Biuletyn Informacyjny SSM **nr 1 (36)**

echo Spółdzielni

Czerwiec 2006 r. Suwałki periodyk bezpłatny

Odbyły się już zebrania Grup Członkowskich, jesteśmy także po zebraniu Przedstawicieli Członków, wybrana została nowa Rada Nadzorcza.

Porządek obrad grup członkowskich, obok tematów omawianych w każdym roku, obejmował również:

- wybór delegatów na Zebranie Przedstawicieli na 4-letnią kadencję,
- zmiany statutu Spółdzielni,
- zaopiniowanie sposobu rozliczania różnic w zużyciu wody (różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań liczników indywidualnych w mieszkaniach).

Zebrania Grup Członkowskich

Przy omawianiu zmian statutu – szczególne zainteresowanie budziła zmiana dotycząca nowych zasad obowiązujących przy przekształcaniu lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe (temat ten szerzej został omówiony w odrębnym artykule biuletynu).

Wszystkie zebrania grup członkowskich opowiedziały się za utrzymaniem dotychczasowego sposobu rozliczania różnic w zużyciu wody, tj. włączania kosztów z tego tytułu w ciężar eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

W dyskusji, podobnie jak w latach ubiegłych, powracały tematy dotyczące bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania, dewastacji mienia i przestrzegania przez właścicieli psów zasad związanych z utrzymywaniem zwierząt w budynkach mieszkalnych i ich wyprowadzania.

Dyskusja objęła również takie tematy, jak:

- zakres prac remontowych przewidzianych do wykonania w bieżącym roku,
- docieplanie budynków mieszkalnych (zasady ustalania kolejności dociepleń i terminów zakończenia tych prac),
- zagospodarowanie terenów osiedlowych,
- zaległości w opłatach czynszowych i działania podejmowane przez SSM w celu ich ograniczenia.

Pytanie do Prezesa

JEDNAKOWE CENY, RÓŻNE OPŁATY

– Jak to się dzieje, że po rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za dany sezon, wysokość tzw. opłat jednostkowych jest różna w poszczególnych budynkach? Czy to oznacza, że różne są ceny dostarczanego ciepła?

– Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach naszej Spółdzielni określa wewnętrzny regulamin, opracowany na podstawie obowiązującego Prawa energetycznego. Zgodnie z nim, podstawą obliczenia kosztów ciepła jest jednostka rozliczeniowa. Wskazania liczników określają ilość ciepła zużytego przez dany budynek. Faktura wystawiana jest przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej oddzielnie dla każdego budynku i uwzględnia: ilość zużytego ciepła, moc zamówioną (czyli zapotrzebowanie na ciepło zgłoszone przez Spółdzielnię) oraz obowiązujące taryfy zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki (w uproszczeniu ceny ciepła).

Suma należności z faktur PEC za okres grzewczy daje koszt energii cieplnej dla określonego budynku. **Każdy z budynków rozliczany jest oddzielnie**, dlatego też opłaty jednostkowe wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są w każdym budynku inne. Elementami stałymi, jednakowymi dla wszystkich budynków są: cena za 1 GJ ciepła, proporcja opłaty stałej i zmiennej (40 : 60), natomiast pozostałe czynniki, jak: ilość zużytego ciepła i powierzchnia użytkowa, są różne dla każdego budynku.

Szczegółowe wyjaśnienie, jak poszczególne czynniki wpływają na wysokość opłat jednostkowych przedstawione zostało na konkretnym przykładzie na str 3 biuletynu.

Harmonogram imprez kulturalno-oświatowych w r. 2006 w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

	Wyszczególnienie	Centrum	Północ I	Północ II
1.	Konkurs „Bezpieczne miasto i wakacje”	lipiec	lipiec	kwiecień
2.	Zawody kolarskie	—	—	maj
3.	Zawody łyżworolkowe	—	—	lipiec
4.	Turniej – Wakacyjna Liga Piłki Nożnej	czerwiec	lipiec	lipiec
5.	Finał Turnieju – Wakacyjna Liga Piłki Nożnej	wrzesień	wrzesień	wrzesień
6.	Organizacja Dnia Dziecka	czerwiec	czerwiec	czerwiec
7.	Turniej szachowy	czerwiec grudzień	czerwiec grudzień	maj grudzień
8.	Spotkanie Wigilijne	grudzień	grudzień	grudzień
9.	Turniej bilarda	listopad	październik	listopad
10.	Turniej tenisa stołowego	listopad	maj	październik
11.	Turniej piłki siatkowej	lipiec	—	—
12.	Rozgrywki w „Piłkarzyki”	marzec – maj	marzec	listopad
13.	Turniej piłki koszykowej	sierpień	sierpień	—

Zarząd SSM

Współpraca z Krajowym Rejestrem Długów

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20 marca 2006 r. zawarła umowę z Krajowym Rejestrem Długów Biurem Informatyki Gospodarczej S.A. we Wrocławiu, zgodnie z którą osoby fizyczne lub prawne posiadające zobowiązania wobec Spółdzielni mogą być umieszczane na liście dłużników w ww. rejestrze.

Członkowie naszej Spółdzielni oraz inni użytkownicy lokali zalegający w opłatach czynszu (a także osoby fizyczne posiadające zobowiązania wobec Spółdzielni) mogą zostać umieszczeni na liście dłużników w Krajowym Rejestrze Długów, jeżeli:

- zaległość w opłatach za lokale mieszkalne jest wyższa niż 200 zł i dotyczy co najmniej 2 miesięcy,
- zaległość w opłatach za lokale użytkowe lub z tytułu innych zobowiązań jest wyższa niż 500 zł i dotyczy co najmniej 2 miesięcy.

Zarząd SSM

Biblioteka, czytelnia, kawiarenka internetowa

Bibliotekę przy Klonowej 41 czekają zmiany na lepsze. Wymaga tego dostosowywanie placówek bibliotecznych do nowych potrzeb. Dyrektor Andrzej Chuchnowski planuje uruchomienie we wspomnianej filii pracowni komputerowej (5 stanowisk) z możliwością korzystania z internetu, usług ksero w kolorze, wygospodarowanie odpowiedniej powierzchni na czytelnię, wypożyczalnię oraz miejsce zabawy i pobytu dzieci. Wycofywany będzie stary niepoczytny księgozbiór i zastępowany nowym, ogólnodostępnym.

Planowane zmiany nastąpią szybko, jeśli pozyskane zostaną (projekt jest złożony) środki unijne. Jeśli nie – trzeba będzie modernizować placówkę tzw. małymi kroczkami. ■

Wydawca: Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Korczaka 2A, tel. 087 563-03-41. Redaguje zespół.
Skład i łamanie: PHU Procesor, tel. 087 565-05-36. Druk: PPUH CARO, Suwałki, ul. Szpitalna 43, tel. 087 567-56-68

JEDNAKOWE CENY, RÓŻNE OPŁATY

Obliczenie wysokości opłat jednostkowych kosztów c.o. za sezon grzewczy 2004/2005 na przykładzie budynków przy ul. Korczka 10 i ul. Nowomiejskiej 4

Aby przybliżyć przyczyny powstawania różnic w opłatach jednostkowych w poszczególnych budynkach, wyjaśniamy zasady ich wyliczania.

Całkowite koszty nieruchomości (suma należności wg faktur PEC) za okres rozliczeniowy dzielona jest w proporcji:

- 40% koszty stałe (odnoszą się do kosztów ogrzewania łazienek, korytarzy, klatek schodowych, pralni, suszarni itp.),
- 60% koszty zmienne (odnoszą się do kosztów zużycia ciepła w lokalach wg podzielników).

Następny krok to wyliczenie jednostek obliczeniowych każdego grzejnika poprzez przemnożenie wskazań podzielnika przez współczynniki korygujące (uwzględniające wielkość grzejnika i położenie lokalu w bryle budynku). Znając całkowitą powierzchnię użytkową budynku i sumę jednostek obliczeniowych wszystkich lokali, wylicza się opłaty jednostkowe dla danego budynku:

- opłatę stałą wylicza się dzieląc koszty stałe nieruchomości (budynku) przez sumę powierzchni użytkowej wszystkich lokali, dzięki czemu wiadomo, jaka kwota tych kosztów „przypada" na 1 m^2 p.u.,
- opłatę zmienną wylicza się dzieląc koszty zmienne nieruchomości (budynku) przez sumę jednostek obliczeniowych wszystkich lokali, dzięki czemu wiadomo, ile kosztuje jedna jednostka w danym budynku.

Znając powierzchnię lokali i jednostkową wartość kosztów stałych (zł/ m^2 p.u.) oblicza się obciążenie lokalu tymi kosztami. Znając wartość jednostki obliczeniowej i ilość zużytych jednostek (skorygowanych współczynnikami) w danym lokalu, wylicza się koszty zmienne. Suma kosztów stałych i zmiennych daje całkowity koszt ogrzewania lokalu.

Ponieważ każdy budynek pobiera inną ilość energii cieplnej (tym samym koszty są inne), ma inną powierzchnię użytkową oraz inną ilość jednostek obliczeniowych, dlatego opłaty jednostkowe dla różnych budynków muszą być różne. Aby lepiej to zrozumieć, przedstawiamy wyliczenie opłat jednostkowych za okres rozliczeniowy 2004/2005 w dwóch wybranych budynkach.

BUDYNEK PRZY UL. KORCZAKA 10

- razem koszty c.o. (wg faktur PEC): 54 746,44 zł
  w tym:
  koszty stałe (40%): 21 898,58 zł
  koszty zmienne (60%): 32 847,86 zł
- powierzchnia użytkowa budynku: 2 672,50 m^2
- suma jednostek obliczeniowych w całym budynku (tzw. kresek odczytanych na podzielnikach): 83 110,46

Wyliczona stała opłata jednostkowa dla tego budynku wynosi: **8,194043 zł/m^2**

(21 898,58 zł : 2672,50 m^2 = 8,194043 zł/m^2)

Wyliczona zmienna opłata jednostkowa dla tego budynku wynosi: **0,395231 zł/jedn.oblicz**.

(32 847,86 zł : 83 110,46 jedn.oblcz. = 0,395231 zł/jednostkę obliczeniową, tzw. kreskę)

BUDYNEK PRZY UL. NOWOMIEJSKIEJ 4

- razem koszty c.o. (wg faktur PEC): 96 365,36 zł
  w tym:
  koszty stałe (40%): 38 546,14 zł
  koszty zmienne (60%): 57 819,22 zł
- powierzchnia użytkowa budynku: 3 816,35 m^2
- suma jednostek obliczeniowych w całym budynku (tzw. kresek odczytanych na podzielnikach): 110 681,53

Wyliczona stała opłata jednostkowa dla tego budynku wynosi: **10,100263 zł/m^2**

(38 546,14 zł : 3816,35 m^2 = 10,100263 zł/m^2)

Wyliczona zmienna opłata jednostkowa dla tego budynku wynosi: **0,522393 zł/jedn.oblicz.**

(57 819,22 zł : 110 681,53 jedn. obl. = 0,522393 zł/jednostkę obliczeniową, tzw. kreskę)

❊

Jak z powyższych przykładów wynika, opłaty jednostkowe stałe i zmienne w obu budynkach są różne, ponieważ zarówno koszty c.o., powierzchnia użytkowa jak i ilość jednostek obliczeniowych w każdym budynku są różne.

Zakładając, że mieszkanie o powierzchni użytkowej 50 m^2 ma 2000 jednostek obliczeniowych, to koszt c.o. dla takiego mieszkania w budynku Korczaka 10 wyniesie 1200,16 zł, natomiast dla takiego samego mieszkania w budynku Nowomiejska 4 koszt c.o. wyniesie 1549,80 zł.

Średni koszt ogrzania 1 m^2 w omawianych budynkach wyniósł: Korczaka 10 – 1,71 zł/m^2, Nowomiejska 4 – 2,10 zł/m^2.

Opierając się na wyżej opisanych przykładach i posiadając indywidualne rozliczenie kosztów c.o., każdy z mieszkańców może sprawdzić prawidłowość wyliczenia opłat jednostkowych w swoim lokalu.

Józef Kimera
specjalista ds. ciepłownictwa

Zebranie Przedstawicieli Członków

Zebranie Przedstawicieli odbyło się 20 maja br.

Porządek obrad obok bloku sprawozdawczo-programowego obejmował wybór członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na kolejną kadencję oraz tematykę omawianą na zebraniach grup członkowskich.

Zebranie Przedstawicieli rozpatrzyło również odwołania członków od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni z tytułu zaległości czynszowych.

Uchwały podjęte przez Zebranie Przedstawicieli dotyczyły:

- zmian statutu SSM w zakresie dostosowującym jego postanowienia do aktualnie obowiązującego Prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- zasad rozliczania różnic w zużyciu zimnej wody (zgodnie z opiniami zebrań grup członkowskich),
- zamierzeń gospodarczych na 2006 rok oraz kierunków rozwoju na lata następne,
- zbycia nieruchomości gruntowych (zbędnych w działalności Spółdzielni bądź zajętych pod drogi publiczne).

Zarząd SSM

NOWA RADA NADZORCZA

Małyszko Teresa – przewodnicząca RN
Poczobut Marian – wiceprzewodniczący RN
Klus Anna – sekretarz RN

członkowie:

Charmuszko Tadeusz
Chuchnowski Andrzej Paweł
Dołęgowski Marek Stefan
Falęcki Józef Ryszard
Fimowicz Waldemar Józef
Graboń Bogusław Adam
Jurkowska Krystyna
Kamiński Józef
Kruszka Wiesław
Kwiatkowska Irena
Nowikowski Lech
Stankiewicz Barbara Jolanta
Strzyżewski Tadeusz

Kontynuacja

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, TERESA MAŁYSZKO:

– Jestem w Radzie Nadzorczej drugą kadencję, debiutuję jedynie jako przewodnicząca. Znam problemy naszej Spółdzielni i wiem, że praca jej organów nie wymaga „rewolucyjnych" zmian. Należy więc dalej realizować wytyczone zadania, nie rezygnując z poprawy istniejącego stanu rzeczy tam, gdzie to jest możliwe. Dobrą sytuację organizacyjną i gospodarczą naszej Spółdzielni potwierdziło szereg kontroli przeprowadzanych w ostatnich latach.

W składzie Rady Nadzorczej wybranym na najbliższą kadencję znaleźli się przedstawiciele rozmaitych dziedzin – bankowcy, ekonomiści, budowlańcy, geodeci, nauczyciele oraz działacze sportowi i kulturalno-oświatowi. Jest więc szansa na dobrą od strony merytorycznej pracę i sprawne rozwiązywanie problemów, których tak jak w każdej firmie, jest wiele. Pamiętać musimy, że Spółdzielnia jest także podmiotem gospodarczym działającym w warunkach gospodarki wolnorynkowej i musi stosować się do obowiązujących reguł.

Zdaję sobie sprawę, że będę musiała poświęcić pracy w Radzie sporo czasu, ale wykonuję wolny zawód i postaram się skoordynować różne swoje obowiązki, w tym również rodzinne. Mam męża i dwoje dzieci – w wieku 19 oraz 16 lat – więc czas dla domu musi się znaleźć.

Wykonuję zawód doradcy podatkowego. Z wykształcenia jestem magistrem inżynierem ekonomiki. W korporacji doradców podatkowych pełnię funkcję wiceprzewodniczącej Izby w Oddziale Podlaskim. Wcześniej pracowałam w organach skarbowych. Myślę, że mój zawód będzie pomocny w pełnieniu obecnych obowiązków w Radzie Nadzorczej naszej Spółdzielni. *(jot)*

Przewidywane koszty energii cieplnej w sezonie grzewczym 2005/2006

Koszty ogrzewania lokali mieszkalnych w zasobach SSM w sezonie 2005/2006 szacuje się na kwotę 10,3 mln zł – przy przewidywanym zużyciu energii cieplnej w ilości 230,8 tys. GJ, w tym w poszczególnych administracjach:

Osiedle Centrum
3,5 mln zł 77,7 tys. GJ
Osiedle Północ I
3,8 mln zł 83,6 tys. GJ
Osiedle Północ II
3,1 mln zł 69,5 tys. GJ

W poprzednim sezonie rozliczeniowym koszty ogrzewania wyniosły 9 546 518 zł przy zużyciu energii cieplnej w ilości 199 778 GJ.

W okresie rozliczeniowym 2005/2006 koszty ogrzewania będą więc wyższe o ok. 8 proc.

Średni koszt ogrzewania w zasobach SSM w okresie rozliczeniowym 2005/2006 (bez kosztów rozliczenia) przewiduje się na poziomie 1,91 zł/m^2 p.u., w tym w poszczególnych administracjach:

Osiedle Centrum
1,97 zł/m^2 p.u.
Osiedle Północ I
2,05 zł/m^2 p.u.
Osiedle Północ II
1,70 zł/m^2 p.u.

W poprzednim sezonie rozliczeniowym średni koszt ogrzewania w zasobach SSM wyniósł 1,77 zł/m^2 p.u.

Wyższe koszty ogrzewania lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym 2005/2006 zostały spowodowane niższymi temperaturami w porównaniu do sezonu poprzedniego. Średnia temperatura w sezonie grzewczym 2004/2005 wynosiła (+) 1,3^{o}C, zaś w ostatnim sezonie grzewczym (–) 0,7^{o}C.

Należy jednak zwrócić uwagę, że koszt ten byłby znacznie większy, gdyby nie działania termomodernizacyjne poczynione w ostatnich latach. Skutek tych działań obrazuje porównanie kosztów ogrzewania w sezonach 2002/2003 i 2005/2006, w których średnia temperatura była zbliżona, natomiast koszty poniesione na ogrzewanie w sezonie 2002/2003 były o 17,3 % wyższe (średnio

DROŻEJ, ALE NIEWIELE

2,24 zł/m^2 p.u.) w porównaniu do sezonu 2005/2006 (1,91 zł/m^2 p.u.). Systematyczne zmniejszanie się kosztów ogrzewania jest wynikiem:

- docieplen ścian zewnętrznych i stropodachów,
- wymiany stolarki okiennej,
- budowy wiatrołapów i wymiany drzwi wejściowych,
- zmniejszania mocy zamówionej (od 2002 roku o 24,7%).

Nie można jednak wyeliminować czynników obiektywnych wpływających na poziom kosztów ogrzewania, takich jak temperatury zewnętrzne czy też długość trwania sezonu grzewczego.

Reasumując

Pomimo wzrostu kosztów centralnego ogrzewania i utrzymania przedpłat na poziomie z lat ubiegłych, w żadnym z budynków koszty nie przekroczyły wniesionych zaliczek. Jednak ilość rozliczeń ze zwrotami oraz średnia wysokość zwrotów będą niższe niż w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Adekwatnie do umów zawartych z firmami rozliczeniowymi – odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania rozpoczęto od 16 maja br. i będą one trwały do końca czerwca br. Jak co roku szczegółowe informacje o terminie odczytu podzielników w budynku są wywieszane kilka dni przed datą odczytu na tablicy ogłoszeniowej przy wejściu do klatki schodowej. Informacje o datach odczytów można również uzyskać w biurze Zarządu SSM, pokój nr 5 (tel. 087 5630347) oraz w administracjach osiedli. Przewidziane są dwa terminy odczytów podzielników kosztów c.o. Użytkownicy lokali nie odczytanych zostaną powiadomieni o dodatkowym terminie odczytu pisemnie. **Lokale nie odczytane w trzech terminach traktowane są jako nieopomiarowane i będą rozliczane wg stawki ryczałtowej.**

*

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przekazanie indywidualnych rozliczeń kosztów c.o. za okres rozliczeniowy 2005/2006 zaplanowano do końca września br.

Józef Kimera
specjalista ds. ciepłownictwa

ZMIANY STATUTU SPÓŁDZIELNI

Zmiany statutu dokonane przez Zebranie Przedstawicieli SSM w dniu 20 maja 2006 roku wynikały z konieczności dostosowania jego zapisów do postanowień:

- wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2005 roku,
- ustawy z dnia 3 czerwca 2005 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (okres obowiązywania od 22.07.2005). Ustawa ta w art. 5 nakłada na spółdzielnie obowiązek dokonania zmian statutów i zgłoszenia ich do Krajowego Rejestru Sądowego w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, czyli do 22 lipca 2006 roku. Obowiązek ten musiał zostać dopełniony, pomimo iż trwają w Sejmie kolejne prace nad zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy – Prawo spółdzielcze.

Do najistotniejszych zmian merytorycznych należą:

Zmiana trybu odwoływania się od uchwał organów Spółdzielni

Dotychczas obowiązywała zasada, że członek mógł zaskarżyć do sądu uchwałę organu Spółdzielni (Zarządu lub Rady) pod warunkiem wyczerpania postępowania wewnątrzspółdzielczego. Obecnie ten warunek nie jest wymagany. Do decyzji członka należy czy wybierze postępowanie wewnątrzspółdzielcze czy postępowanie sądowe.

Wykluczenie ze Spółdzielni

W wyniku dokonanej zmiany statutu, możliwość wykluczenia ze Spółdzielni została ograniczona do przypadków, gdy z winy umyślnej członka lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu Spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Katalog przypadków – to przede wszystkim sytuacje związane z przestrzeganiem zasad i norm w miejscu zamieszkania. Zaległości czynszowe zostały przesunięte do przypadków skutkujących wykreśleniem z rejestru Spółdzielni.

Katalog sytuacji, w których wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne

Są to następujące sytuacje:

- bezskuteczny upływ terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Zebrania Przedstawicieli,
- bezskuteczny upływ terminu do wniesienia na Zebranie Przedstawicieli odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,
- bezskuteczny upływ terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Zebrania Przedstawicieli,
- prawomocne oddalenie przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Zebrania Przedstawicieli.

Odpowiedzialność członków Rady Nadzorczej i Zarządu

Do tej pory w kwestii odpowiedzialności członków Rady i Zarządu miały zastosowanie przepisy kodeksu pracy. Obecnie, w przypadku wyrządzenia szkody działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu, odpowiadają oni całym swoim majątkiem, chyba że nie ponoszą winy.

Przekształcanie lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu lub na odrębną własność

Dokonana zmiana statutu wynika z obligatoryjnego zapisu w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Obecnie członek przekształcający lokatorskie prawo wnosi połowę różnicy pomiędzy zwaloryzowanym wkładem budowlanym a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym. Straciły natomiast moc przepisy nakazujące zwrot „bonifikaty" w przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat od daty przekształcenia (więcej na ten temat pisaliśmy w biuletynie z września 2005 roku).

Należy tu jednak dodatkowo wyjaśnić, że zmiana ta ma zastosowanie wyłącznie wobec członków, którzy przekształcili (lub będą przekształcać) lokatorskie prawo do lokalu na własnościowe według nowych zasad obowiązujących po 22 lipca 2005 roku. Do przekształceń dokonanych przed tym terminem stosuje się przepisy obowiązujące w dacie przekształcenia.

Z-ca Prezesa Zarządu SSM
Helena Jabłońska

Wspomniany w tytule Regulamin przewiduje konsekwencje w stosunku do osób ingerujących w instalację wodociągową i wodomierze. Stosowny fragment drukujemy po to, aby przewidziane konsekwencje znać.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ
UŻYTKOWNIKA LOKALU
§14

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.

2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.

3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika – zużycie wody od ostatniego odczytu do dnia usunięcia awarii naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatnie cztery okresy rozliczeniowe, natomiast dla użytkowników zamieszkujących w lokalu krócej niż jeden okres rozliczeniowy – wg średniego zużycia wody na osobę w danym budynku za ostatni okres rozliczeniowy.

4. W przypadku stwierdzenia przez inkasenta lub pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierze uniemożliwiających prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony:

4.1. za uszkodzenie wodomierza, zablokowanie wodomierza, zerwanie plomby:

- kosztem ekspertyzy wodomierza,
- rozliczeniem wg ryczałtu za okres od ostatniego odczytu do dnia wymiany wodomierza,
- kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących.

4.2. za samowolną ingerencję w instalację wodociągową:

- kosztem ekspertyzy wodomierza,
- rozliczeniem wg ryczałtu za okres od ostatniego odczytu do dnia przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego,
- kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

5. W przypadku stwierdzenia po raz kolejny ingerencji użytkownika lokalu w instalację wodociągową i wodomierze, użytkownik pozbawiony zostanie prawa korzystania z wody podgrzanej przez 4 okresy rozliczeniowe (1 rok) i obciążony:

5. l. za ostatni okres rozliczeniowy – rozliczeniem za ilość zużytej wody ustalonej w wysokości po l0 m^3 wody zimnej i wody podgrzanej/osobę/miesiąc,

5.2. kosztami: ekspertyzy wodomierza, wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących.

OBOWIĄZKI I PRAWA
UŻYTKOWNIKA LOKALU
§3

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie upoważnionym pracownikom Spółdzielni.

2. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy i likwidacji przyłączy wodomierzowych upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.

3. Udostępnienie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.

4. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas odczytu wodomierzy przez inkasentów i na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.

5. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, spłuczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić odczytującym i pracownikom technicznym Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.

§4

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma prawo żądać wykonania ekspertyzy wodomierza w każdym czasie. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

FRAGMENT REGULAMINU ROZLICZEŃ ZA WODĘ I KANALIZACJĘ

FIRMY SPEŁNIAJĄCE WYMOGI REGULAMINU W ZAKRESIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że warunkiem dofinansowania wymiany stolarki w mieszkaniach należących do członków Spółdzielni jest uzyskanie zezwolenia na wymianę oraz montaż stolarki odpowiadającej warunkom technicznym określonym w „Regulaminie wymiany stolarki w zasobach SSM", którego pełna treść jest udostępniona na stronie internetowej Spółdzielni www.ssm.suwalki.pl.

Wybrane przez Spółdzielnię w przetargu nieograniczonym firmy, które oferują stolarkę PCV i udokumentowały, że ich produkty spełniają wymogi „Regulaminu" – to:

- **Firma „AdamS" H. Pędzich** Mrągowo ul. Giżycka 5, dostawca: firma „Twój Dom" Suwałki ul. Leśna 15
- **Przedsiębiorstwo „A&D" Spółka Jawna**, Suwałki ul. Noniewicza 34
- **Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe DABOR**, ul. Pułaskiego 63, 16-400 Suwałki
- **Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe DELTA** Augustów, dostawca: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe MAGDA Export–Import Mariusz Butkiewicz, Suwałki ul. Cedrowa 4; biura handlowe dostawcy: Suwałki ul. Bakałarzewska 21 i ul. Pułaskiego 32 C
- **Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe JOCZ**, Ryn ul. Świerczewskiego 38, dostawca: JOCZ – Suwałki, ul. Kościuszki 50
- **Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe TOREL** Augustów ul. Wypusty 72, dostawca: Biuro Handlowe Suwałki ul. Utrata 4a, Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Budowlane Suwałki ul. Minkiewicza 8.

❊

Stolarka drewniana jest w ofercie firmy **STOLARKA OKNA I DRZWI SOKÓŁKA S.A.**, Sokółka ul. Lotników Lewoniewskich 1, dostawca: Skład Materiałów Budowlanych Suwałki ul. Bakałarzewska 25, Usługi Handlowo-Budowlane JUREX BUD Suwałki ul. Pułaskiego 24E/29.

Członkowie, którzy nie zdecydowali się skorzystać z propozycji ww. producentów, mogą wystąpić do Spółdzielni o odrębne zezwolenie na wymianę stolarki przez wybraną przez siebie firmę. W celu jego uzyskania należy przedłożyć Spółdzielni kompletną i aktualną dokumentację atestową stolarki wybranego producenta. W odpowiedzi Spółdzielnia przesyła członkom wykaz dokumentów, które winni złożyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków technicznych stolarki.

❊

Poniżej podajemy wykaz firm, które nie uczestniczyły w przetargu na dostawę stolarki, a posiadają aktualną dokumentację atestową, potwierdzającą, że dostarczana przez nie stolarka posiada parametry techniczne zgodne z określonymi w „Regulaminie wymiany stolarki":

- **Budomex Puza Sp. Jawna** Gołdap ul. Ekonomiczna 15, dział sprzedaży: Suwałki ul. Putry 4
- **M & S Pomorska Fabryka Okien Sp. z o.o.** Słupsk ul. Grottgera 15, której autoryzowanym dostawcą jest firma FURMANIK s.c. Ewa i Piotr Furmanik Augustów ul. Sosnowa 4
- **PPHU PETECKI** ul. Rudzka 11/13 Łódź, autoryzowani dostawcy producenta: Biuro Maklersko-Handlowe BAX – A. Jankowski Suwałki ul. Włocławska 7 oraz Przedsiębiorstwo Handlowe BUD-REM s. c. Suwałki ul. Utrata 2.
- **Firma STOLLAR – Systemy okienne Godlewski Sp. Jawna** Suwałki ul. Północna 50A.

Uwaga: EURO-OKNO Sp. Jawna Godlewski Suwałki, ul. Północna 50A przekształciła się w firmę STOLLAR Sp. Jawna.

Wiesława Krauze
kierownik Działu GZM

Istotny element pozytywnych zmian zachodzących w naszym mieście stanowią również ścieżki rowerowe – usprawniające komunikację, ale mające także wpływ na wzrost zainteresowania kulturą fizyczną i turystyką aktywną. O związanych z tym zadaniach inwestycyjnych mówi zastępca prezydenta Suwałk, WŁODZIMIERZ MARCZEWSKI:

– W I etapie – o czym wspominałem w poprzednim numerze „Echa..." – realizujemy przede wszystkim tzw. ścieżkę szkieletową, która połączy po zakończeniu jej budowy jeziora – Okmin i Wigry. Wykonujemy to zadanie

Ścieżki rowerowe

wspólnie z gminą Suwałki – przy czym na terenie gminy nawierzchnia będzie częściowo żwirowa, a w granicach miasta (i aż do Krzywego) z kostki brukowej betonowej. Oczywiście budowa na tak długiej trasie ścieżek, kładek, pomostów jest kosztowna i własnymi środkami nie bylibyśmy w stanie takiego zadania zrealizować. Jego koszt zamknie się kwotą ponad 6,5 mln zł, z czego 75 proc. stanowią środki unijne.

Równocześnie budowane są ścieżki rowerowe przy wielu innych ulicach oraz na terenach osiedlowych – w dużej mierze przy współpracy z Suwalską Spółdzielnią Mieszkaniową. Te roboty finansowane są ze środków przeznaczonych na inicjatywy społeczne oraz z Miejskiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Ogółem w ostatnich czterech latach zostało wykonanych bądź znajduje się w trakcie budowy ok. 60 km ścieżek rowerowych.

ciąg dalszy na str. obok

II etap zakłada przede wszystkim zagospodarowanie zalewu „Arkadia”. W planie jest wiele obiektów rekreacyjnych, m.in. pole karawaningowe, hala z lodowiskiem, korty, prom na wyspę i zagospodarowanie samej wyspy. Na razie nie rozwijajmy jednak tego tematu, gdyż najpierw musimy mieć pewność, że otrzymamy na ten cel środki z UE.

Wymieńmy te zadania inwestycyjne, które aktualnie realizujemy, a terminy zakończenia prac to 30 września br. lub 15 października br. Są to następujące zadania:

● Nowa kładka żelbetowa przez rzekę Czarną Hańczę dla ruchu pieszo-jezdnego w Krzywólce.

● Ścieżka rowerowa przy ul. Krasickiego (od ul. Sikorskiego do granic administracyjnych miasta) o nawierzchni z kruszywa naturalnego oraz z kostki brukowej betonowej.

● Zaplecze plaży miejskiej „Arkadia” oraz ścieżki rowerowe po zachodniej stronie rzeki od mostu przy ul. Bakałarzewskiej do budynku pływalni, po południowo-zachodniej stronie zalewu wzdłuż ul. Zarzecze, po południowo-wschodniej stronie zalewu równolegle do ul. Zastawie, po południowej stronie rzeki od mostu przy ul. Kościuszki do kładki przy ul. Noniewicza.

● Kładka na Czrnej Hańczy w ciągu ul. Noniewicza.

● Ścieżka rowerowa od ul. Kościuszki do ul. 1 Maja po północnej stronie rzeki.

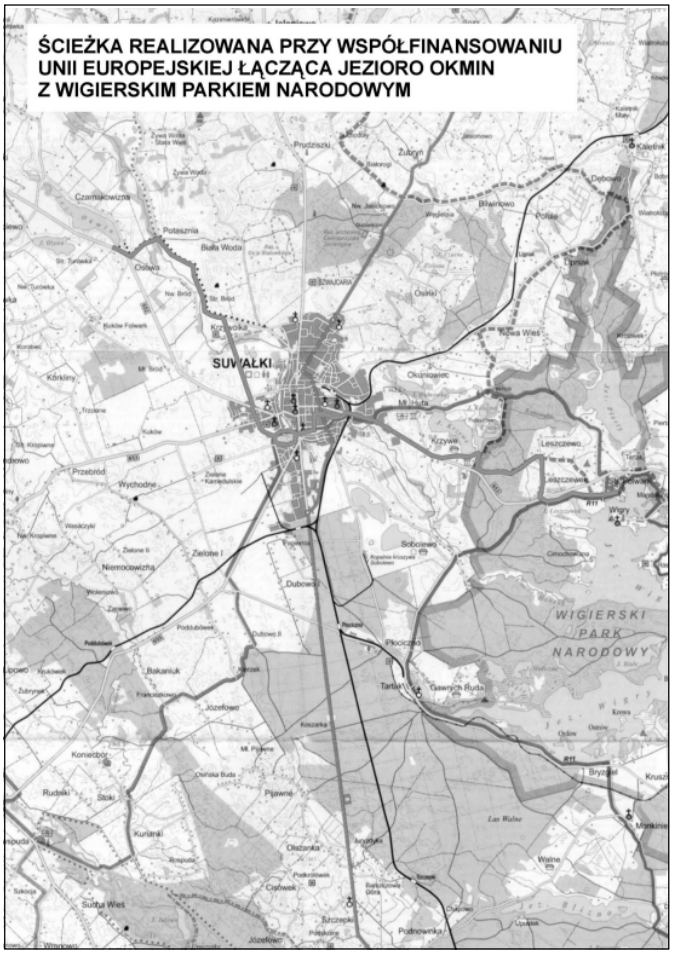
● Ścieżka rowerowa przy ul. Waryńskiego od ul. Utrata do ul. Sejneńskiej.

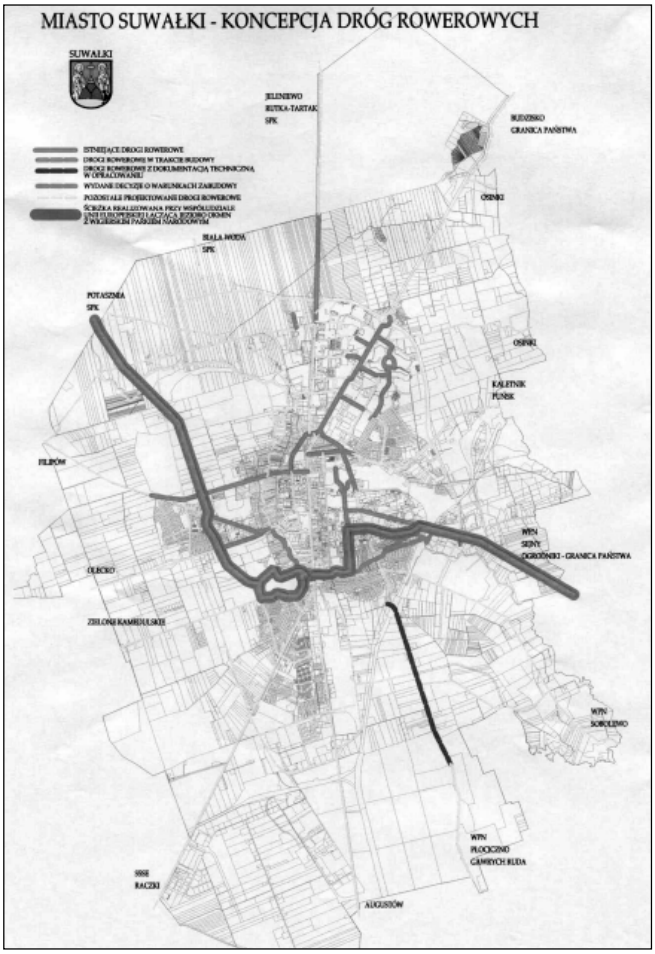
● Ścieżka rowerowa przy ul. Sejneńskiej od ul. Utrata do granic administracyjnych miasta.

● Ścieżka rowerowa od granic administracyjnych miasta do wsi Krzywe oraz oznakowanie ścieżek na trasie: jez. Okmin – Bród Stary – Potasznia – Krzywólka (6 km), od granic miasta do granic Wigierskiego Parku Narodowego w Krzywem (5 km), od granic Wigierskiego Parku Narodowego do stanicy PTTK Stary Folwark (5 km).

● Na zadanie „Wymiana pomostu przy zalewie ARKADIA na pływający” ogłoszono przetarg. Ogłoszony został również przetarg na opracowanie dokumentacji na budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Utrata do zalewu po kopalni Sobolewo i zagospodarowanie terenu nad zalewem.

Ponadto w czerwcu rozpoczęta będzie budowa ścieżki rowerowej przy ul. Podhorskiego i Dwernickiego o długości 0,56 km.



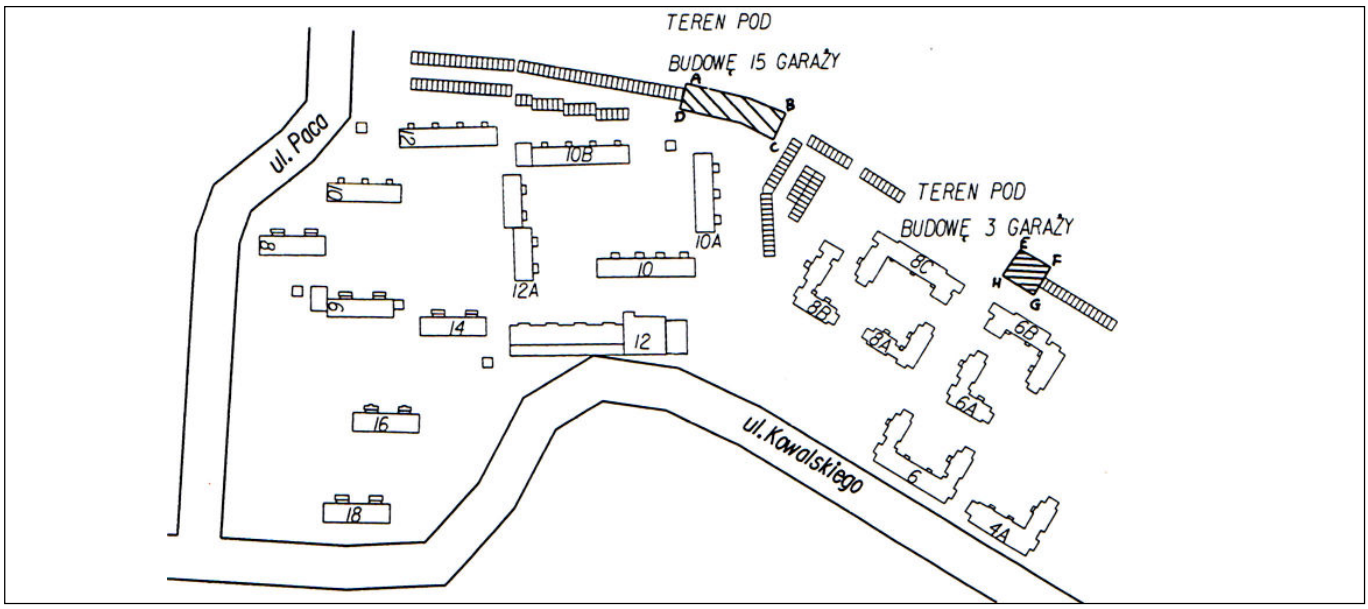


Na mapkach widoczna jest tzw. ścieżka szkieletowa łącząca jez. Okmin z Wigierskim Parkiem Narodowym (realizowana przy pomocy środków unijnych), są także pokazane inne ścieżki rowerowe w mieście stanowiące odgałęzienia ścieżki głównej.

Sprzedaż działek pod garaże

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że w II półroczu 2006 roku zostanie ogłoszony przetarg na sprzedaż 18 działek przeznaczonych pod zabudowę garaży. Działki zlokalizowane są na Osiedlu Północ II w północnej części osiedla przy ul. Kowalskiego. Ogłoszenia o przetargu Spółdzielnia zamieści na stronie internetowej Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej www.ssm.suwalki.pl, w regionalnym wydaniu „Gazety Wyborczej" oraz na kanale informacyjnym telewizji Vectra.

Usytuowanie terenów przeznaczonych pod garaże obrazują zakreskowane kontury: ABCD (15 działek pod garaże) i EFGH (3 działki).

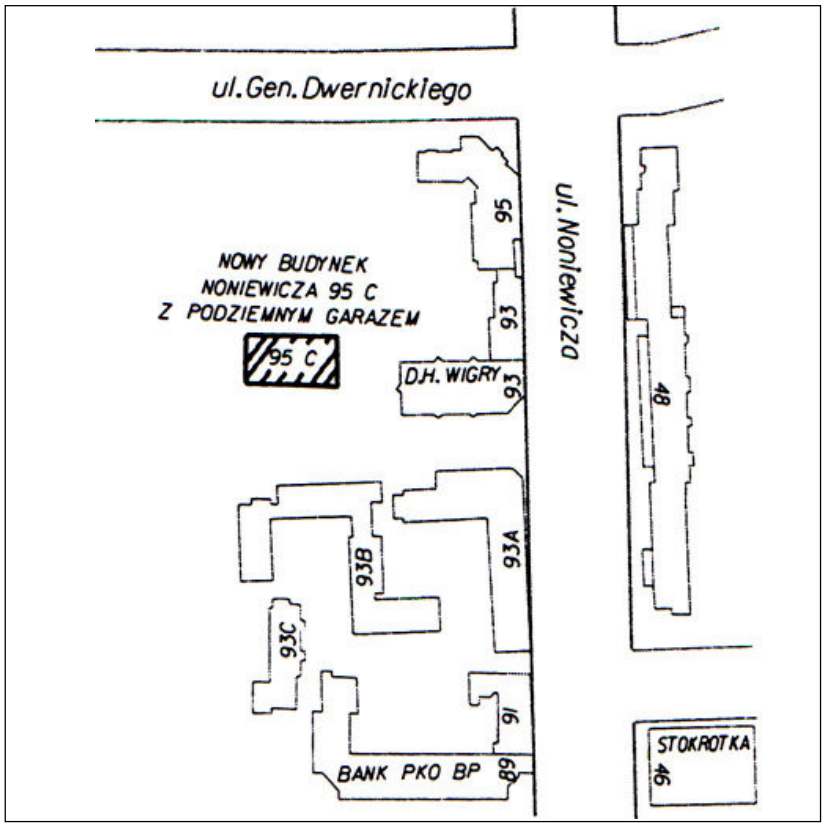


Sprzedaż miejsc postojowych w garażu

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że posiada do sprzedaży miejsca postojowe w garażu 24-stanowiskowym, usytuowanym w podziemnej kondygnacji budynku Noniewicza 95C.

Szczegółowych informacji udziela kierownik Działu Lokalowego SSM – tel. 087 563 03 65 lub biuro Spółdzielni przy ul. Korczaka 2A pok. 16.

Usytuowanie budynku Noniewicza 95C obrazuje szkic zamiszczony obok.



Najpiękniejszy balkon i ogródek przydomowy, najpiękniejsza loggia

Kolejna edycja konkursu

W roku bieżącym podobnie jak w latach ubiegłych w naszej Spółdzielni odbędzie się konkurs na najpiękniejszy balkon, loggię, ogródek przydomowy.

Szczegółowe zasady przeprowadzenia konkursu określa „Regulamin przeprowadzania konkursów na ogródki przydomowe, balkony i loggie w osiedlach SSM". Z pełną treścią powyższego regulaminu można zapoznać się na naszej stronie internetowej www.ssm.suwalki.pl oraz we właściwej administracji osiedla.

Informujemy, że komisje konkursowe dokonają przeglądu obiektów konkursowych w terminie od 15 lipca do 15 sierpnia. Zgłoszenia należy składać w administracji osiedla do dnia 30 czerwca 2006 roku na podanych kartach zgłoszeń (wzór umieszczony poniżej).

Zarząd SSM

KARTA ZGŁOSZENIA

.....

imię i nazwisko

.....

adres zamieszkania telefon

Zgłaszam swój udział w konkursie ogródków przydomowych, balkonów i loggii organizowanym przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową w Suwałkach na terenie Osiedla .....

Upoważniam członków komisji konkursowej do wejścia na teren ogródka oraz wyrażam zgodę na udostępnienie mieszkania w celu dokonania przeglądu balkonu, loggii – po wcześniejszym powiadomieniu.*

Suwałki, dnia ……..... …….....

czytelny podpis mieszkańca

* *niepotrzebne skreślić*

marża 0,5% w PLN przez 2 lata

Śpij spokojnie.
Masz bezpieczny kredyt mieszkaniowy.

- Bez ryzyka kursowego – kredyt w złotych.
- Najtańszy kredyt w PLN dla każdego:
  – WIBOR 6M + 0,5% marży przez pierwsze 2 lata, a potem
  – WIBOR 6M + 1,0% marży przez cały okres kredytowania.

Zapraszamy do 1 Oddziału w Suwałkach
ul. Kościuszki 49
tel. (087) 563 14 55, 62, 66

stan na 20.02.200 6

WBK | Bank Zachodni WBK S.A.

WARTO BYĆ RAZEM