echo Spółdzielni

grudzień 2004, Suwałki nr 3(31)

**Wesołych Świąt
Bożego Narodzenia
i samych dobrych dni
w Nowym 2005 Roku
– wszystkim naszym
mieszkańcom**

**życzą: Rada Nadzorcza
i Zarząd SSM**

Pytanie do Prezesa

Co z gruntem na własność?

– Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach wprowadzająca 99-procentową bonifikatę przy sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych gruntów pozostających w użytkowaniu wieczystym – stała się aktem prawa miejscowego po opublikowaniu jej w Dzienniku Urzędowym Wojewody Podlaskiego. Z interpretacji przekazanej nam przez Urząd Miejski w Suwałkach wynika, że bonifikata dotyczy wyłącznie gruntów (działek) pod budynkami, nie są nią objęte pozostałe tereny osiedlowe. Z treści uchwały wynika również, że ustalona bonifikata obejmuje tylko grunty w użytkowaniu wieczystym spółdzielni, dlatego też dodatkowych ustaleń wymagała kwestia działek gruntu pod budynkami, w których nastąpiło już (choćby pojedyncze) wyodrębnienie własności lokalu i współużytkownikiem wieczystym gruntu obok spółdzielni, stała się także osoba fizyczna.

Zgodnie z poczynionymi uzgodnieniami nabycie takich działek na własność jest również możliwe, pod warunkiem jednoczesnego nabycia działki na własność przez spółdzielnię i przez osobę, która jest współużytkownikiem wieczystym (jedna wspólna umowa notarialna), przy czym z 99-procentowej bonifikaty skorzystać będzie mogła tylko spółdzielnia.

Realizacja uchwały wymaga oszacowania wartości rynkowej wszystkich działek. Zarówno koszt nabycia gruntu jak i koszty z tym związane (koszt wycen, aktów notarialnych, opłat wieczysto-księgowych) obciążą członków, na rzecz których przenoszona będzie własność lokalu (proporcjonalnie do przypadających na nich udziałów w działce gruntu). W tej sytuacji szczególnie ważne staje się maksymalne zredukowanie tych kosztów. Z uwagi na bardzo wysokie ceny oferowane przez rzeczoznawców majątkowych, przetargi na wycenę działek były dwukrotnie unieważniane, a uzyskana w efekcie końcowym cena za wycenę jednej działki jest o połowę niższa niż w pierwszych dwóch przetargach. Etap wyceny jest już na ukończeniu i przynajmniej część umów sprzedaży gruntów na rzecz naszej Spółdzielni zawarta zostanie jeszcze w tym roku.

TO MIASTO MUSI SIĘ ZMIENIĆ I SIĘ ZMIENIA

Rozmowa z prezydentem Suwałk Józefem Gajewskim

– ***Wybudowano w mieście wiele ścieżek rowerowych. Czy jest to „akcja" zaplanowana na r. 2004, czy też w latach następnych będą powstawały kolejne trasy dla rowerzystów?***

– „Temat" dopiero rozpoczęliśmy. Nasza pracownia urbanistyczna opracowała „Koncepcję dróg rowerowych miasta Suwałki" i w miarę możliwości koncepcja ta jest realizowana. W bieżącym roku wykonano np. ok. 5,5 km ścieżek rowerowych przy ul. Pułaskiego w ramach projektu współfinansowanego przez PHARE. Budowa ścieżek rowerowych wspierana jest również środkami Miejskiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Z tych właśnie środków przeznaczono w r. 2004 kwotę 50 tys. zł na dofinansowanie realizowanej przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową ścieżki rowerowej prowadzącej z ul. Świerkowej w kierunku ul. Chopina. Spółdzielnia złożyła również wniosek do Miejskiego Funduszu na r. 2005 o dofinansowanie kolejnej ścieżki na jej terenie. Przewiduję, że ogółem w r. 2005 na ścieżki rowerowe przeznaczona zostanie z Funduszu kwota ok. 180 tys. zł.

Planujemy wybudować w przyszłym roku mniej więcej 1 km ścieżki wzdłuż ul. 23 Października oraz połączyć ścieżką Czarną Hańczę z terenami SSM wzdłuż ul. 1 Maja. Zakończona zostanie również ścieżka prowadząca do cmentarza komunalnego. W dalszej kolejności budowane będą ścieżki w ramach projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej obejmującego ulice: Bakałarzewską, 23 Października, Sikorskiego oraz Grunwaldzką. Inwestycja ma kosztować ok. 20 mln zł, ale dofinansowanie ze środków unijnych wyniesie 75 proc. Jest to zadanie już przyjęte do realizacji ze wsparciem funduszu UE.

W r. 2005 zaczynamy także opracowywanie dokumentacji na budowę dwupasmowej arterii w miejsce obecnej ul. Reja aż do cmentarza (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe). To także zadanie na ponad 20 mln zł, na które chcemy „wygrać" wsparcie unijne w wysokości 75 proc. Sądzę, że zrealizujemy ten plan i rozpoczniemy budowę w r. 2007.

– ***Ponieważ apetyt rośnie w miarę jedzenia, pojawia się teraz pytanie o ścieżki rowerowe w stronę Wigierskiego Parku Narodowego, czyli „zielonych płuc" Suwałk, i w stronę Osowej.***

– Aktualnie opracowywana jest dokumentacja na zadanie: Centrum Rekreacji i Wypoczynku „Arkadia". W ramach tego zadania przewidziana jest budowa ścieżek rowerowych wokół zalewu – z przejściem przez miasto (gdzie się da, to nad rzeką) w stronę Krzywego i Starego Folwarku, czyli nad jez. Wigry, a także w kierunku północno-zachodnim – do jez. Okmin. Chcemy pozyskać na ten cel dofinansowanie ze środków strukturalnych Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ERDF).

Ścieżki rowerowe w stronę Wigierskiego Parku Narodowego są niezbędne. To tereny, które rzeczywiście stanowią „zielone płuca" Suwałk i chcemy ułatwić mieszkańcom miasta dojazd do Krzywego i do jez. Wigry. Ścieżki budujemy na ogół „przy okazji", czyli jako część modernizacji jezdni. Ponieważ w kierunku Wigier prowadzi droga wojewódzka, ścieżki rowerowe w tym przypadku będą naszą odrębną inwestycją, ale chcemy na nią pozyskać kolejne 75 proc. dofinansowania z UE. Realny termin wykonania ścieżek w stronę Wigier i Osowej – to r. 2006.

Oczywiście gdziekolwiek coś będziemy robić przy jezdniach i chodnikach, będziemy pamiętać i o ścieżkach rowerowych. Rok 2004 nie był „akcją", lecz stanowi początek budowy pełnej sieci ścieżek miejskich i dojazdowych do pobliskich terenów wypoczynkowych.

– ***Czy odnowienie wielu starych kamienic przy ul. Kościuszki to również początek prawdziwego porządkowania zabytkowej śródmiejskiej części Suwałk?***

– Rewitalizacja starówki jest nieunikniona, jeśli chcemy ją zachować. A wszystkim na tym zależy. To musi być najładniejszy i najbardziej miły i przyjazny zakątek miasta. Piękna klasycystyczna architektura, piękny układ przestrzenny, który zawdzięczamy mądrym budowniczym z XIX stulecia – wymagają troski o fizyczny stan zabytkowej substancji, ale też wymagają i swoistego makijażu. Zwłaszcza kwartał wokół dawnego Starego Rynku, czyli wokół dzisiejszego parku Konstytucji 3 Maja, powinien być odnowiony ze szczególną pieczołowitością. To wymarzone miejsce spotkań, spacerów, rozrywek, imprez. Miejsce na koncerty, na prezentację wytworów i wyrobów artystycznych, na desy, paby, kawiarenki, sklepiki, restauracyjki – także z dobrym piwem.

Planowane jest zamknięcie ruchu samochodowego na ul. Kościuszki na odcinku od Chłodnej do Waryńskiego. Cała jezdnia wraz z chodnikiem będzie na tym odcinku wyłożona kamienną kostką (asfalt trzeba usunąć) i powstanie jeden szeroki trotuar. To zadanie może być dofinansowane środkami przedakcesyjnymi „PHARE 2003".

Każde miasto, które miałoby takie architektoniczne i przestrzenne cacko, jak ten fragment Suwałk – zrobiłoby z niego turystyczny „salonik", miejsce przyciągające i swoich, i gości. I tym samym dające też pieniądze.

My szczycimy się wspaniałymi pejzażami Suwalskiego Parku Krajobrazowego i Wigierskiego Parku Narodowego, a zapominamy, że turyści najpierw pojawią się w Suwałkach. Przywitamy ich bałaganem, pustką?

Na razie rewitalizacja przebiega powoli. Prowadzimy ją własnymi siłami. Odnową objęliśmy 20 kamienic komunalnych, a 10 kamienic odnawiają właściciele prywatni. W przyszłym roku kolejnych kilkanaście obiektów zmieni diametralnie swój wygląd, do maja zakończone zostaną prace w parku.

– ***Każdego suwalczanina muszą cieszyć te zmiany. Ale czyż naprawdę – znikąd pomocy?***

– Na ten cel na całe województwo na lata 2004 – 2006 przewidziana jest z budżetu państwa kwota – dokładnie – 2 182 400 euro. A tylko Suwałkom potrzeba byłoby 20 mln euro. Z tych środków, które będą, uda się wykonać prawdziwą rewitalizację (z przystosowaniem do współczesnych standardów) tylko jednego obiektu – kamienicy przy ul. Kościuszki 82 wraz z oficynami.

Na lata 2007 – 2013 będziemy przygotowani formalno-prawnie do pełnej rewitalizacji starówki łącznie z wyposażeniem we współczesne media (głównie c.o.) – i do tego czasu trzeba czynić starania o pozyskanie środków z zewnątrz.

– ***Ulica Kościuszki wraz z parkiem i uliczkami przyległymi – to piękna wizytówka Suwałk, ale coraz więcej ludzi przyciąga ul. Noniewicza (choćby ze względu na bliskość pasażu Grande–Synthe) – tymczasem jej wygląd od hotelu „Suwalszczyzna" w stronę rzeki jest fatalny. Stojące tam chałupy jednego roku nie ostałyby się w żadnej miejscowości gminnej, a w Suwałkach to nietykalne zabytki! Miałyby one swoją wartość w skansenie, ale ul. Noniewicza skansenem nie jest. Nic z tym nie można zrobić?***

– Sam czuję się źle, kiedy tamtędy idę. To faktycznie mało „reprezentacyjna" część ładnej w sumie ulicy Noniewicza. Stojące tam budynki w większości uznane zostały kiedyś za zabytki i rzeczywiście są niemal „nietykalne". Będziemy z całą pewnością rozmawiać z konserwatorem zabytków, próbujemy też szukać innych rozwiązań. Sprzedajemy stojące w tym rejonie domy (nr 59, w planie nr 61 i 63), a nabywcy nadbudują piętro, zmienią dachy np. na mansardowe czy z lukarnami – i tym samym zmieni się wygląd ulicy. Natomiast zabytkowa (parterowa) część pozostanie. Nie będzie to żaden precedens. Od wieków i wszędzie tak jest, że mody w architekturze, zmieniające się style „narastają" na istniejących obiektach.

– ***Poprawa wyglądu naszego miasta to temat na odrębny tekst. Dziś jest jeszcze kilka innych pytań – nurtujących mieszkańców Suwałk. Po pierwsze – co z wyższą uczelnią?***

– Pracuje Państwowa Komisja Weryfikacyjna, która weryfikuje nasze materiały. Wierzę, że wynik będzie pozytywny i powstanie w Suwałkach państwowa wyższa szkoła zawodowa o kierunkach – technicznym (specjalności inżynierskie) i humanistyczno-ekonomicznym. Początkowo oczywiście licencjacka, potem magisterska. Mieściłaby się w budynku b. Urzędu Wojewódzkiego, który już jest własnością Miasta.

– ***Co z lotniskiem?***

– Jest opracowywana koncepcja na trzy lotniska – w Krywlanach lub Topolanach pod Białymstokiem, w Suwałkach i w Czerwonym Borze koło Łomży.

Nasze lotnisko planowane jest w miejscu obecnie wykorzystywanego terenu użyczonego przez Aeroklub Polski.

Byłoby to lotnisko dla niezbyt dużych samolotów pasażerskich. Rok budowy – 2007 i lata dalsze.

– ***Senator Pietrzak z Mazur walczy o „puszczenie" drogi ekspresowej Via Baltica przez tereny mazurskie do Obwodu Kaliningradzkiego. To miała być nasz droga…***

– I będzie. Odbyła się już prezentacja koncepcji przebiegu tej trasy przez Białystok i Suwałki. Inwestorem jest Generalna Dyrekcja Budowy Dróg Krajowych i Autostrad. My możemy jedynie czynić starania, trzymać „rękę na pulsie".

Podobnie zresztą jest z linią kolejową Rail Baltica przez Suwałki. Trwają prace studialne i negocjacje z Unią Europejską. My życzymy Marszałkowi Województwa (suwalczaninowi), aby udało mu się ten projekt przeforsować.

Suwałki stoją przed wieloma szansami. Ja osobiście poświęcę wszelki czas i zaangażuję się maksymalnie, aby te szanse wykorzystać.

– Dziêkujemy za rozmowê.

DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OŚWIATOWA W NASZYCH ŒWIETLICACH

W zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonują trzy świetlice osiedlowe, działające przy poszczególnych administracjach osiedlowych. Dla przypomnienia podajemy adresy:

Osiedle „Centrum" – Korczaka 2A
Osiedle „Północ I" – Świerkowa 52
Osiedle „Północ II" – Kowalskiego 17

A oto godziny otwarcia świetlic:

poniedziałek	**$15^{\underline{30}}$ – $20^{\underline{00}}$**
wtorek – piątek	**$15^{\underline{00}}$ – $20^{\underline{00}}$**
sobota	**$10^{\underline{00}}$ – $20^{\underline{00}}$**
niedziela	**$13^{\underline{00}}$ – $19^{\underline{00}}$**

Świetlice posiadają podstawowe wyposażenie: stoły do gry w tenisa stołowego, bilard, gry planszowe, telewizor, komputer z dostępem do internetu. Działalność tych placówek stwarza możliwość organizacji czasu wolnego dzieci i młodzieży przez cały rok i to pod nadzorem opiekuna świetlicy. Rygorystycznie przestrzegany jest tam zakaz palenia papierosów, nie mają też prawa wstępu osoby nietrzeźwe. Można więc nasze świetlice uznać za miejsca bezpieczne, co przy obecnych zagrożeniach na ulicach i osiedlach jest bardzo ważne.

Działalność (nieodpłatna) prowadzona w ramach świetlic – to przede wszystkim imprezy kulturalno-oświatowe: turnieje bilarda, tenisa stołowego, (stołowej) piłki nożnej i koszykowej, konkursy (np. bezpieczne miasto i wakacje) oraz wiele innych imprez.

Ponadto w ramach zajęć socjoterapeutycznych organizowana jest pomoc w odrabianiu lekcji prowadzona przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie pedagogiczne.

Zajęcia takie prowadzone są w następujących dniach:

Osiedle „Centrum": **poniedziałek – piątek w godz. $13^{\underline{00}}$ – $15^{\underline{00}}$**,

Osiedle „Północ I": **poniedziałek w godz. $13^{\underline{30}}$ – $15^{\underline{30}}$ oraz wtorek – piątek w godz. $13^{\underline{00}}$ – $15^{\underline{00}}$**,

Osiedle „Północ II": **poniedziałek – piątek w godz. $14^{\underline{00}}$ – $14^{\underline{45}}$**

Znacznie szerszą działalność prowadzi placówka przy ul. Świerkowej 52. W porozumieniu z Regionalnym Ośrodkiem Kultury i Sztuki w Suwałkach został tam utworzony Klub „Suwalszczyzna”, który prowadzi (za odpłatnością) dodatkowe specjalistyczne formy zajęć, m.in:

- **aerobik (wtorek i czwartek w godz. 19^{00} – 20^{00})** – zajęcia gimnastyczne dla pań przy muzyce mechanicznej; płatne 5 zł od osoby za uczestnictwo w jednych zajęciach,
- **kino filmów niezależnych (wtorek w godz. 18^{00} – 21^{00})** – projekcje filmów reżyserów niezrzeszonych w żadnych związkach twórczych, dające możliwości obejrzenia filmów niekomercyjnych; płatne 7 zł za seans,
- **Dyskusyjny Klub Filmowy (czwartek godz. 18^{00} – 21^{00})** – spotkania miłośników z filmem ambitnym; cena karnetu miesięcznego 10 zł,
- **kurs tańca towarzyskiego** (trwa nabór uczestników), który ma być prowadzony **w soboty w godz. 10^{00} – 12^{00}** (odpłatność za cały kurs 40 zł).
- W Klubie „Suwalszczyzna” organizowane są również zajęcia nieodpłatne:
- **warsztaty garncarskie (poniedziałek godz. 16^{00} – 18^{00})** – przeznaczone dla młodzieży i dorosłych rękodzielników--garncarzy, umiejących lepić ręcznie i formować gliniane naczynia na kole,
- **warsztaty tkackie (wtorek godz. 15^{00} – 17^{00})** – zajęcia dla młodzieży szkolnej uczące podstawowych sposobów tkackich, a tym samym jest to reaktywowanie tradycyjnego tkactwa ludowego,
- **zajęcia taneczne *break deance* (poniedziałek godz. 16^{00} – 18^{00})** – uczestnikami są chłopcy ze szkół podstawowych i średnich ćwiczący przy muzyce mechanicznej (*hop-hop, funky*),
- **zajęcia Dziecięcego Zespołu Tanecznego (wtorek i czwartek godz. 16^{00} – 18^{00})** – zespół tańca nowoczesnego tworzony przez dziewczęta ze szkół podstawowych,
- **kino lektur szkolnych (wtorek godz. 16^{00} – 18^{00})** – forma zorganizowana uczniom szkół średnich,
- **próby Kabaretu Uniwersytetu Trzeciego Wieku (poniedziałek godz. 11^{00} – 13^{00})** – kabaret tworzą seniorzy uczęszczający na zajęcia Uniwersytetu Trzeciego Wieku,
- **zajęcia grupy wokalnej „Świetlik” (czwartek godz. 13^{30} – 15^{10})** – są to zajęcia wokalne laureatów Konfrontacji Talentów Wokalnych.

Wkrótce rozpoczną się również próby kapeli podwórkowej, które będą odbywały się **w soboty w godz. 12^{00} – 15^{00}**. Organizowany jest nabór chętnych osób, muzyków – amatorów z Suwałk i okolic w wieku powyżej 25 lat. Zespół będzie przygotowywał i wykonywał folklor miejski i popularną muzykę rozrywkową.

Wszyscy zainteresowani uczestnictwem w zajęciach Klubu mogą zgłaszać się bezpośrednio w placówce przy ul. Świerkowej 52. Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerami telefonów: **566 -42-11** lub **567- 54 -32**.

Kier. Dz. GZM

Nie wszystko wolno

ABY SĄSIAD SĄSIADOWI NIE PRZESZKADZAŁ

Wobec zdarzających się nieporozumień i pytań związanych z przebudową lokali, a przede wszystkim z zabudową loggii i balkonów, wyjaśniamy podstawowe zasady regulujące te kwestie.

Obowiązujące ograniczenia i wymogi wynikają głównie z obowiązków nałożonych ustawą „Prawo budowlane" i przepisów wykonawczych do ustawy, a także samej konstrukcji budynków.

Regulamin używania lokali i porządku domowego obowiązujący w Spółdzielni stanowi zbiór tych zasad, uwzględniając dodatkowo fakt, iż ewentualne prace remontowe prowadzone są w budynku wielorodzinnym, czyli w warunkach szczególnych.

§ 16 Regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego stanowi:

„Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, instalacji wod.-kan., instalacji i urządzeń gazowych, instalacji i urządzeń c.o., względnie zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, wentylacji grawitacyjnej, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników, wymiana wodomierzy, termoregulatorów c.o.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Administracji Spółdzielni na podstawie odrębnej umowy."

Wymagana zgoda Spółdzielni na niektóre „przeróbki" wynika przede wszystkim z konieczności zapewnienia nienaruszalności konstrukcji budynku i znajdujących się w nim instalacji, a także niepogarszania warunków zamieszkiwania w lokalach sąsiednich.

Należy pamiętać, że wszelkie instalacje w mieszkaniu stanowią fragment instalacji całego budynku i ingerencja w taki system spowodować może zakłócenia w innych lokalach, szczególnie w instalacji c.o. i wod.-kan.

Regulamin zabrania również montowania okapów z wymuszoną wentylacją i wentylatorów elektrycznych bezpośrednio do przewodów wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach kuchni i łazienki. Zakaz ten wynika z faktu, że takie zmiany powodują zaburzenia w układzie wentylacyjnym, efektem czego jest najczęściej przedostawanie się zapachów do innych lokali oraz zmniejszenie skuteczności wentylacji grawitacyjnej w lokalu, co szczególnie w przypadku nieszczelności instalacji gazowej (również butli lub kuchenki), stwarza bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców.

Wymóg uzyskania zgody Spółdzielni na przebudowę lub rozbiórkę ścian w lokalu wynika z konieczności wyeliminowania przypadków wyburzania przez mieszkańców ścian konstrukcyjnych (co już miało miejsce w naszej Spółdzielni), a także organizacji samych robót (zawierana z członkiem umowa określa m.in. godziny prowadzenia prac, zabezpieczenie dodatkowego kontenera na składowanie gruzu itp.).

Szczególną procedurę Prawo budowlane przewiduje przy zabudowie loggii lub balkonów (w tym również ich okratowanie). Wymogi ustawy w tym zakresie są następujące:

- stała zabudowa loggii i balkonów wymaga opracowania dokumentacji technicznej i pozwolenia na budowę,
- zabudowa loggii i balkonów wymaga zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego,
- przed dokonaniem przebudowy należy uzyskać zgodę użytkowników mieszkań, których loggie (balkony) oddzielone są od balkonu zabudowywanego tylko ścianką działową.

Do obowiązków zainteresowanego mieszkańca należeć będzie opracowanie na własny koszt dokumentacji technicznej oraz uzyskanie zgody sąsiadów, natomiast Spółdzielnia wystąpi o pozwolenie na budowę, dokona zgłoszenia właściwemu organowi oraz zapewni inspektora nadzoru i dokona odbioru robót. Fakt rozpoczęcia robót należy zgłosić na 7 dni „przed" we właściwej Administracji.

Procedura powyższa jest na pewno znacznym utrudnieniem zarówno dla mieszkańców jak i Spółdzielni, ale niezachowanie przedstawionych tu zasad może spowodować decyzję organu nadzoru budowlanego nakazującą rozbiórkę wykonanej zabudowy.

Prosimy mieszkańców o przestrzeganie powyższych zasad ze względu na bezpieczeństwo własne i pozostałych mieszkańców, a także o prowadzenie prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów. Wcześniejsze ich poinformowanie o planowanym remoncie łagodzi potencjalne konflikty, a tym samym ułatwia prowadzenie prac remontowych.

Kier. Dz. GZM

Sieć teleinformatyczna w naszej Spółdzielni

W części zasobów naszej Spółdzielni istnieje już możliwość podłączenia stałego łącza internetowego. Przypominamy, że w przetargu na budowę i eksploatację sieci teleinformatycznej wybrano dwie firmy: FonBud Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu i HomeNet s.c. z Suwałk. Podajemy telefony tych firm jak również cenniki świadczenia usług.

FonBud Sp. z o. o.

Telefoniczne Centrum Obsługi, tel.: **0 801 32 99 32** – w każdy dzień roboczy (cena za połączenie jak za rozmowę lokalną). Poczta elektroniczna: **bok@fonet.pl**

Pod wskazanym numerem telefonu i adresem poczty elektronicznej zainteresowani uzyskają informacje na temat świadczonych usług, potrzebną pomoc jak również mogą zgłosić wszelkie uwagi dotyczące działania łączy, zgłosić usterki itp.

Firma deklaruje uruchomienie w Suwałkach już w styczniu przyszłego roku Regionalnego Biura Obsługi Klienta, o czym poinformuje dodatkowo poprzez ulotki informacyjne.

Cennik usług informatycznych FonBud Sp. z o. o.

Jednorazowa opłata przyłączeniowa wraz z kartą sieciową 69 zł netto, abonament miesięczny netto:

- pakiet podstawowy o przepływności od 40 kbit/s do 80 kbit/s – 38 zł
- pakiet expres o przepływności od 64 kbit/s do 120 kbit/s – 58 zł
- pakiet superexpres o przepływności od 128 kbit/s do 240 kbit/s – 88 zł

FonBud zakończył prace związane z budową sieci teleinformatycznej na Osiedlu „Centrum" i tu mieszkańcy mogą już bez przeszkód korzystać z podłączenia do sieci. Na Osiedlu „Północ I" i „Północ II" sieć jest wykonywana etapami i pierwsze podłączenia są już możliwe, a całość robót powinna być zakończona do 31 grudnia br., o ile umożliwią to warunki atmosferyczne.

HomeNet s.c.

Kontakt telefoniczny: **566 62 11** lub osobiście w siedzibie firmy przy ul. **Kościuszki 68** – można tam uzyskać wszelkie informacje o zasadach i warunkach podłączeń do sieci, jej strukturze, zasięgu, aktualnych promocjach itp.

Cennik usług informatycznych HomeNet s. c.

Jednorazowa opłata przyłączeniowa 204,92 zł netto + kaucja za kartę sieciową 24,59 zł netto, abonament miesięczny netto:

- pakiet preludium o przepływności do 64 kbit/s - 33,64 zł
- pakiet standard o przepływności do 128 kbit/s - 42,06 zł
- pakiet optimum o przepływności do 256 kbit/s - 46,73 zł
- pakiet profit o przepływności do 512 kbit/s - 74,77 zł
- pakiet biznes o przepływności do 1024 kbit/s - 114,02 zł

Według informacji uzyskanych w HomeNet – firma jest w trakcie realizacji sieci, a umowy z indywidualnymi abonentami zawierane będą w momencie wykonania w poszczególnych budynkach pełnego okablowania strukturalnego, o czym będą bezpośrednio informować zainteresowanych mieszkańców przedstawiciele handlowi firmy.

Kier. Dz. GZM

PRZECHODZIMY NA ODPOWIETRZNIKI AUTOMATYCZNE

Aktualnie w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej modernizowane są instalacje centralnego ogrzewania. Jest to wymiana instalacji odpowietrzającej na miejscowe urządzenia odpowietrzające. Prowadzone prace wśród części użytkowników lokali budzą nieuzasadnione obawy. Poniżej przedstawiamy krótką informację o potrzebie wykonywania takich prac.

Każda instalacja grzewcza (c.o.) wymaga zapewnienia sposobu odprowadzenia powietrza rozpuszczonego w wodzie wypełniającej tę instalację. Powietrze znajdujące się w wodzie przechodzi do fazy gazowej i „szuka miejsc", gdzie może się zgromadzić, zwykle są to najwyższe punkty instalacji – górne części grzejników, pionów czy też kolan. Przy braku (lub złej pracy) instalacji odpowietrzającej mamy zjawiska „zimnych" grzejników czy wręcz pionów.

Rozróżniamy następujące sposoby odpowietrzania ogrzewań wodnych:

- za pomocą miejscowych urządzeń odpowietrzających (zwanych potocznie odpowietrznikami),
- za pomocą instalacji odpowietrzających.

Przed rokiem 1990 zakup bezawaryjnie działających odpowietrzników był praktycznie niemożliwy, stąd powszechne stosowanie instalacji odpowietrzających składających się z połączonych ze sobą na ostatnich kondygnacjach – rur (o średnicy 10 mm), zaworów oraz zbiorników odpowietrzających i wzbiorczych.

Stosowanie takiego systemu niesie za sobą same niedogodności, którymi są: nieestetyczna pajęczyna przewodów pod sufitem, zaburzenia w pracy instalacji c.o. w postaci przepływu czynnika pomiędzy pionami, dźwiękowe efekty pracy instalacji w postaci bulgotania, napowietrzanie instalacji powietrzem z atmosfery, co zwiększa niebezpieczeństwo wystąpienia korozji instalacji.

Pojawienie się skutecznych odpowietrzników automatycznych umożliwiło eliminację opisanych wyżej problemów. Poprzez uszczelnienie instalacji jest możliwe zastosowanie specjalnie uzdatnionej do celów grzewczych wody poprawiającej trwałość instalacji grzewczych i ich sprawność (eliminacja kamienia i korozji).

Podsumowując, stare instalacje odpowietrzające odchodzą do lamusa. Wszystkie nowe instalacje grzewcze są wykonywane w oparciu o systemy lokalnych odpowietrzeń automatycznych.

Zaawansowanie prac przy demontażu instalacji odpowietrzających w zasobach SSM: Osiedle „Centrum" 59,6 %, Osiedle „Północ I" 72,3 %, Osiedle „Północ II" 100,0 %. Wykonano łącznie 77,3 % wszystkich prac.

Pozostała do zamontowania następująca ilość odpowietrzników: „Centrum" – 1143 (285 mieszkań), „Północ I" – 656 (164 mieszkania). Planowany termin zakończenia prac – koniec 2005 r.

Zgodnie z „Regulaminem..." do obowiązków Spółdzielni należy naprawa całej instalacji c.o., natomiast użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu wykonania modernizacji instalacji.

Insp. ds. Ciepłownictwa

Rozstrzygnięcie konkursu na najpiękniejszy balkon, ogródek i loggię

KOLOROWO NA NASZYCH OSIEDLACH

Rozstrzygnięty został konkurs na najpiękniejszy ogródek przydomowy, balkon i loggię. Potwierdziły się oczekiwania komisji konkursowych co do ilości zgłoszeń. Po raz kolejny okazało się, jak dużym zainteresowaniem cieszą się tego typu konkursy.

Komisje dokonały dwóch przeglądów – w Administracji Osiedla „Centrum" w lipcu i sierpniu, natomiast w Administracjach „Północ I" i „Północ II" w lipcu i we wrześniu. Podczas oceny sporządzona została również dokumentacja fotograficzna.

A oto kryteria, według których dokonano oceny.

Ogródki przydomowe:

- ilość i różnorodność uprawianych roślin kwiatowych,
- kompozycje roślinne, pomysłowość doboru gatunków, skalniaków,
- wygląd ogólny ogródka pod względem estetycznym,
- estetyka zastosowanego ogrodzenia,
- powierzchnia ogródka.

Balkony i loggie:

- ilość i różnorodność uprawianych roślin kwiatowych,
- kompozycje roślinne, pomysłowość doboru gatunków,
- wygląd ogólny balkonu, loggii pod względem estetycznym.

Laureatami tegorocznego konkursu zostali:

OSIEDLE CENTRUM

kategoria ogródki przydomowe:
I miejsce – **Łucja Sacharowska**, ul. Utrata
II miejsce – **Zygmunt Chałko**, ul. M. Konopnickiej
III miejsce – **Alicja Bieńkowska**, ul. Korczaka

kategoria balkony i loggie:
I miejsce – **Marian Nizioł**, ul. Korczaka
II miejsce – **Krystyna Wasilewska**, ul. 1 Maja
III miejsce – **Stanisław Waszkiewicz**, ul. 1 Maja

OSIEDLE PÓŁNOC I

kategoria ogródki przydomowe:
I miejsce – **Jerzy Syberski**, ul. Młynarskiego
Marek Żyliński, ul. Młynarskiego
III miejsce – **Mieczysław Anzulewicz**, ul. Klonowa
Jadwiga Osińska, ul. Nowomiejska

kategoria balkony i loggie:
II miejsce – **Irena Laskowska**, ul. Klonowa
Tadeusz Charmuszko, ul. Klonowa
III miejsce – **Romuald Rudowicz**, ul. Pułaskiego

OSIEDLE PÓŁNOC II

kategoria ogródki przydomowe:
I miejsce – **Joanna Sobolewska**, ul. Reja
II miejsce – **Anna Puchłowska**, ul. Paca
III miejsce – **Antoni Nowakowski**, ul. Kowalskiego
Alicja Nicieja, ul. Kowalskiego
Terasa Bender, ul. Paca

kategoria balkony i loggie:
I miejsce – **Bożena Kwiecińska**, ul. Kowalskiego
II miejsce – **Wiesława Wilczewska**, ul. Kowalskiego

Ponadto na Osiedlu „Północ II” komisja konkursowa wyróżniła panią **Petronelę Bobkowską**, ul. Kowalskiego za całokształt prac upiększających Osiedle oraz panią **Krystynę Balcer**, ul. Andersa za wkład pracy w upiększanie ogródka, którym się opiekuje.
Jako podziękowanie za trud włożony w dbałość nie tyko o własne ogródki i balkony, ale również o osiedla, laureaci otrzymali symboliczne nagrody i listy gratulacyjne.

TERMOMODERNIZACJA TO 50 PROCENT KOSZTÓW WSZYSTKICH REMONTÓW

W ostatnim dziesięcioleciu potrzeby remontowe naszej Spółdzielni drastycznie wzrosły i stan ten nie wynika tylko i wyłącznie z faktu starzenia się budynków, ale powodują to również bardzo wysokie koszty centralnego ogrzewania mieszkań. Jeżeli opłaty za c.o. stanowią 60 – 70 % całości opłat za mieszkanie, oznacza to, że modernizacje i remonty powodujące obniżenie tych kosztów muszą mieć charakter priorytetowy. Technologie stosowane obecnie w realizacji nowych budynków skutkują obniżeniem kosztów c.o. nawet o 50 % w porównaniu z budynkami, które powstały przed 1990 rokiem, ale też koszt wybudowania mieszkania w najnowszych technologiach jest kilkakrotnie wyższy od kosztu budowy z lat 80-tych. Poprawa termoizolacyjności budynków staje się więc zadaniem pierwszoplanowym.

Tworzony w naszej Spółdzielni fundusz remontowy (łącznie z odpisem na termomodernizację) z opłat wnoszonych przez członków – wg obecnie obowiązującej stawki daje w skali roku łączną kwotę ok. 4.046.500 zł (0,55 zł + 0,20 zł = 0,75 zł x 449.611 m^2 x 12). Z tej kwoty na termomodernizację przeznacza się ok. 1.080.000 zł.

Koszt wykonania podstawowych robót termomodernizacyjnych w wielorodzinnym budynku mieszkalnym (docieplenie ścian, wymiana stolarki okiennej, docieplenie stropodachu), przeliczony na m^2 powierzchni użytkowej mieszkań to ok. 150 zł. **Oznacza to, że wykonanie takiego zakresu prac termomodernizacyjnych we wszystkich budynkach w naszej Spółdzielni kosztowałoby ponad 67 mln zł. A więc nie wykonując żadnych innych, nawet najdrobniejszych, robót remontowych i przeznaczając całość funduszu remontowego na ten cel (czyli na termomodernizację), potrzeba by było 16 lat na realizację takiego zadania.**

W tej sytuacji jedynym wyjściem umożliwiającym systematyczne wyrównywanie warunków cieplnych w poszczególnych budynkach jest wykonywanie prac termomodernizacyjnych w pierwszej kolejności w budynkach, w których występują największe straty ciepła, a tym samym koszty ogrzewania są najwyższe. Prace te obejmują przede wszystkim docieplanie stropodachów, szczytów budynków, przejść w bramach i uskoków. Zasada ta umożliwia objęcie takimi pracami w każdym roku możliwie dużej liczby budynków.

Remonty w r. 2004

Fundusz remontowy zasilany jest w każdym roku środkami z innych źródeł, m.in. z wpłat dokonywanych przez członków z tytułu przekształcania lokatorskiego prawa na własnościowe. Bieżący rok z uwagi na dużą liczbę przekształceń prawa do lokalu jest rokiem dobrym. Łączne wpływy na sfinansowanie remontów w 2004 r. powinny zamknąć się kwotą ok. 6,5 mln zł.

Największą kwotę, to jest 1.075 tys. zł (ok. 17 % łącznej kwoty na remonty) przeznaczono na docieplenia fragmentów ścian w 24 budynkach, przy czym przy kwalifikowaniu budynków do dociepleń decydowały przede wszystkim następujące kryteria:

- koszt energii cieplnej zużywanej na ogrzanie 1 m^2 pow. użytkowej mieszkania,
- technologia wykonania i stan techniczny budynku.

Kolejną znaczącą pozycję stanowiły wydatki na dopłaty do wymiany stolarki okiennej, które w roku bieżącym zamkną się kwotą ok. 963 tys. zł (15% całości środków). Potrzeby w tym zakresie nadal są bardzo duże i wielokrotnie przekraczają możliwości funduszu remontowego, co powoduje, że okres oczekiwania na dofinansowanie wynosi nadal parę lat.

W ramach termomodernizacji wstawiono 302 szt. drzwi wejściowych do budynków za kwotę 554 tys. zł (9% całości środków), docieplono 48 stropodachów za kwotę 358 tys. zł (6%), wykonano remont instalacji c.o. za kwotę 248 tys. zł (4%) oraz przewiduje się wykonanie 9 szt. wiatrołapów za kwotę 155 tys. zł (2%).

Łącznie koszt robót termomodernizacyjnych zamknie się kwotą ok. 3,4 mln złotych, co stanowi ponad połowę całości środków zgromadzonych w roku bieżącym na remonty.

Niezależnie od priorytetowych robót termomodernizacyjnych realizowane są również remonty mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania w osiedlach i poszczególnych budynkach bądź też remonty, których obowiązek wykonania nałożony został na Spółdzielnię przepisami prawa. W roku bieżącym są to między innymi:

- krycie dachów – 1.230 tys. Zł
- legalizacja wodomierzy z ich wymianą – 520 tys. Zł,
- malowanie klatek schodowych, ułożenie terakoty w parterach „wieżowców" – 498 tys. zł,
- naprawa dróg, chodników i schodów – 225 tys. zł,
- remont instalacji elektrycznych – 36 tys. zł,
- likwidacja i zabezpieczenie elementów zawierających azbest – 93 tys. zł,
- przegląd kuchenek gazowych – 22 tys. zł.

Zakres rzeczowy prac remontowych zaplanowany na r. 2004 zostanie wykonany w całości.

Plan remontów na r. 2005

Podobnie jak w latach ubiegłych potrzeby remontowe na następny rok zostały określone w oparciu o przeglądy zasobów mieszkaniowych przeprowadzone przez służby techniczne Spółdzielni z udziałem członków Rad Osiedlowych. Nakłady niezbędne na ich realizację, ustalone w wyniku przeglądów, oszacowane zostały na łączną kwotę ponad 19 mln zł, a ich wysokość w poszczególnych Administracjach kształtuje się następująco:

- Administracja Osiedla „Centrum" – 7,3 mln zł,
- Administracja Osiedla „Północ I" – 6,5 mln zł,
- Administracja Osiedla „Północ II" – 5,2 mln zł.

Biorąc pod uwagę wysokość planowanego odpisu na fundusz remontowy oraz inne źródła, w 2005 r. możliwe będzie wykonanie remontów na kwotę ogółem ok. 5,2 mln zł.

Na roboty termomodernizacyjne zarezerwowana została kwota 2.566 tys. zł. W tym – na:

- dopłatę do wymiany stolarki okiennej – 1.158 tys. zł,
- docieplenie ścian – 622 tys. zł,
- wymianę drzwi wejściowych – 297 tys. zł,
- remont instalacji centralnego ogrzewania – 265 tys. zł,
- docieplenie stropodachów – 224 tys. zł.

Pozostały zakres remontów obejmować będzie:

- krycie dachów – 712 tys. zł,
- malowanie klatek schodowych, ułożenie terakoty w parterach „wieżowców" – 601 tys. zł,
- naprawa dróg, chodników i schodów, naprawa asfaltów – 228 tys. zł,
- remont instalacji elektrycznych – 139 tys. zł.

Realizowane będą też prace, do których obligują nas obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- legalizacja wodomierzy z ich wymianą – 347 tys. zł,
- wymiana skrzynek pocztowych – 115 tys. zł,
- likwidacja elementów zawierających azbest – 55 tys. zł,
- legalizacja liczników centralnego ogrzewania – 46 tys. zł,
- przegląd techniczny kuchenek gazowych – 30 tys. zł.

W przypadku pozyskania przez Spółdzielnię dodatkowych środków na remonty, przeznaczone one zostaną w roku przyszłym na zwiększenie zakresu robót termomodernizacyjnych, a przede wszystkim na docieplenie stropodachów i ścian budynków.

Kier. Dz. Inwestycji

Sezon grzewczy 2003/2004

ILE KOSZTOWAŁA ENERGIA CIEPLNA?

W sezonie grzewczym 2003/2004 zużycie energii cieplnej w 99% zasobów SSM rozliczono wg podzielników lub ciepłomierzy. Koszt dostawy energii cieplnej w tym sezonie do naszych mieszkań wyniósł 10 544 685 zł. W porównaniu do poprzedniego sezonu był on niższy o 15,3%.

Na mniejsze zużycie energii cieplnej wpłynęły przede wszystkim następujące czynniki: łagodniejsza zima, racjonalna gospodarka ciepłem przez mieszkańców oraz prace termomodernizacyjne sukcesywnie wykonywane w naszych zasobach, a obejmujące przede wszystkim:

- wymianę stolarki okiennej,
- docieplenia ścian i stropodachów,
- budowę wiatrołapów,
- wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych.

Ponadto bieżąca analiza mocy zamówionej i dostosowywanie jej do rzeczywistego zużycia pozwoliła na obniżenie poboru tej mocy w 2004 r. o 1,537538 MW, co przyniosło obniżenie kosztów o 172 380 zł.

Mniejsze zużycie energii cieplnej przełożyło się również na wynik indywidualnych rozliczeń. Zwroty części opłat za c.o. uzyskało o 1435 użytkowników mieszkań więcej niż w poprzednim sezonie.

Dopłaty występują przede wszystkim w mieszkaniach zadłużonych, w których nastąpiła zmiana właściciela i w mieszkaniach wynajmowanych. Podobnie jak w latach poprzednich szczegółowo zostaną sprawdzone skrajne przypadki zarówno bardzo wysokich dopłat jak i bardzo wysokich zwrotów. **Należy pamiętać, że podstawą rozliczenia jest koszt energii cieplnej „wziętej" przez konkretny budynek, a wskazania podzielników służą wyłącznie do rozdzielenia tego kosztu na poszczególne mieszkania. W tej sytuacji uczciwość i rzetelność wszystkich użytkowników jest bardzo ważna – działają oni solidarnie na zły lub dobry wynik.**

Pamiętajmy również, że wysokość zaliczek na c.o. (opłat miesięcznych wnoszonych w czynszu) została ustalona na podstawie przeciętnego zużycia ciepła w poszczególnych budynkach w latach poprzednich i przy prawidłowej gospodarce ciepłem w mieszkaniu, wynik rozliczenia powinien być zbliżony do „0".

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za ostatni sezon grzewczy było czwartym z kolei wykonanym w oparciu o podzielniki elektroniczne. Maleje liczba reklamacji i zapytań dotyczących rozliczenia kosztów c.o.. W bieżącym roku wpłynęło 48 reklamacji, co stanowi 0,5 % sporządzonych rozliczeń indywidualnych. W roku ubiegłym były 154 reklamacje, co stanowiło 1,7 % ogółu rozliczeń. Zmniejszenie ilości wpływających reklamacji świadczy o lepszym zrozumieniu przez użytkowników lokali zasad rozliczeń wg podzielników kosztów c.o.

Mieszkańcy najczęściej pytają o sposób ustalania ceny jednej jednostki obliczeniowej i dlaczego jest ona inna w każdym budynku i w każdym sezonie. Przypominamy, że wartość jednostki obliczeniowej jest wyliczana na podstawie łącznego kosztu zużytej energii cieplnej w **całym budynku** i sumy jednostek obliczeniowych (wskazań) podzielników we **wszystkich mieszkaniach**. Ponieważ te dwie wielkości są różne w każdym budynku, to i cena jednostki musi być różna.

Informacje na temat gospodarowania ciepłem oraz rozliczania kosztów energii cieplnej były zamieszczane w biuletynie informacyjnym SSM „Echo Spółdzielni" nr 6/1999, 3/2000, 4/2001, 1/2002, 3/2002, 4/2003.

Insp. ds. Ciepłownictwa

ZAMIENIĘ

2p+k, 48,50 m^2, I piętro, lokatorskie, ul. Młynarskiego 15
na 3 p+k, parter do II piętra; tel. 565-52-93

2p+k, 46,50 m^2, parter, lokatorskie, ul. Klonowa 43
na 3 lub 4 p+k do II piętra włącznie, obręb tego samego osiedla; tel. 567-46-40

3 p+k, 62 m^2, parter, lokatorskie, ul. Pułaskiego 81A
na 2 p+k; tel. 661 050 357.

2 p+k, 48,86 m^2, parter, lokatorskie, ul. Moniuszki 1
na 1 p+k w centrum (zgłoszenia w dziale lokalowym SSM).

2 p+k, 46,52 m^2, IV piętro, lokatorskie, ul. Klonowa 45
na 3 p+k, parter lub I piętro; tel. 567-42-16.

4 p+k, 73,50 m^2, IV piętro, lokatorskie, ul. Klonowa 45
na mniejsze do 50 m^2 od parteru do II piętra na osiedlu Północ I; tel. 567-76-53.

3 p+k, 60,50 m^2, parter, lokatorskie z kredytem, ul. Kowalskiego 6B
na 2 p+k; tel. 565-75-82.

4 p+k, 70,13 m^2, II piętro, lokatorskie, ul. Moniuszki 1
na 2 lub 3 p+k do 50 m^2, II piętro;
tel. 567-96-51.