

echo Spółdzielni

Kwiecień 2010 r.

Suwałki

periodyk bezpłatny

Zarząd Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że Walne Zgromadzenie Członków SSM odbędzie się w maju 2010 r. w auli Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej przy ul. Noniewiczza 10 w Suwałkach w trzech terminach: Osiedle Centrum – 26.05.2010 r., Osiedle Północ II – 27.05.2010 r., Osiedle Północ I – 28.05.2010 r.

Porządek obrad zostanie dostarczony Członkom Spółdzielni w kwietniu br. oraz zamieszczony razem z materiałami na stronie internetowej www.ssm.suwalki.pl

Koszty c.o. za okres rozliczeniowy 2009/2010

W MROZY – DROŻEJ

W bieżącym sezonie grzewczym przez dłuższy czas utrzymywały się niskie temperatury zewnętrzne. Tak niekorzystne warunki pogodowe spowodowały, że ilość energii potrzebnej do ogrzania mieszkań wzrosła, a tym samym koszty ogrzewania mieszkań w okresie rozliczeniowym 2009/2010 będą większe. Prognozowane koszty c.o. sporządzono na podstawie faktur Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej za okres lipiec 2009 r. – styczeń 2010 r. oraz przewidywanych kosztów c.o. za okres luty – czerwiec 2010 r. oszacowanych w oparciu o aktualnie obowiązującą taryfę dla ciepła, zamówioną moc cieplną na ogrzewanie i przewidywane zużycie energii cieplnej do końca okresu rozliczeniowego.

Prognozuje się, że **zużycie** energii cieplnej na centralne ogrzewanie w bieżącym sezonie grzewczym będzie **wyższe o 5 proc.** niż w sezonie poprzednim, a szacowane **koszty** energii cieplnej będą **wyższe o około 16 proc.** niż w ubiegłym okresie rozliczeniowym. Spowoduje to, że **ilość indywidualnych rozliczeń ze zwrotami będzie mniejsza** niż w latach ubiegłych, a **ilość rozliczeń z dopłatami może wzrosnąć.**

W siedmiu budynkach przewidywane jednostkowe koszty c.o. przekroczyły nieznacznie obowiązującą zaliczkę z tytułu centralnego ogrzewania. W tych budynkach zaliczka została zwiększona od 1 grudnia 2009 r.

ciąg dalszy na str. 2

PRZENIESIENIA PRAW DO LOKALI W PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI

Pod „rządami” ustawy z 2007 r.

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. 125 z 2007 r., poz. 873) o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwiła członkom i osobom uprawnionym przekształcić „za przysłowiową złotówkę” spółdzielcze prawo do lokalu w prawo odrębnej własności. Ustawodawca zobowiązał spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu. Członek albo osoba nie będąca członkiem spółdzielni, ubiegająca się o przeniesienie posiadanego prawa w prawo odrębnej własności, zobowiązana jest do uprzedniej:

- * spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu (dotyczy mieszkań lokatorskich),
- * spłaty ewentualnego kredytu obciążającego lokal,
- * spłaty zadłużenia z tytułu opłat za lokal.

Po wejściu w życie ustawy, tj. w dniu 31.07.2007 r., Zarząd SSM wystąpił z wnioskiem do Urzędu Miejskiego w Suwałkach o wykup gruntów na własność, korzystając z 99 proc. bonifikaty cen nieruchomości (gruntów) zabudowanych budynkami mieszkalnymi, a pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

Z uwagi na duże zainteresowanie przeniesieniem własności lokali i obawą przed niedotrzymaniem ustawowego terminu realizowania wniosków, Zarząd SSM ustanowił trzech pełnomocników w zakresie zawierania umów przeniesienia własności lokali, co znacząco wpłynęło na większą ilość zawieranych aktów przy przekształcaniu lokali. Podjęte przez Spółdzielnię działania pozwoliły na zrealizowanie do dnia 29.12.2009 r., tj. do daty obowiązywania przepisów zakwestionowanych przez Trybunał Konstytucyjny, 3196 wniosków o przeniesienie prawa.

ciąg dalszy na str. 3

W MROZY – DROŻEJ

Przypominamy, że z dniem 1 marca 2008 r. zmniejszono zaliczki na c.o. w zasobach SSM przeciętnie o 0,20 zł/m² p.u. Od 1 marca 2009 r. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Suwałkach wprowadziło nową taryfą dla ciepła zatwierdzoną decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 3 lutego 2009 r. Średni wzrost cen i stawek taryfy dla ciepła wyniósł około 19 proc. Na podstawie rzeczywistych kosztów za sezon grzewczy 2008/2009 oraz po uwzględnieniu wzrostu cen ciepła wynikającego z nowej taryfy – zaliczki z tytułu centralnego ogrzewania zostały zwiększone od 1 grudnia 2009 r. o 0,20 zł/m² p.u. w 74 budynkach (45 proc. zasobów SSM).

W bieżącym okresie rozliczeniowym nie przewiduje się zmian wysokości zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania. Po zakończeniu sezonu grzewczego zostanie dokonana analiza kosztów c.o. w poszczególnych nieruchomościach celem określenia właściwych zaliczek na potrzeby dostaw energii cieplnej.

Sporządziła: E. Naruszewicz

Wymiana podzielników kosztów c.o.

W bieżącym roku mija techniczny okres użytkowania objęty gwarancją na zamontowane w zasobach Spółdzielni podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. W związku z powyższym po zakończeniu sezonu grzewczego i odczycie podzielników zostanie przeprowadzona ich wymiana w budynkach Spółdzielni przez firmy wybrane w drodze przetargu na montaż i serwis rozliczeniowy podzielników kosztów c.o. Prosimy o udostępnienie mieszkań i umożliwienie przedstawicielom firm rozliczeniowych dokonania wymiany podzielników.

Podobnie jak w latach ubiegłych odczyty podzielników kosztów c.o. odbędą się w miesiącach maj – czerwiec, natomiast dostarczenie mieszkańcom indywidualnych rozliczeń kosztów c.o. za okres rozliczeniowy 2009/2010 przewiduje się we wrześniu.

Sporządziła: E. Naruszewicz

Zmiany w sposobie dostarczania pakietu podstawowego programów TV od II półrocza 2010 r.

Jak już informowaliśmy we wrześniowym wydaniu „Echa Spółdzielni” w 2008 r. – dla osób korzystających z odbioru programów obejmujących pakiet podstawowy za pośrednictwem Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – **z dniem 01.07.2010 r. zmienia się zasadę wnoszenia opłat za pakiet podstawowy.**

Spółdzielnia nie będzie pobierać w czynszu opłaty za programy telewizyjne pakietu podstawowego, a odbiór programów telewizyjnych (po 1 lipca 2010 r.) będzie możliwy po zawarciu indywidualnej umowy abonenckiej z dowolnie wybranym przez Państwa operatorem. Oto adresy i telefony:

* **WIGRY TV** Biuro Obsługi Klienta w Suwałkach przy ul.

Świerkowej 52 – tel. 87-567-16-58,

* **VECTRA SA** Biuro Obsługi Klienta w Suwałkach przy ul. Utrata 1B – tel. 801-080-000.

Operatorzy oferują pakiet podstawowy w kwocie:

4,40 zł brutto (WIGRY TV), w którego skład wchodzi 6 programów telewizyjnych (TVP1, TVP2, TV POLONIA, POLSAT, POLSAT2, PROGRAM INFORMACYJNY),

4,39 zł brutto (VECTRA SA), w którego skład wchodzi 5 programów telewizyjnych (TVP1, TVP2, TV POLONIA, POLSAT, PROGRAM INFORMACYJNY).

Inni operatorzy dostępni w obecnym czasie na rynku, to:

Cyfrowy Polsat, Cyfra+, telewizja n.

Wyboru operatora telewizyjnego dokona indywidualnie każdy z mieszkańców. Uważamy, że jest to najwłaściwsze rozwiązanie w sytuacji, kiedy na rynku prosperuje wiele konkurencyjnych firm świadczących tego rodzaju usługi.

Sporządził: Grzegorz Karwel

Uzupełniony skład Zarządu SSM

W związku z odejściem na emeryturę Zastępcy Prezesa Heleny Jabłońskiej – w skład Zarządu SSM został powołany Janusz Struzik, pozostający nadal głównym księgowym.

PRZENIESIENIA PRAW DO LOKALI W PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI

Przekształcenia w zasobach SSM na dzień 31.12.2009 r. przedstawiają się następująco:

Rodzaj prawa do lokalu	Liczba dokonanych przekształceń
spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	2 391
spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	771
spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego (w tym garaże)	34
razem:	3 196

Nie wszystkie wnioski o przeniesienie prawa do lokalu mogły zostać zrealizowane z uwagi na nieuregulowane sprawy majątkowe części wnioskodawców (rozwód, śmierć członka, względy rodzinne) jak również niezgłaszanie się do Spółdzielni celem dopełnienia formalności związanych z przeniesieniem lub nieprzystąpienie do aktu notarialnego.

Wg stanu na dzień 29.12.2009 r. nie zostały zrealizowane 554 wnioski, w tym: 327 wniosków niezrealizowanych z przyczyn, o których mowa wyżej oraz 227 innych wniosków o przekształcenie lokatorskiego prawa złożonych w miesiącu grudniu i własnościowego prawa składanych w miesiącu listopadzie i grudniu 2009 r.

Nadal można przenosić prawa

W dniu 18 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779) znowelizowana została ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązująca od dnia 30 grudnia 2009 r. i umożliwiająca członkom i osobom

posiadającym prawa do mieszkania i lokali o innym przeznaczeniu przenosić posiadane prawa w prawo odrębnej własności za „symboliczną złotówkę” po dokonaniu spłaty:

- * nominalnej kwoty umorzenia kredytu (dotyczy mieszkań lokatorskich),
- * ewentualnego kredytu obciążającego lokal (w naszej Spółdzielni dotyczy to mieszkań lokatorskich spłacających kredyty „starego portfela”),
- * zadłużenia z tytułu opłat za lokal.

Zmianie uległ termin załatwiania wniosków o zmianę prawa z 3 miesięcy do 6 miesięcy z wyłączeniem wniosków mieszkań obciążonych kredytem, wnioski te w dalszym ciągu załatwiane winny być w terminie 3 miesięcy od daty ich wniesienia do Spółdzielni.

W chwili obecnej wnioski o przeniesienie w odrębną własność realizowane są na bieżąco w kolejności wpływu.

Osoby zainteresowane przeniesieniem posiadanych praw mogą uzyskać niezbędne informacje w biurze Spółdzielni, ul. Korczaka 2A pok. 15 lub telefonicznie 87-563-03-63.

*

Jednocześnie przypomnieć należy, że osoby, które przeniosły spółdzielcze prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, muszą być świadome że odrębna własność lokalu może być przedmiotem egzekucji administracyjnej czy też sądowej z tytułu zaległości wobec Spółdzielni jak też innych podmiotów (banki, Urząd Skarbowy, ZUS).

Bożena Siedlecka

KAMERY CZUWAJĄ

Realizując zgłaszane wnioski członków SSM dotyczące zwiększenia bezpieczeństwa na terenach osiedli – od 2006 r. rozpoczęto budowę sieci monitoringu wizyjnego.

Na koniec 2009 r. w poszczególnych Administracjach zamontowano i uruchomiono: punkty dostępu (rejestratory) – Osiedle Centrum – 2, Osiedle Północ I – 3, Osiedle Północ II – 13; kamery – Osiedle Centrum – 13, Osiedle Północ I – 12, Osiedle Północ II – 42.

Monitoringiem objęte są różne obiekty przy ulicach: Administracja Osiedla Centrum – Korczaka i Noniewiczza; Administracja Osiedla Północ I – Nowomiejska, Młynarskiego, Klonowa, teren rekreacyjny „Kaczy Dołek” wraz z placem zabaw; Administracja Osiedla Północ II – Paca, Wierusza-Kowalskiego, Andersa, Pułaskiego, Putry, Reja.

W r. 2010 planuje się dalszą rozbudowę sieci monitoringu w:

- * Administracji Osiedla Centrum – 2 punkty dostępu z wyposażeniem: 2 rejestratory + 15 kamer,
- * Administracji Osiedla Północ I – 2 punkty dostępu z wyposażeniem: 2 rejestratory + 8 kamer,
- * Administracja Osiedla Północ II – 2 punkty dostępu z wyposażeniem: 2 rejestratory + 8 kamer.

Łącznie 6 punktów dostępu – z wyposażeniem w 6 rejestratorów i 31 kamer.

Objęcie dozorem wizyjnym najbardziej niebezpiecznych, zdaniem mieszkańców i Policji, miejsc spowodowało zmniejszenie zdarzeń w postaci dewastacji i kradzieży. **Zapis z kamer monitoringu jest przechowywany na rejestratorach od 10 do 20 dni i jest udostępniany Policji w prowadzonych przez nią postępowaniach wyjaśniających.**

Janusz Krzesicki

Osobom, które nie są w stanie pokrywać wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania przypominamy zasady przyznawania dodatków mieszkaniowych.

WSZYSTKO O DODATKACH MIESZKANIOWYCH

Rozmowa z Kierownik Działu Windykacji Czyszców – Grażyną Śledź

– **Kto może ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?**

– Dodatek mieszkaniowy, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami) przysługuje osobom, które spełniają następujące kryteria:

* posiadają tytuł prawny do zajmowanego mieszkania lub są pozbawione tego tytułu, ale oczekują na przysługujący im lokal socjalny;

* średni miesięczny dochód **brutto** na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza: 175 proc. najniższej emerytury, tj. **1.236 zł** w gospodarstwie jednoosobowym; 125 proc. w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, tj. **882,86 zł** (od 1 marca 2010 r. najniższa emerytura wynosi 706,29 zł);

* normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać dla:

1 osoby – 35 m kw. (+30 proc., tj. 45,50 m kw.)

2 osób – 40 m kw. (+30 proc., tj. 52 m kw.)

3 osób – 45 m kw. (+30 proc., tj. 58,50 m kw.)

4 osób – 55 m kw. (+30 proc., tj. 71,50 m kw.)

5 osób – 65 m kw. (+30 proc., tj. 84,50 m kw.)

6 osób – 70 m kw. (+30 proc., tj. 91,50 m kw.);

przy kolejnej osobie normatywną powierzchnię zwiększa się o 5 m kw.

– **Czy osoby mające zaległości również mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?**

– O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby posiadające zadłużenie w opłatach czynszowych, jeżeli zawarły ugodę na ratalną spłatę zadłużenia w Dziale Windykacji Czyszców SSM. Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany w drodze decyzji administracyjnej na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

– **Kiedy dodatek zostaje wstrzymany?**

– W wypadku stwierdzenia, że osoba pobierająca dodatek mieszkaniowy nie opłaca należności za zajmowany lokal mieszkalny przez **pełne dwa miesiące**, Spółdzielnia jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić Zarząd Budynków Mieszkalnych o wystąpieniu zaległości i w drodze decyzji administracyjnej wypłatę dodatku wstrzymuje się.

– **Stwierdzenie zaległości następuje po upływie dwóch**

pełnych miesięcy. Przyjmijmy, że chodzi o kwiecień i maj. Wpłata w dniu 31 maja ratuje przed wstrzymaniem dodatku?

– Tak, ale pod warunkiem, że Spółdzielnia będzie wiedzieć wcześniej, że taka wpłata zostanie dokonana. Musimy to wiedzieć przynajmniej w ostatnim dniu miesiąca z rana. Jest to bowiem termin sporządzania informacji do ZBM i działanie „na styk” może spowodować niepotrzebne komplikacje.

– **Gdyby należne opłaty w skali wspomnianych dwóch miesięcy – kwietnia i maja – wynosiły 300 zł (dla ilustracji niech będzie okrągła kwota), to jeśli zaległość na koniec maja nie osiągnie pełnej „zaległości dwumiesięcznej” i wyniesie np. 296 zł (a nie 300!) – wstrzymania dodatku nie powinno być.**

– Formalnie rzecz biorąc – nie powinno. Ale podobnie jak w przypadku wspomnianych już terminów opłat „na styk” – nie ma potrzeby doprowadzać do sytuacji aż tak krańcowej. Nasi mieszkańcy mają stały kontakt z Działem Windykacji i Dodatków Mieszkaniowych i wszystkie problemy można rozwiązać zawczasu. Trzeba tylko rozmawiać i nie traktować Spółdzielni jak nieprzyjaznego urzędu.

– **Wymieniona w poprzednim pytaniu zaległość z kwietnia i maja – w czerwcu zacznie być wyższa niż dwumiesięczna. Kiedy następuje wstrzymanie dodatku? To ważne, bo np. emeryci pieniądze otrzymują na ogół w połowie miesiąca.**

– Jak wspomniałam, informacje o zaległościach przygotowujemy do ZBM w ostatnim dniu miesiąca.

– **W jakich sytuacjach dodatek mieszkaniowy zostaje przywrócony?**

– Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu trzech miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu wypłaty dodatku – decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania zaległości w terminie trzech miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu wypłaty dodatku – wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

*

Szczegółową informację, a także pomoc w przygotowaniu właściwego wniosku, każda zainteresowana osoba uzyska w Spółdzielni przy ul. Korczaka 2A, Dodatki Mieszkaniowe (tel. bezpośredni 87-563-03-64; centrala 87-563-03-40 lub 41).

ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE BUDYNKÓW

Od 1 stycznia 2009 r. zaczęło obowiązywać rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzenia i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej.

Wydanie ww. przepisów zakończyło dostosowywanie polskiego prawodawstwa w zakresie budownictwa do przepisów obowiązujących w Unii Europejskiej.

Wprowadzone regulacje mają na celu:

- * zaostrenie polityki racjonalizacji zużycia energii w sektorze zasobów budowlanych, przy jednoczesnym zagwarantowaniu odpowiedniej jakości środowiska wewnętrznego,

- * stworzenie warunków oceny energetycznej budynków poprzez model budynku referencyjnego (porównawczego),

- * zapewnienie odpowiedniej jakości wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków oraz możliwość ich ewentualnej weryfikacji.

Przekładając to na zwykły język, w myśl tych przepisów docelowo każdy budynek powinien mieć sporządzony dokument – tzw. „świadectwo charakterystyki energetycznej” – określający jego energochłonność na cele ogrzewania, wentylacji, przygotowania c.w.u. oraz oświetlenia i chłodzenia (klimatyzacji), choć te dwa ostatnie parametry nie dotyczą budynków mieszkalnych. Ważność certyfikatu wynosi 10 lat. Potem procedurę należy powtórzyć. SSM jako zarządca i administrator budynków ma obowiązek

sporządzić świadectwo energetyczne dla całego budynku i udostępnić je zainteresowanym osobom. Wymóg ten dotyczy obiektów nowych, wynajmowanych i sprzedawanych

Obliczony wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię ma w prosty sposób pokazywać użytkownikom, administratorom, potencjalnym kupcom jak bardzo jest energochłonny dany budynek.

Nie będzie to równoważne rzeczywistym kosztom płaconym przez poszczególnych mieszkańców, świadectwa nie uwzględniają kultury użytkowania, oszczędzania i zapobiegania zwykłemu marnotrawstwu energii.

*

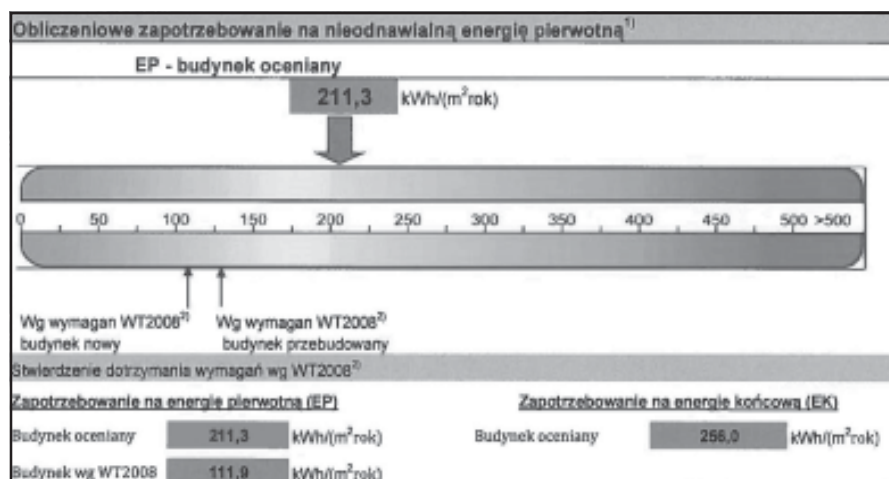
Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej wymaga zebrania i przetworzenia sporej ilości danych, poczynając od obliczeń izolacyjności przegród budowlanych (ścian, okien, drzwi, stropodachów itp.), ich powierzchni, położenia względem stron świata, kubatury i powierzchni ogrzewanej budynków, ilości i struktury mieszkańców, liczby mieszkańców, a kończąc na specjalistycznych danych,

którymi dysponuje tylko producent i dostawca ciepła (PEC) czy też stacje meteorologiczne. Dodając do tego wiek zasobów (zbliżający się już do 50 lat), częściowo zdekompletowaną dokumentację techniczną niektórych budynków, konieczność inwentaryzacji „z natury” – widać, że w skali całej Spółdzielni jest to ogromne zadanie.

Koszt przygotowania świadectwa charakterystyki energetycznej dla przeciętnego bloku w chwili obecnej zaczyna się od 1 tys. zł wzwyż. W skrajnych przypadkach górna granica opracowania może dojść do 6 – 8 tys. zł. Zależy to od ilości danych, jakie firma wykonująca świadectwo musi samodzielnie opracować. W 2009 r. Spółdzielnia wykonała pierwszych 9 świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków w naszych zasobach. W roku bieżącym rozstrzygnięto przetarg na następnych 18 świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Szacujemy, że do końca 2010 r. świadectwa charakterystyki energetycznej łącznie wykonane będą dla ok. 80 budynków.

Przygotował: A. Urbanowicz

Graficzne przedstawienie charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego przy ul. Noniewicza 95 – wyciąg ze świadectwa



Inwestycje związane z oszczędnością energii cieplnej

Oszczędzanie energii cieplnej jest jednym z najważniejszych zadań realizowanych przez naszą Spółdzielnię. Podajemy wysokość nakładów poniesionych na ten cel z ostatnich dwóch lat.

Rok 2008

- * Docieplenie ścian zewnętrznych (szczytowe, uskoki) – 1.397.587 zł (7.166 m²; 38 budynków).
 - * Stolarka okienna (dofinansowanie do mieszkania) – 1.071.680 zł (3.053 szt.; 792 mieszkania); kwota uwzględnia około 50 proc. dofinansowania do wymiany stolarki okiennej, natomiast całkowity koszt wymiany stolarki okiennej wynosi 2.143.360 zł.
 - * Wymiana drzwi do wiatrołapów – 233.989 zł (64 szt.; 19 budynków).
 - * Wymiana okien na klatkach schodowych – 87.011 zł (166 szt.; 10 budynków).
 - * Remont wiatrołapów – 296.521 zł (102 szt.; 25 budynków).
 - * Docieplenia stropodachów – 17.083 zł (665 m²).
 - * Zmiana miejsca zasilania budynków w energię cieplną – 287.713 zł (9 budynków).
- Ogółem nakłady:** 4.463.264 zł, tj. 59 proc. z kwoty ogółem na remonty.

Rok 2009

- * Docieplenie ścian zewnętrznych (szczytowe, uskoki) – 1.319.564 zł (7.121 m²; 37 budynków).
 - * Stolarka okienna (dofinansowanie do mieszkania) – 811.735 zł (1.972 szt.; 142 budynki); kwota uwzględnia około 50 proc. dofinansowania do wymiany stolarki okiennej, natomiast całkowity koszt wymiany stolarki okiennej wynosi 1.623.470 zł.
 - * Wymiana drzwi do wiatrołapów – 224.892 zł (55 szt.; 27 budynków).
 - * Wymiana okien w wiatrołapach i na klatkach schod. – 609.816 zł (1.205 szt.; 46 budynków).
 - * Budowa i remont wiatrołapów – 960.128 zł (92 szt.; 27 budynków).
 - * Docieplenia stropodachów – 117.117 zł (4.529 m²).
 - * Zmiana miejsca zasilania budynków w energię cieplną – 304.827 zł (8 budynków – w tym: budynek przy ul. 1 Maja 25A na kwotę 72.889 zł z terminem realizacji w 2010 r.).
- Ogółem nakłady:** 5.159.814 zł, tj. 70 proc. z kwoty ogółem na remonty.

Sporzędziła A. Adamczuk-Wielgat

Przypominamy

W biuletynie informacyjnym „Echo Spółdzielni” nr 2 z grudnia 2008 r. zamieściliśmy artykuł dotyczący zasad wymiany i demontażu grzejników w lokalach. Być może niektórzy członkowie naszej Spółdzielni o nich zapomnieli, gdyż występują z wnioskiem o wymianę i demontaż grzejników w czasie trwania okresu grzewczego, co utrudnia, a wręcz uniemożliwia, załatwienie pozytywne sprawy.

W związku z powyższym przypominamy, że wszelkie prace związane z instalacją grzewczą mogą być prowadzone poza sezonem grzewczym, a zamiar ich dokonania należy zgłosić w formie pisemnej do właściwej administracji.

ZASADY WYMIANY KALORYFERÓW

Aby dokonać wymiany grzejników lub demontażu, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie zgody na wymianę (demontaż) grzejników w lokalu.

Zgodę wydaje właściwa według miejsca zamieszkania administracja.

Wydana zgoda zawierać będzie:

- * charakterystykę wymienianego grzejnika (typ, rozmiar i moc obliczeniową),
- * zobowiązanie wnioskodawcy, iż prace wykona własnym staraniem i na własny koszt,
- * zobowiązanie wnioskodawcy o poniesieniu kosztu spuszczenia wody i napełnienia układu (19,78 zł/m³) oraz przemontowania podzielników,
- * zobowiązanie wnioskodawcy o zawiadomieniu (z wyprzedzeniem 3 dni) właściwej administracji o rozpoczęciu i zakończeniu robót, przedłożeniu dokumentów atestacyjnych na wbudowane materiały oraz uzyskanie protokołu odbioru robót (wymiany grzejników).

*

Jednocześnie przypominamy, że kwestie związane ze zmianami w instalacji centralnego ogrzewania dotyczące przeróbek (np. zwiększenie wielkości lub mocy grzejnika, demontaż itp.) omówione są w *Regulaminie rozliczenia kosztów ciepła dostarczanego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*, z którym można zapoznać się na naszej stronie internetowej www.ssm.suwalki.pl

I. Babkowska

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa od kilku lat, wdrażając selektywną zbiórkę surowców wtórnych, realizuje postanowienia uchwały Nr XXIII/225/04 Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie szczegółowych zasad utrzymywania czystości i porządku na terenie miasta. Ww. uchwała zobowiązuje wszystkich zarządców nieruchomości do umożliwienia mieszkańcom selektywnej zbiórki odpadów, a Miasto Suwałki w ramach pomocy Spółdzielni wyposażyło nieodpłatnie punkty zbiórki odpadów w kontenery na surowce wtórne.

Przypominamy, że w uchwale Rady Miejskiej zostały określone kolory pojemników na poszczególne grupy surowców wtórnych i są one jednolite na terenie całego miasta:

- * niebieski pojemnik z napisem PAPIER – na makulaturę (gazety, papier, kartony itp.),

- * żółty pojemnik z napisem PLASTIK – na tworzywa sztuczne (butelki pet, opakowania po chemii gospodarczej i inne) i na opakowania z aluminium w przypadku, gdy

Selektywna zbiórka odpadów

nie ma oddzielnego pojemnika,

- * zielony pojemnik z napisem SZKŁO – na wszelkiego rodzaju odpady szklane (butelki, naczynia, tłuczka szklana itp.); niektóre pojemniki na szkło są wyposażone w specjalną kieszeń na baterie.

Zabrania się wrzucania do pojemników, o których mowa powyżej, innych odpadów.

Najważniejszą dla mieszkańców i wymierną na dzień dzisiejszy korzyścią płynącą z selektywnej zbiórki odpadów jest obniżenie kosztów ich wywozu. Ponadto utylizacja odpadów segregowanych jest bezpłatna, gdy tymczasem cena utylizacji 1 tony śmieci niesegregowanych wynosi 112 zł. Warunkiem jest, by odpady w kontenerach były nie zmieszane z innymi niż wskazuje napis na pojemniku.

Dodatkowo informujemy – w związku z uwagami odnośnie braku w niektórych pojemnikach na szkło kieszeni na baterie – że do czasu wycofania z użytku pojemników bez kieszeni, zużyte baterie można wrzucać do pojemników znajdujących się w wyznaczonych punktach na terenie miasta.

Spółdzielnia czuje się także w obowiązku poinformować mieszkańców o możliwości przekazywania przeterminowanych i zbędnych leków do punktów zbiórki znajdujących się w wybranych aptekach.

Wykaz wyznaczonych punktów i lista wspomnianych wyżej aptek przyjmujących leki do utylizacji są umieszczone na stronie internetowej www.um.suwalki.pl.

*

Stary sprzęt elektroniczny oraz sprzęt AGD odbierają firmy dostarczające nowy sprzęt. Jeśli ktoś jednak wyrzuca np. zużyty telewizor (bez wymiany) – powinien go umieścić wewnątrz altany śmietnikowej jako przedmiot wielkogabarytowy ustawiony osobno.

Sporządziła: Małgorzata Osyda

LUSTRACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie od 05.11.2009 r. do 15.12.2009 r. została przeprowadzona lustracja całokształtu działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2006 r. do 31.12.2008 r.

Czynności lustracyjne przeprowadził lustrator Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego w Białymstoku w oparciu o art. 91 ustawy „Prawo spółdzielcze”, który to artykuł zobowiązuje spółdzielnie do poddania się raz na trzy lata sprawdzeniu legalności, gospodarności i rzetelności jej działania.

W wyniku przeprowadzonej lustracji zostały sformułowane następujące wnioski:

- * wykonać decyzję Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach nakazującą Spółdzielni zapewnienie właściwej długości dojsć ewakuacyjnych w budynkach mieszkalnych przy ul. Korczaka 2, 3 i 4,

- * rozważyć możliwości pozyskania dodatkowych

środków finansowych w celu przyspieszenia realizacji ujawnionych potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach budynkowych,

- * koszty dostawy energii cieplnej do celów podgrzania wody rozliczać zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

- * wyodrębnić z dotychczasowej struktury kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości koszty „wywozu nieczystości stałych” jako odrębne świadczenie tej usługi na rzecz użytkowników lokali,

- * dostosować funkcjonujący „Regulamin działalności społeczno-wychowawczej” do wymogów statutowych,

- * kontynuować dotychczasowe pozytywne działania w celu obniżenia poziomu zadłużeń w opłatach za lokale.

Na Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się w maju br. zostanie określony i uchwalony sposób realizacji powyższych wniosków polustracyjnych.

Zarząd SSM

Wiosna na placach zabaw

Zapewnienie możliwości spędzania wolnego czasu dzieciom i młodzieży na terenach osiedlowych to jedno z ważniejszych zadań realizowanych przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową, która wiele uwagi poświęca organizacji i utrzymaniu placów zabaw – poprzez coroczne doposażanie tych placów w sprzęt zabawowy, dbałość o stan techniczny i bezpieczną eksploatację urządzeń, a także o utrzymanie czystości – w tym wymianę piasku w piaskownicach w okresie wiosennym i przynajmniej raz w okresie letnim. Jest to bezwzględny wymóg mający na celu poprawę stanu sanitarnego placów zabaw dla dzieci. Wiąże się z tym również troska o to, by piaskownice nie były „wybiegiem” dla psów i kotów. Odchody zwierzęce to nie tylko problem natury estetycznej, to także zagrożenie dla zdrowia dzieci jako źródło chorób odzwierzęcych, a przede wszystkim taksokarozji, której skutkiem może być rozregulowanie układu odpornościowego oraz wzrost podatności na różnego typu alergię.

Spółdzielnia ogrodziła wszystkie place zabaw z piaskownicami, aby ograniczyć dostęp psów i kotów, ale to od nas – rodziców i opiekunów – zależy czy śmieci będą wrzucane do kosza, czy urządzenia nie będą niszczone, czy psy nie będą wprowadzane

do piaskownic. Placów zabaw dla dzieci jest w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej aż 70 (Osiedle Centrum – 28, Osiedle Północ I – 20, Osiedle Północ II – 22). Na doposażenie i modernizację tych placów Spółdzielnia na rok 2010 przeznaczyła kwotę 58 tys. zł. Dbajmy więc wszyscy, aby te pieniądze nie były marnotrawione.

Norma zaleca zarządcy placu dokonywanie trzech rodzajów przeglądów eksploatacyjnych: kontroli regularnej, funkcjonalnej i podstawowej. Pierwsza z nich powinna być wykonywana nie rzadziej niż raz na tydzień, jednak w związku z tym, że place zabaw bywają miejscem nocnych spotkań młodzieży, a przejawy wandalizmu zostawiają tam swoje ślady, oględziny tych placów w zasobach SSM wykonywane są codziennie. Raz na kwartał przeprowadzana jest kontrola funkcjonalna, czyli szczegółowy przegląd stanu technicznego sprzętu i urządzeń, a także całego placu. Roczna kontrola podstawowa obejmuje przegląd całościowy i podsumowuje stan bezpieczeństwa placu zabaw.

Wspólny cel jest jeden: aby nasi najmłodsi mieszkańcy mieli gdzie zdrowo, bezpiecznie i spokojnie się bawić. O realizację tego celu wspólna musi być też troska.

Z-ca Prezesa ds. eksploatacji – Jan Wiszniewski

