICE
TEL. 794 993 217 E-MAIL: ulaw@animator.halogen.org.pl
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.