

# echo Spółdzielni

grudzień 2003, Suwałki nr 4(28)

## Pytanie do Prezesa

*– Jak dalece zaawansowane są prace związane z wdrażaniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a dotyczące w szczególności przekształcania lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i lokatorskiego oraz własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu?*

### **Nauczmy się odróżniać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i odrębną własność lokalu**

– Przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu można dokonywać już od sierpnia bieżącego roku. Do końca listopada z tej możliwości skorzystało 165 członków, a kolejnych 47 złożyło wnioski o dokonanie przekształcenia.

Forma ta nie wymaga sporządzania aktu notarialnego, a umowa o przekształcenie prawa stanowi podstawę do założenia księgi wieczystej i tym samym umożliwia ustanowienie hipoteki pod zaciągany kredyt.

Niezależnie od tego dobiegają końca prace związane z wdrożeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie podejmowania uchwał o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali w budynkach Spółdzielni, które umożliwią członkom Spółdzielni przekształcenie lokatorskiego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu. Zarząd Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od września do listopada 2003 r. podjął wszystkie uchwały na podstawie projektów, które w okresie od maja do sierpnia były wyłożone do wglądu osób uprawnionych – w celu zapoznania się i wniesienia uwag dotyczących ich zmian.

Ze względu na określony w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych dwumiesięczny termin uprawomocnienia się podjętych uchwał, z 209 podjętych uchwał, dopiero 106 uzyskało status prawomocności. Uchwały podejmowane w listopadzie staną się prawomocne w styczniu 2004 r.

Zgodnie z uchwałą Zebrania Przedstawicieli SSM z 17 maja 2003 r., członkowie Spółdzielni, którzy złożą wnioski o przeniesienie odrębnej własności lokalu, zobowiązani są przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu, dokonać wpłaty w wysokości ustalonego kosztu jednostkowego. Obecnie trwa rozliczanie kosztów wdrożenia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, którego celem jest określenie kosztu jednostkowego przypadającego na jeden lokal.

## WYCIĄG Z UCHWAŁY NR XI/132/03 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA 27 SIERPNI 2003 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSKIEGO PROGRAMU ZAPOBIEGANIA PRZESTĘPCZOŚCI ORAZ OCHRONY BEZPIECZEŃSTWA OBYWATELI I PORZĄDKU PUBLICZNEGO

Informujemy naszych mieszkańców, iż wśród wielu zadań zawartych w ww. Uchwale – zaplanowano m.in. podniesienie poprawy poziomu w zakresie porządku i bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania. W związku z tym podjęto następujące działania:

1. Modernizacja stanu oświetlenia ulic.
2. Zwiększenie patroli (KMP, SM) w godzinach wieczorowo-nocnych.
3. Znakowanie przedmiotów wartościowych.
4. Cykliczne kontrole sklepów, barów i dyskotek z alkoholem w zakresie przestrzegania ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.
5. Kontynuacja programu „Suwałki bezpieczne miasto”
  - **bezpieczna szkoła:** zapewnienie bezpiecznej drogi do szkoły, zapobieganie powstawaniu zjawisk patologicznych, edukacja na temat bezpiecznego spędzania czasu wolnego,
  - **bezpieczne osiedle, dom, rejon:** kształtowanie nawyków umiejętności unikania zagrożeń, ograniczenie włamań, kradzieży, zwalczanie wykroczeń w zakresie ładu i porządku publicznego,
  - **bezpieczny ogród:** ograniczenie liczby przestępstw i wykroczeń na terenach pracowniczych ogrodów działkowych, podniesienie poziomu bezpieczeństwa użytkowników ogrodów,
  - **bezpieczna woda:** redukcja liczby przestępstw, wykroczeń i innego rodzaju zdarzeń w obrębie środowiska wodnego, spowodowanie wzrostu poczucia bezpieczeństwa osób korzystających z akwenów wodnych.
6. Zapewnienie możliwości kontaktu mieszkańców „starego miasta” z Policją. Utrzymanie punktu przejściowego Policji i Straży Miejskiej w budynku dworca PKS.

### Uchwała RM w sprawie bezpieczeństwa i porządku w mieście

#### JEST PROGRAM - MUSIMY GO ZREALIZOWAĆ

**Problem bezpieczeństwa na osiedlach jest jednym ze stałych tematów poruszanych przez naszych mieszkańców zarówno na zebraniach grup członkowskich jak i podczas spotkań z przedstawicielami rad osiedlowych, członkami Zarządu czy Rady Nadzorczej. Do tej tematyki powracamy często również na łamach „Echa Spółdzielni”.**

Dzisiejsze pytania do **Komendanta Straży Miejskiej w Suwałkach – GRZEGORZA KOSIŃSKIEGO** dotyczą uchwały RM w Suwałkach z 27 sierpnia 2003 r. w sprawie miejskiego programu zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego.

– *W ważnych rejonach miasta miały być zamontowane kamery „śledzące” całą dobę wydarzenia na ulicach, placach, wokół obiektów. Pisaliśmy o tym z nadzieją w „Echu Spółdzielni” w artykule „Kamery przeciw bandytom...” Ile tego typu urządzeń zamontowano i gdzie?*

– Całodobowo pracują już w mieście cztery kamery. Monitorowany jest Plac Piłsudskiego wraz z przyległym terenem, cała ulica Chłodna, rejon wokół ROKIS-u – w tym park M.Konopnickiej i ulica Sejneńska aż do skrzyżowania z Utratą (łącznie dwie kamery). Trzecia kamera „obserwuje” rondo na skrzyżowaniu ulic Bulwarowej i Sikorskiego wraz z przyległym terenem, czwarta – rejon banku PKO BP przy ulicy Noniewicza.

Samorząd miejski planuje budowę własnego światłowodu, dzięki czemu odpadną wysokie opłaty za dzierżawę łączy. Wówczas zainstalowane zostaną w wielu różnych punktach miasta kolejne

kamery. W znacznym stopniu zwiększy to bezpieczeństwo obywateli.

– Czego konkretnie dotyczy „Porozumienie o współpracy KM Policji, Straży Miejskiej i MOPS”?

– Chodzi o działania policji w sytuacjach, kiedy występuje przemoc w rodzinie, o udział funkcjonariuszy Straży Miejskiej podczas odwiedzin przez pracownice MOPS rodzin patologicznych. Pomocą finansową osobom znajdującym się w bardzo trudnej sytuacji życiowej zajmuje się oczywiście MOPS.

– W „Programie...” jest hasło „bezpieczna szkoła”.

– Oznacza ono zwiększenie kontaktów ze szkołą, większą ilość patroli w rejonie szkół, np. podczas rozpoczęcia roku szkolnego, zabezpieczanie imprez itd. Z wieloma szkołami mamy ścisłą współpracę, np. z Zespołem Szkół Nr 5, z Gimnazjum Nr 1, z SP Nr 11. Rozmowy, wyjaśnienia są bardzo potrzebne. Oczywiście wszystkich problemów nie rozwiązują, ale wielu problemom pozwalają zapobiec.

– W „Programie...” jest też hasło „bezpieczne osiedle”.

– W numerze 2(26) „Echa Spółdzielni” wyjaśniałem w miarę szczegółowo sytuację etatową Straży Miejskiej, omawiałem nasze zadania i możliwości. I w miarę tych możliwości nasze wspólne patrole z funkcjonariuszami policji są na osiedla kierowane. Ponadto jesteśmy obecni – na zaproszenie Prezesa SSM – na zebraniach osiedlowych, gdzie mieszkańcy zgłaszają najważniejsze problemy. Powtórzyć wypada jeszcze raz **apel do mieszkańców, aby informować Policję i Straż Miejską** o wydarzeniach wymagających interwencji. Dzięki takim telefonom żaden wandal i przestępca nie będzie czuć się bezpiecznie. Podaję bezpłatny numer telefonu Straży Miejskiej – **986**. Po godzinie 15<sup>30</sup> (w czwartek po 16<sup>00</sup>) zgłoszenia można kierować pod numer telefonu Policji – **997**.  
(red.)

## Pomagając policjantom, pomagamy sami sobie

**W związku z prezentacją naszych dzielnicowych, poprosiliśmy o krótki komentarz Naczelnika Sekcji Prewencji Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach, asp. szt. LECHOSŁAWA BOŁTRUKANISA. Powiedział on m.in.:**

– Zawsze lepiej zapobiegać niż naprawiać, stąd działania prewencyjne Policji. Nasza Sekcja spełnia różne zadania – związane ze służbą patrolową, służbą interwencyjną, ruchem drogowym. Szczególna rola wśród tych służb przypada dzielnicowym. To pierwsze ogniwo policyjne w kontaktach z obywatelem. Dzielnicowy jest autentycznym gospodarzem swojego terenu – udzielającym porad, zbierającym informacje, odwiedzającym rodziny. Jest to właśnie swego rodzaju „lekarz rodzinny”, tyle że w kwestiach związanych z ochroną prawa i porządku.

Dzielnicowi sześćdziesiąt procent czasu swojej służby przeznaczają na obchód w terenie – na zmianę od godz. 8 do 16 i od godz. 12 do 20. Oczywiście także i w tym czasie nie wszędzie mogą być, dlatego od poniedziałku do piątku w godz. od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup> w KMP pełni dyżur i przyjmuje zgłoszenia telefoniczne kierownik Rewiru. W poniedziałki w każdej administracji osiedlowej SSM w godz. 16 – 17 również pełniony jest dyżur przez dzielnicowego.

Podkreślam to, aby **zachęcić wszystkich mieszkańców do współpracy z policją**. Przekazujemy informacje, bądźmy wszyscy detektywami, wtedy będzie dziesięciu czy stu policjantów na jednego przestępcę. Możemy zagwarantować anonimowość osobom informującym. Muszę zresztą podkreślić, że współpraca społeczeństwa z policją układa się coraz lepiej. Mamy też coraz lepsze wyniki w walce z przestępczością.

Pomagając policjantom, pomagamy po prostu sami sobie.

**W numerze 6(12) i 1(13) „Echa Spółdzielni” prezentowaliśmy dzielnicowych KM Policji w Suwałkach. Po trzech latach wracamy do tego tematu.**

**Naszą kolejną prezentację zaczynamy od dzielnicowych Rewiru I, w następnym wydaniu „Echa...” ujmiemy Rewir II.**

## PREZENTUJEMY NASZYCH DZIELNICOWYCH



**Kierownik Rewiru I Sekcji  
Prewencji Komendy Miejskiej  
Policji w Suwałkach – asp. szt.  
STANISŁAW WOŹNALIS pok.  
229, tel. 564-14-67**



**sierż. BOGDAN TYŁENDA  
pok. 227, tel. 564-14-87**  
ul. Szpitalna, Daszyńskiego, 11  
Listopada, Reymonta, Bulwarowa,  
Kołłątaja, Krzywólka, Miodowa,  
Oгородowa, Piękna, Zacisze,  
Żytunia, Zielna, Kościuszki nr 99-  
103 i 128-140, E. Plater 28-46 i  
61-69, Gałaja nr 106 - 112 i 115-  
117, Staszica nr 61-93 i 60-88



**asp. szt. JAN GAJDA pok. 227,  
tel. 564-14-87**  
ul. Północna, Kowieńska, Wileńska,  
Moniuszki, Kolejowa, Akacyjowa,  
Brzozowa, Bukowa, Cedrowa,  
Chabrowa, Cisowa, Dębowa, Grabowa,  
Jałowcowa, Jaśminowa, Jesionowa,  
Jodłowa, Kalinowa, Kasztanowa,  
Klonowa nr 1-40, Leszczynowa, Lipowa,  
Olszowa, Orzechowa, Parowozowa,  
Różana, Sosnowa, Świerkowa nr 1-50,  
Topolowa, Wierzbowa, Wiśniowa,  
Wrzosowa, Wylotowa, Zwrotnicza,  
dworzec PKP, Dąbrówka



**mł. asp. DARIUSZ  
ZDANCEWICZ  
pok. 230, tel. 564-14-72**  
ul. Reja, Lityńskiego, Antoniewicza,  
Patli



**mł. asp. MAREK MATULEWICZ  
pok. 230, tel. 564-14-72**  
ul. Paca, Kowalskiego nr 9-26A,  
Minkiewiczza



**asp. KAZIMIERZ CHERUBIN  
pok. 226, tel. 564-14-70**  
ul. Andersa, Putry, Kowalskiego nr 1-8C



**mł. asp. LESZEK MAJEWSKI**  
**pok. 228, tel. 564-14-69**

ul. Nowomiejska, Klonowa nr 41-51,  
Ogińskiego, Modrzewiowa, Narutowicza,  
Podhorskiego, Żeromskiego, Jana Pawła  
II, Noniewicza nr 97-109 i 52-56,  
Świerkowa nr 52-60, Dwernickiego nr 1-  
31, Lutostańskiego, Buczyńskiego



**mł. asp. WOJCIECH GRABOWSKI**  
**pok. 226, tel. 564-14-70**

miejsowości: Biała Woda, Bobrowisko,  
Bród Mały, Bród Nowy, Bród Stary,  
Czarnakowizna, Krzywe, Leszczewek,  
Leszczewo, Lipniak, Mała Huta, Nowa  
Wieś, Okuniowiec, Osinki, Osowa,  
Piertanie, Potasznia, Wiatrołuża I,  
Szwajcaria



**mł. asp. KRZYSZTOF**  
**KŁACZYŃSKI**  
**pok. 231, tel. 564-14-71**

ul. Pułaskiego, Witosa, Falka,  
Wyszyńskiego



**mł. asp. JACEK DRAŻBA pok.**  
**228, tel. 564-14-69**

ul. Chopina, Młynarskiego,  
Szymanowskiego, Czarnoziem

**Powinniśmy przyzwyczajać się do tego, że dzielnicowy to nasz pierwszy przyjaciel, niekiedy i powiernik, w miejscu naszego zamieszkania. Niech słowo policjant będzie groźne tylko dla przestępców.**

## INFORMACJA O UTRZYMANIU BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU NA TERENIE SUWALSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W zasobach SSM mieszka ok. 26 tys. osób – więcej niż liczy niejedno powiatowe miasto. Wśród tytu mieszkańców zdarzają się oczywiście wandy i czy nawet przestępcy dewastujący nasze wspólne mienie i zagrażający porządkowi i bezpieczeństwu na osiedlach. Do administracji osiedlowych, do Zarządu i Rady Nadzorczej wpływają zgłoszenia dotyczące tego problemu. Są podawane konkretne miejsca, gdzie występuje szczególne zagrożenie. Znamy te punkty i informujemy, że będą one starannie monitorowane i obserwowane. Zwrócimy się do Straży Miejskiej i Policji o częstsze patrole na terenie występowania największych zagrożeń. Oto lokalizacja tych miejsc:

- w Administracji „Centrum” - okolice budynków: Korczaka 2, Korczaka 3 i 4, ul. 1 Maja 10 i 4B, ul. Noniewicza 95.
  - w Administracji „Północ” I - okolice budynków: Moniuszki 3, Nowomiejska 24, 14A i 2 klatka schodowa II, Szymanowskiego 4 i 6 oraz Młynarskiego 5 i 7, zwłaszcza po zakończonych lekcjach w Szkole Podstawowej nr 5.
  - w Administracji „Północ” II - okolice budynków: Kowalskiego 1, 3, 8A, 8B, 8C, 12, 16, 18, Paca 6 i 12, Pułaskiego 95A oraz Reja 54 i 54A.
  - Oczywiście podejmowane są różnorakie działania w celu utrzymania porządku i bezpieczeństwa na naszych osiedlach.
1. Odbywają się cotygodniowe (w każdy poniedziałek) spotkania przedstawiciela Policji z mieszkańcami i pracownikami Administracji, na których omawiane są sprawy wynikłe w tygodniu, łącznie z nazwiskami osób niszczących mienie Spółdzielni i zakłócających spokój.
  2. Wspólnie ze Strażą Miejską prowadzone są przeglądy stanu bezpieczeństwa ulic i chodników osiedlowych, usytuowanie znaków drogowych i oznakowanie dróg pożarowych zapewniających dojazd pojazdów uprzywilejowanych.
  3. Kontrolowane jest przez Straż Miejską, Policję parkowanie samochodów na terenach osiedli oraz niedozwolone przejazdy samochodów po chodnikach i zieleni, również nagminne łamanie przepisów przez rowerzystów.
  4. Znaczną pomocą służbom Spółdzielni jest interwencja Straży Miejskiej i Policji podczas zakłócania spokoju czy nieodpowiedzialnego wypuszczania psów luzem i bez kagańca. Często pouczenie o podstawowych normach współżycia społecznego odnosi skutek, przynajmniej przez pewien okres. W skrajnych przypadkach sprawy kierowane są do dzielnicowego.
  5. Organizowanie czasu wolnego dzieciom i młodzieży poprzez uruchomienie zajęć w świetlicach osiedlowych, organizowanie imprez, turniejów, zawodów o charakterze cyklicznym i jednorazowym. Zajęcia w świetlicach zapobiegają przebywaniu młodzieży na klatkach schodowych i przed budynkami, gdzie najczęściej dochodzi do chuligańskich incydentów: dewastacji budynków, ich wyposażenia, niszczenia zieleni i małej architektury. Na zwiększenie i uatrakcyjnienie zajęć brak jest środków finansowych.

Podkreślić należy, że w samym 2003 roku Spółdzielnia poniosła straty z tytułu dewastacji i kradzieży na łączną kwotę prawie 23 tysiące zł. Spółdzielnia zgłosiła Policji 30 aktów wandalizmu, wykrywalność tego typu czynów jest znikoma i w tym przypadku wynosi 0,13%. Szczegółowe dane dotyczące dewastacji w poszczególnych Administracjach przedstawia tabela na dole strony.

Dużą wagę przywiązujemy także do profilaktyki. Przy udziale Policji i Straży Miejskiej – Spółdzielnia

- wykonała znakowanie rowerów i podała inne sposoby ich zabezpieczania przed kradzieżą,
- zorganizowała piknik, na którym omawiano zagrożenia i przepisy gwarantujące bezpieczne korzystanie z kąpielisk i dróg rowerowych,
- prowadziła, w oparciu o materiały dydaktyczne dostarczone przez Urząd Miejski, w świetlicach zajęcia z dziećmi w zakresie bezpiecznego zachowania i postępowania,
- zorganizowała spotkania Rad Osiedlowych z Policją i Strażą Miejską, w czasie których ustalono doraźne działania eliminujące złe zachowanie dzieci i młodzieży, zapobiegające

wypadkom na terenie osiedli z udziałem pieszych i rowerzystów, wskazujące na niewłaściwe korzystanie z zatok parkingowych i nieodpowiedzialne zachowanie właścicieli psów itp.

Jakie są kolejne zadania związane z utrzymaniem porządku i bezpieczeństwa na terenie Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej? Jest wiele do zrobienia. Niektórym problemom nie podołalibyśmy bez współpracy z organami porządkowymi i bez pomocy samorządu miejskiego, do którego o taką pomoc będziemy się nadal zwracać. Najważniejsze zadania do zrealizowania, to:

1. Wybudowanie nowych parkingów na terenie osiedli.
2. Wydzielenie (w miejscach, gdzie jest to możliwe) na chodnikach ścieżek rowerowych.
3. Prowadzenie w świetlicach spotkań, pogadanek, prelekcji – z udziałem Straży Miejskiej i Policji – w zakresie bezpieczeństwa, przemocy i narkomanii.
4. Spowodowanie zwiększenia ilości patroli w czasie wieczornym i nocnym we wskazanych miejscach na terenie osiedli.
5. Wystąpienie do organów porządkowych o rozważenie możliwości legitymowania i sprawdzania młodzieży i dzieci przebywających po 23:00 przed budynkami i na klatkach schodowych.
6. Udostępnienie łamów „Echa Spółdzielni” Policji i Straży Miejskiej w celu:
  - prezentacji wizerunku dzielnicowych z podaniem rejonu działania,
  - informowania o bezpiecznych zachowaniach mieszkańców osiedli,
  - informowania rodziców o sposobach obserwacji młodzieży i dzieci (wspólnie z organami porządkowymi) jako działania zapobiegającemu narkomanii i sprzedaży narkotyków.
7. Zagospodarowanie czasu wolnego dzieci i młodzieży poprzez kontynuowanie zajęć w świetlicach, organizowanie imprez kulturalnych i sportowych – szczególnie w czasie wakacji i ferii zimowych itp.

Poniżej zamieszczamy apel Zarządu SSM do mieszkańców o właściwe zabezpieczanie swojej własności przed kradzieżami i dewastacją.

*Wiceprezes Zarządu SSM  
Jan Wiszniewski*

## **APEL**

### **Zarząd Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwraca się z apelem do mieszkańców o właściwe zabezpieczanie swojej własności w celu zminimalizowania strat finansowych z powodu kradzieży i dewastacji.**

Okres jesienny, z tytułu wcześniejszego zapadania zmroku oraz znacznego obniżenia się temperatury, sprzyja zbieraniu się młodzieży o skłonnościach do „chuligańskich wybryków” w klatkach schodowych i piwnicach. Pozostawione, nawet na chwilę, bez należytego zabezpieczenia rowery, wózki dziecięce oraz inne mienie naszych mieszkańców padają łupem grup przestępczych na zasadzie „okazja czyni złodzieja”.

Strat, które są ponoszone przez mieszkańców z tytułu dewastacji i kradzieży, w licznych przypadkach można byłoby uniknąć przez:

- 1) staranne zabezpieczanie swojego mienia,
- 2) dokładne zamykanie drzwi wejściowych domofonowych do klatek schodowych oraz otwieranie tych drzwi wyłącznie osobom, które znamy osobiście,
- 3) niepozostawianie na balkonach i loggiach przedmiotów wartościowych,
- 4) ustawienie zamknięć tzw. „klameczek” stolarki okiennej, w czasie nawet krótkiej nieobecności mieszkańców, w położeniu uniemożliwiającym włamanie,
- 5) informowanie odpowiednich służb (Straży Miejskiej i Policji) o zaobserwowaniu podejrzanego zachowującego się osób.

Straty z powodu dewastacji i kradzieży w zasobach SSM – to również nasze straty.

## GDZIE NIE ZAPŁACIMY PROWIZJI?

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach informuje, że opłaty za mieszkania, lokale użytkowe i garaże (czynsz, woda, spłata kredytu, usługi świadczone przez Spółdzielnię) bez prowizji można dokonywać w nw. placówkach:

- **POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BP S.A. W SUWAŁKACH - ul. Noniewicza 89** oraz ekspozytury i agencje na terenie miasta: ul. Świerkowa 54, ul. Waryńskiego 25, ul. Daszyńskiego 25, ul. Szpitalna (Szpital Wojewódzki)
- **BANK PEKAO S.A. ODDZIAŁ I W SUWAŁKACH - ul. Noniewicza 48**
- **BANK PEKAO S.A. II/O SUWAŁKI -ul. Kościuszki 72** oraz w filiach: ul. 1 Maja 2 A, ul. Nowomiejska 3, ul. Kowalskiego 17
- **KREDYT BANK PBI S.A. ODDZIAŁ W SUWAŁKACH- ul. Sejneńska 2**
- **BANK SPÓŁDZIELCZY W SUWAŁKACH- ul. Utrata 4** oraz Oddziały przy ul. Kowalskiego 17 i ul. Północnej 26
- **BANK SPÓŁDZIELCZY W RUTCE TARTAK - ODDZIAŁ SUWAŁKI ul. Waryńskiego 21**

Celem ułatwienia dokonywania wpłat i zminimalizowania ilości błędów – Spółdzielnia dostarcza członkom książeczki opłat z podanymi numerami kont: koloru białego – opłaty za mieszkanie, koloru zielonego – spłata kredytu i odsetek, koloru żółtego – za usługi świadczone przez SSM i za instalację domofonów, blankiety dowodów wpłaty za lokale użytkowe, rachunki za zużycie wody.

\*\*\*

W siedzibie Spółdzielni przy ul. Korczaka 2 A w okienku nr 11 dokonać można wpłat z tytułu: udziału członkowskiego, wpisowego, wadium przetargowego, zamieszczenia ogłoszenia.

## Na wigilijny stół

**10 dag maku, 2 szklanki pszenicy, 2 łyżki miodu, 100 g rodzynek, 100 g posiekanych orzechów (niegdyś dodawano 0,5 szklanki kminku zamiast bakalii)**

Pszenicę namoczyć poprzedniego dnia. Gotować do miękkości – do wygotowania wody (można w garnku teflonowym). Ugotowaną pszenicę wyłożyć do salaterki, dodać miód, orzechy włoskie, rodzynek i mielony mak. Niegdyś zamiast drogich rodzynek i orzechów – o czym już wspomniałam – dodawano kminek.

*K.Sz.*

**0,5 kg mąki, 5 dag drożdży, 1 żółtko, 10 dag maku, 0,5 szklanki cukru**

Ciasto drożdżowe surowe rozwałkować, pokroić na małe kawałeczki (kwadraty 2x2 cm) i upiec. Do zmielonego maku dodać 0,5 litra schłodzonej wody, dodać cukier, rozmieszać. Wsypać upieczone ciasteczka do wody makowej.

*K.Sz.*

**1 kg mąki, 5 dag drożdży, 0,5 szklanki cukru, cukier waniliowy, woda (letnia), sól, 25 dag maku, 1 szklanka cukru, olejek migdałowy**

Wyrobić ciasto z drożdży, cukru, mąki, cukru waniliowego i wody. Postawić w ciepłym miejscu do wyrośnięcia. Gotowe ciasto rozwałkować na grubość 1 cm, wykrawać kółka (4 cm średnicy) i upiec. Mak zalać wrzątkiem, podgotować na wolnym ogniu 0,5 godziny. Przepuścić 2 razy przez maszynkę, dodać szklankę cukru i olejek migdałowy, rozprowadzić letnią wodą tak, aby powstała rzadka masa. Upieczone gorące bułeczki obtaczać w masie makowej i układać na talerzu.

*Z.A.*



## Piękne ogródki, balkony, loggie

Tegoroczny konkurs na najpiękniejszy ogródek przydomowy, balkon i najpiękniejszą loggię – został rozstrzygnięty. Jeszcze raz okazało się, iż spełnia on swoje cele: powiększają się tereny zielone na naszych osiedlach, wzrasta estetyka budynków mieszkalnych.

Komisje konkursowe dokonały dwóch przeglądów – do 15 czerwca i do 15 września br., sporządzając m.in. dokumentację fotograficzną.

Oceny dokonano wg następujących kryteriów:

### 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.



## Laureaci zostali wyłonieni osobno w każdej administracji. Oto wyniki:

### OSIEDLE CENTRUM

#### **ogródki przydomowe:**

- I miejsce - Łucja Sacharowska, ul. Utrata
- II miejsce - Lucyna Kołota, ul. Utrata
- III miejsce - Irena Kościńska, ul. Konopnickiej

#### **balkony i loggie:**

- I miejsce - Helena Skrocka, ul. Noniewiczza
- II miejsce - Jadwiga Stankiewicz, ul. Noniewiczza
- III miejsce - Jadwiga Interewicz, ul. Noniewiczza

### OSIEDLE PÓŁNOC I

#### **ogródki przydomowe:**

- I miejsce - Jerzy Syberski, ul. Młynarskiego
- II miejsce - Marek Żyliński, ul. Młynarskiego
- III miejsce - Jadwiga Osińska, ul. Nowomiejska

#### **balkony i loggie:**

- I miejsce - Irena Plesiewicz, ul. Nowomiejska
- II miejsce - Irena Laskowska, ul. Klonowa
- III miejsce - Tadeusz Charmuszko, ul. Klonowa

Ponadto komisja konkursowa w Administracji Północ I postanowiła wyróżnić za zagospodarowanie i utrzymanie ogródków i balkonów następujących mieszkańców:

#### **ogródki przydomowe:**

- Mieczysław Anzulewicz, ul. Klonowa
- Mieszkańcy klatki schodowej nr VI, ul. Klonowa - za ogródek przed klatką schodową
- Elżbieta Gabruś ul. Kasztanowa

#### **balkony i loggie:**

- Czesław Luto, ul. Pułaskiego
- Romuald Rudowicz, ul. Pułaskiego

### OSIEDLE PÓŁNOC II

#### **ogródki przydomowe:**

- I miejsce - Joanna Sobolewska, ul. Reja
- II miejsce - Antoni Nowakowski, ul. Kowalskiego
- III miejsce - Alicja Nicieja, ul. Kowalskiego

#### **balkony i loggie:**

- I miejsce - Wiesława Wilczewska, ul. Kowalskiego
- II miejsce - Bożena Kwiecińska, ul. Kowalskiego
- III miejsce - Barbara Hołownia, ul. Pułaskiego

*Komisje konkursowe*

## REMONTY BUDYNKÓW W ZASOBACH SSM

Remonty zasobów to jedno z podstawowych zadań każdej spółdzielni mieszkaniowej. Im starsze zasoby mieszkaniowe, tym większy staje się wymagany zakres rzeczowy remontów. Pociąga to za sobą coraz większe nakłady finansowe na jego realizację.

Wpływy na sfinansowanie remontów w naszej Spółdzielni w 2003 roku powinny zamknąć się kwotą **4.820.000 zł**, z czego odpis na remonty w stawkach od lokali mieszkalnych i użytkowych stanowi **57%**, a pozostała część to środki własne SSM pozyskiwane z innych źródeł.

W roku bieżącym kontynuowane były prace termomodernizacyjne. Wykonano docieplenia ścian 15 budynków o łącznej powierzchni około 7.000 m<sup>2</sup> na kwotę 1.014.000 zł, co stanowi 21% łącznej kwoty przeznaczonej na remonty. Przy ustalaniu zakresu rzeczowego docieplenia ścian budynków przyjmowano **następujące kryteria:**

- wskaźnik zużycia energii cieplnej,
- koszt energii cieplnej zużywanej na ogrzanie
- 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania,
- technologię wykonania i stan techniczny budynku.

**Kolejne znaczące pozycje w planie remontów to:**

- krycie dachów (20 budynków, 7.000 m<sup>2</sup>) - 995 tys. zł
- remont instalacji gazowej (9 budynków, 370 mieszkań) - 417 tys. zł
- montaż regulatorów różnicy ciśnień na pionach c.o. - 345 tys. zł
- legalizacja wodomierzy z ich wymianą (7.000 szt.) - 324 tys. zł
- montaż drugich drzwi wejściowych - 242 tys. zł

Na dofinansowanie stolarki okiennej w roku bieżącym przeznaczono 840 tys. zł, co stanowi 17% łącznej kwoty przeznaczonej na remonty. Dofinansowanie do wymiany stolarki odbywa się zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach SSM. Potrzeby w tym zakresie wielokrotnie przekraczają możliwości finansowe Spółdzielni, dlatego zadanie to będzie realizowane przez szereg kolejnych lat.

W naszej Spółdzielni przyjęta została zasada ustalania potrzeb remontowych w oparciu o przeglądy zasobów mieszkaniowych. W przeglądach tych obok służb technicznych Spółdzielni uczestniczą również członkowie Rad Osiedlowych. W wyniku tych przeglądów – uwzględniając również roboty, których ze względu na brak środków nie ujęto w planie remontów na 2003 rok oraz te, których obowiązek wykonania wynika z przepisów prawnych – sporządzono zestawienie potrzeb remontowych na łączną kwotę **7.800.000 zł**.

Biorąc pod uwagę wysokość odpisu na fundusz remontowy, w 2004 roku będziemy mogli sfinansować remonty zasobów na kwotę ogółem **5.190.000 zł**.

Na finansowanie remontów Spółdzielnia, poza wpływami z tytułu odpisów w stawkach opłat, przewiduje również wpływy z pozostałych źródeł. W 2004 roku na ten cel będą przeznaczone głównie wpływy z tytułu przekształceń lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe oraz wpływy z tytułu odsetek od lokat pieniężnych na rachunkach bankowych.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe, ujęto w planie remontów na 2004 rok roboty termomodernizacyjne, które mają wpływ na oszczędność energii cieplnej, tj.

- docieplenie ścian (21 budynków, 6.500 m<sup>2</sup>) – 775 tys. zł
- docieplenie stropodachów (9 budynków, 6.000 m<sup>2</sup>) – 96 tys. zł
- dobudowa wiatrołapów (4 budynki) – 113 tys. zł
- wymiana drzwi wejściowych (23 budynki) – 289 tys. zł
- dopłata do wymiany stolarki okiennej – 866 tys. zł

Kontynuowany jest też remont instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych. Do zrealizowania całego zakresu prac pozostało tylko 5 budynków (274 mieszkania) Prace te zostaną zakończone w 2004 roku.

Ujęto też roboty, do realizacji których obligują nas obowiązujące przepisy:

- likwidację elementów zawierających azbest (4 budynki) – 51 tys. zł
- legalizację wodomierzy z ich wymianą (8.400 szt.) – 296 tys. zł
- przegląd techniczny kuchenek gazowych (48 bud. 2.000 miesz.) – 33 tys. zł
- remont dźwigów z gruntowną modernizacją (3 szt.) – 210 tys. Zł

Jeżeli Spółdzielnia pozyska dodatkowe środki na remonty, przeznaczone one będą w 2004 roku na prace termomodernizacyjne, takie jak: docieplenie stropodachów, docieplenie ścian, modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej.

*Kierownik Działu Inwestycji i Remontów  
inż. Lilianna Maria Gudel*

**Zestawienie kosztów dewastacji budynków,  
ich wyposażenia, zieleni i małej architektury w 2003 roku (01.01.03. - 30.09.03)**

	<b>Osiedle Centrum</b>	<b>Osiedle Północ I</b>	<b>Osiedle Północ II</b>	<b>Ogółem</b>
1 Dźwigi	2 928	131	1 826	4 886
2 Ogólnobudowlane	969	5 789	5 690	12 449
3 Instalacje elektryczne	899	327		1 226
4 Instalacje domofonów	835	559	1 285	2 679
5 Zieleń i mała architekt.	32	173	1 100	1 305
<b>Razem</b>	<b>5 989</b>	<b>6 981</b>	<b>9 902</b>	<b>22 873</b>

## ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ

**Po raz kolejny piszemy o zasadach rozliczania kosztów c.o. Pomimo że jest to trzeci sezon rozliczany wg elektronicznych podzielników kosztów, nadal zgłaszane są pytania co do zasad i procedury rozliczeń. Oto odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania:**

### **1. Dlaczego w rozliczeniu kosztów c.o. w poprzednich latach było więcej nadpłat (zwrotów) niż w roku bieżącym?**

Koszt centralnego ogrzewania uzależniony jest praktycznie od dwóch czynników: ilości zużytej energii cieplnej i jej ceny. Zużycie energii jest tym wyższe, im niższe są temperatury zewnętrzne. Mówiąc inaczej: aby utrzymać w pomieszczeniu temperaturę 18°C przy temperaturze zewnętrznej poniżej 0° potrzeba znacznie więcej energii, niż przy temperaturze zewnętrznej powyżej 0°.

Przykładem wpływu niskich temperatur na koszt ogrzewania jest sezon grzewczy 2002/2003, w którym średnia temperatura wyniosła minus 0,3°C, a w sezonie 2001/2002 wynosiła ona plus 4°C. Ponadto od 1 lutego 2002 roku cena energii cieplnej wzrosła średnio o 15,7%. Skutek wpływu tych czynników na koszt energii cieplnej zużytej w naszych zasobach obrazuje poniższe zestawienie:

*W sezonie grzewczym 2001/2002 do 1 lutego 2002 obowiązywała niższa cena, a po tej dacie wyższa.*

Jak wynika z tego zestawienia w sezonie grzewczym 2002/2003 na potrzeby centralnego ogrzewania zużyliśmy o ponad 26 tys. GJ energii cieplnej więcej niż w sezonie poprzednim, a koszty jej zakupu były wyższe o prawie 1,5 mln złotych, co znalazło bezpośrednie odzwierciedlenie w wysokości zwrotów i dopłat do kosztów c.o. za miniony okres rozliczeniowy. Z indywidualnych rozliczeń kosztów c.o. wynika, że w bieżącym sezonie 68,4% członków Spółdzielni otrzymało zwroty, a w sezonie ubiegłym 78,3%.

### **2. Dlaczego SSM podjęła decyzję o montażu podzielników kosztów c.o. oraz dlaczego nie zamontowano liczników tylko podzielniki?**

Decyzję o montażu podzielników kosztów c.o. w zasobach naszej Spółdzielni podjęło Zebranie Przedstawicieli Członków SSM w 1999 roku, po uprzednim wielokrotnym omawianiu tego zagadnienia na zebraniach grup członkowskich. Decyzja ta wynikała przede wszystkim z braku możliwości technicznych zastosowania innego sposobu opomiarowania ilości ciepła zużywanego przez poszczególne lokale, w tym również zamontowania indywidualnych liczników ciepła. Uniemożliwia to pionowy (klasyczny) układ instalacji centralnego ogrzewania istniejący w budynkach wielorodzinnych budowanych z takim układem c.o. praktycznie do końca lat 90-tych. System „podzielnikowy” stosowany jest powszechnie również w innych krajach i obejmuje ok. 60 milionów mieszkań. Jest on skutecznie stosowany m.in. w takich krajach, jak: Austria, Belgia, Bułgaria, Czechy, Dania, Niemcy, Rumunia, Słowacja, Szwajcaria, Węgry. W Polsce wg statystyk ponad 2,5 miliona mieszkań korzysta z rozliczenia energii cieplnej wg podzielników kosztów c.o.

### **3. Czy całość kosztów energii cieplnej podlega rozliczeniu według wskazań podzielników?**

Nie. Koszty energii cieplnej dzielą się na te, na które odbiorca nie ma wpływu (tzw. koszty stałe – niezależne od zużycia ciepła wykazanego przez licznik w budynku) i koszty zmienne zależne od indywidualnego zużycia. Dlatego w rozliczeniu uwzględnia się:

- koszty stałe, dzielone na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich metrażu. W naszej Spółdzielni wynoszą one 40% całości kosztów centralnego ogrzewania i obejmują opłatę stałą uiszczaną na rzecz PEC, na którą składają się: opłata za moc zamówioną, opłata przesyłowa i opłata abonamentowa oraz koszty wspólne całego budynku (koszty energii zużywanej przez elementy grzejne nieopomiarowane – łazienki, piony, gałązki grzewcze, grzejniki w pomieszczeniach wspólnych, pralnie, suszarnie, klatki schodowe itp.),
- koszty zmienne dzielone na poszczególne mieszkania według wskazań podzielników.

Koszty c.o. obciążające użytkowników mieszkań i lokali użytkowych – to wyłącznie koszty dostawy energii wynikające z faktur PEC za poszczególne miesiące roku kalendarzowego. Do kosztów energii cieplnej obciążającej mieszkańców - ani Spółdzielnia, ani żaden inny zarządca nie ma prawa doliczać innych kosztów, nawet związanych z konserwacją instalacji grzewczej.

Oczywiście najwyższe koszty są ponoszone w okresie grzewczym. System zaliczek umożliwia równomierne rozłożenie kosztów na cały rok. Przyjęcie zasady obciążania członków rzeczywistymi kosztami ponoszonymi w sezonie grzewczym, spowodowałoby, że część członków nie byłaby w stanie udźwignąć wysokości opłat.

#### **4. Dlaczego rozliczanie kosztów c.o. jest takie skomplikowane, a sam wydruk niezrozumiały?**

Przekazywane członkom rozliczenie kosztów c.o. jest po prostu bardzo szczegółowe, stąd też może sprawiać wrażenie skomplikowanego. Podzielamy pogląd członków, że przedstawiane przez firmy rozliczenia powinny być bardziej zrozumiałe, w związku z czym zwróciliśmy się do obu firm o opracowanie nowego wzoru rozliczenia. Niezależnie od powyższego, podajemy zasady rozliczeń kosztów c.o.

Podstawą rozliczenia kosztów c.o. w każdym budynku za dany okres rozliczeniowy są następujące dane:

- koszty c.o. (stałe i zmienne) całego budynku ustalone na podstawie faktur wystawionych przez PEC w rozliczonym okresie,
  - całkowita powierzchnia użytkowa budynku i pojedynczych lokali,
  - wyniki odczytów podzielników we wszystkich lokalach,
  - wielkości współczynników zależnych od wielkości grzejników i położenia lokalu.
- 1) Pierwszym krokiem jest ustalenie liczby jednostek obliczeniowych w poszczególnych lokalach, co uzyskuje się przez przemnożenie wyników odczytów z podzielników przez dwa współczynniki: jeden zależny od wielkości grzejnika i drugi zależny od położenia lokalu.
  - 2) Następnym krokiem jest obliczenie wartości (ceny) jednej jednostki obliczeniowej oddzielnie dla kosztów stałych i oddzielnie dla kosztów zmiennych:
    - a) jednostką obliczeniową dla kosztów stałych jest  $m^2$ p.u., a jej wartość (cenę) określa się poprzez podzielenie kosztów stałych przypadających na dany budynek przez powierzchnię użytkową całego budynku,
    - b) jednostką obliczeniową dla kosztów zmiennych są wskazania podzielników (ustalone jak w pkt 1), a jej wartość określa się poprzez podzielenie kosztów zmiennych przypadających na dany budynek przez sumę jednostek obliczeniowych w całym budynku.
  - 3) Trzecim krokiem jest wyliczenie całości kosztów c.o. przypadających na pojedynczy lokal:
    - koszty stałe obciążające dany lokal ustalane są przez przemnożenie powierzchni lokalu przez wartość jednostki obliczeniowej –  $m^2$ p.u. (określonej jak w pkt 2 a),
    - koszty zmienne obciążające dany lokal ustalane są przez przemnożenie sumy jednostek obliczeniowych w lokalu przez wartość (cenę) jednej jednostki (wyliczonej jak w pkt 2b).
  - 4) Ostatni krok to porównanie kosztów c.o. przypadających na dany lokal (suma kosztów stałych i zmiennych wyliczonych w pkt 3, lit. a i b) z sumą wniesionych opłat na c.o. w okresie rozliczeniowym i ustalenie salda końcowego (dopłata/zwrot).

#### **5. Dlaczego Spółdzielnia nie rozlicza podzielników kosztów c.o.?**

Rozliczenie kosztów c.o. w systemie „podzielnikowym” dokonywać może tylko właściciel systemu rozliczeniowego. Jest to wymóg nałożony Polską Normą PN-EN 834 a wcześniej również Aprobata techniczną wydawaną właścicielowi systemu przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie.

Procedura rozliczania kosztów jest różna w poszczególnych systemach, chociaż wszystkie stosowane systemy w efekcie końcowym spełniają to samo zadanie, tj. dzielą koszty energii cieplnej zużytej przez dany budynek na wszystkie lokale w tym budynku. W naszej Spółdzielni stosowane są dwa systemy rozliczeniowe: Firmy „Viterra” w osiedlach „Centrum” i „Północ I” oraz Firmy „Techem” w Osiedlu „Północ II”. Różnica w procedurach stosowanych przez obie firmy sprowadza się do formy ostatecznych rozliczeń. Firma „Techem” współczynnik korygujący z uwagi na rodzaj grzejnika wprowadza bezpośrednio do podzielnika (dlatego na druku rozliczenia oznaczony jest wielkością stałą „1”), natomiast Firma „Viterra” oba te współczynniki stosuje już po odczytaniu podzielników, dokonując odpowiednich korekt wskazań podzielników w ostatecznym rozliczeniu.

#### **6. Dlaczego Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi bieżący odczyt zużycia ciepła z podzielników kosztów c.o.?**

Analizując rozliczenie kosztów c.o. za okres rozliczeniowy 2002/2003 zdarzają się mieszkania, w których występuje znikome lub bardzo wysokie zużycie ciepła. Aby wyjaśnić przyczyny takiego stanu rzeczy Spółdzielnia podjęła decyzję o regularnej kontroli podzielników. Pozwoli to na rejestrowanie zużycia ciepła, bieżącą analizę oraz ewentualną reakcję w przypadku nieprawidłowej eksploatacji mieszkania. W czasie kontroli podzielników sprawdzane są wskazania podzielnika, prawidłowość jego zamontowania, stan techniczny oraz nienaruszalność zabezpieczeń.

### 7. Czym w rozumieniu prawa są podzielniki i czy są legalne?

Podzielniki kosztów centralnego ogrzewania to urządzenia wskaźnikowe mocowane do grzejnika centralnego ogrzewania i zabezpieczone plombą. Wskazania podzielników pozwalają na określenie procentowego udziału kosztów ciepła wyemitowanego przez pojedynczy grzejnik w bilansie kosztów ogrzewania całej instalacji centralnego ogrzewania w budynku w okresie rozliczeniowym.

Podzielniki stanowią integralną część układu rozliczeniowego przeznaczonego do stosowania w budynkach wielorodzinnych. Mówiąc o stosowaniu podzielników, należy przez to rozumieć stosowanie wyrobów budowlanych, jakimi są podzielniki oraz przyjęciu metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania przynależnej do danego typu podzielników.

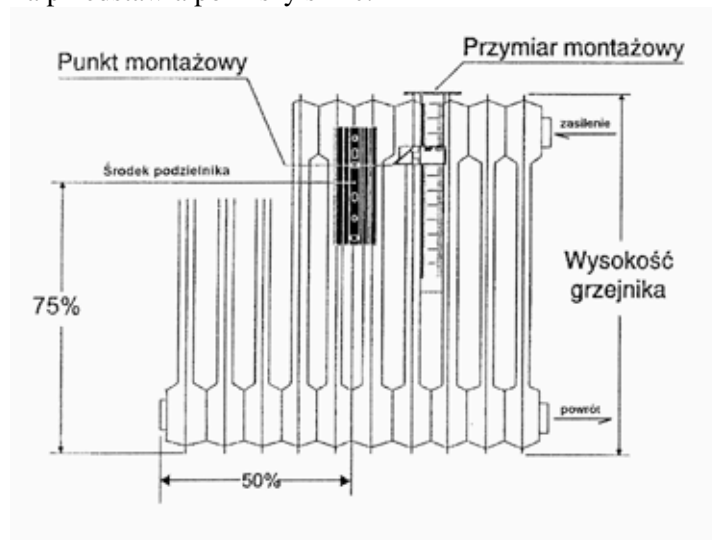
Wyposażenie budynków w podzielniki kosztów c.o. określają przepisy § 135 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z tymi przepisami w budynkach z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej powinny znajdować się urządzenia służące do rozliczania zużytego ciepła:

- 1) ciepłomierz do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku,
- 2) urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku

Podzielniki, w świetle ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach – nie są traktowane jako przyrządy pomiarowe, a co za tym idzie nie podlegają legalizacji. Dokumentem potwierdzającym legalność ich stosowania w konkretnym systemie rozliczeń kosztów jest Deklaracja Zgodności z normą PN/EN 834/835 (wymagania art. 10 ustawy Prawo Budowlane).

### 8. Jakie są zasady montażu podzielnika?

Miejsce zamontowania podzielnika określa Polska Norma (PN-EN 834:1999). W typowym grzejniku podzielnik powinien być zamontowany w środku długości grzejnika, a środek wysokości podzielnika powinien znajdować się na wysokości wynoszącej 75% wysokości konstrukcyjnej grzejnika. Przykładowe zamontowanie podzielnika przedstawia poniższy szkic.



### 9. Czy niekorzystne położenie mojego mieszkania zostanie uwzględnione w rozliczeniu i czym jest współczynnik redukcyjny?

Współczynnik redukcyjny uwzględnia niekorzystne położenia mieszkania w budynku. Współczynniki te ustalane są wg dokumentacji technicznej budynku na podstawie zaleceń Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL”. Uwzględniają one straty ciepłne wynikające z: roku budowy budynku, stanu technicznego budynku, ilości ścian szczytowych, usytuowania mieszkania w budynku, stanu dociepleń, występowania prześwitów, dylatacji itp.

Jak z powyższego wynika położenie szczytowe, parterowe lub narożne mieszkania, w którym mogą wystąpić zwiększone straty ciepła jest uwzględniane w rozliczeniu.

### **10. Jak obliczono współczynnik dla mojego grzejnika?**

Przed montażem podzielników, każdy grzejnik jest odpowiednio opisany. Grzejniki w jednym mieszkaniu różnią się między sobą. Różnica polega na odmiennych długościach, szerokościach i głębokościach oraz rodzaju budowy grzejnika. Na przykład: w łazience mamy mały grzejnik płytowy, a w dużym pokoju pod oknem długi grzejnik członowy. Wszystkie grzejniki oddają ciepło. Przed założeniem podzielników kosztów przeprowadza się we wszystkich pomieszczeniach pomiar każdego grzejnika i rejestruje jego typ. W zależności od rodzaju, typu i wielkości grzejnika oblicza się wydajność cieplną grzejnika, której odzwierciedleniem jest współczynnik przeliczeniowy w stosowanym systemie rozliczeniowym.

### **11. Do czego służy termostatyczny zawór grzejnikowy i dlaczego dół grzejnika jest zimny przy otwartym termostaworze?**

Termostatyczny zawór grzejnikowy, to zawór sterowany głowicą termostatyczną. Zadaniem zaworu grzejnikowego jest stabilizowanie temperatury powietrza w ogrzewanym pomieszczeniu, na poziomie wybranym przez użytkownika. Czynność tę umożliwia pokrętko głowicy termostatycznej. Zwykle konstrukcja termostatycznego zaworu grzejnikowego pozwala na stabilizację temperatury powietrza z dokładnością  $\pm 0,5^{\circ}\text{C}$ . Ustawiając zawór na wybranym zakresie, wyznaczamy zakres temperatur jaki chcemy utrzymać w pomieszczeniu. Poniższe zestawienie obrazuje zakres temperatur odpowiadający poszczególnym ustawieniom zaworu:

Niebieski ◀ lub ☀ to temperatura od  $6^{\circ}\text{C}$  do  $8^{\circ}\text{C}$   
zakres I „ od  $14^{\circ}\text{C}$  do  $16^{\circ}\text{C}$   
zakres II „ od  $17^{\circ}\text{C}$  do  $19^{\circ}\text{C}$   
zakres III „ od  $20^{\circ}\text{C}$  do  $22^{\circ}\text{C}$   
zakres IV „ od  $23^{\circ}\text{C}$  do  $25^{\circ}\text{C}$   
czerwona ▶ lub ☀ „ od  $26^{\circ}\text{C}$  do  $28^{\circ}\text{C}$

Poza zaworami termostatycznymi wpływ na ilość ciepła dostarczanego do naszego mieszkania mają urządzenia zamontowane w węźle, które w zależności od temperatur zewnętrznych, dostarczają odpowiednią ilość ciepła do budynku. Przykładowo przy temperaturze zewnętrznej  $+12^{\circ}\text{C}$  nie ma możliwości uzyskania w mieszkaniu temperatury powyżej  $20^{\circ}\text{C}$ .

Wyższa temperatura mierzona w górnej części grzejnika i stosunkowo niska temperatura, mierzona w dolnej części grzejnika, są dowodem wymiany ciepła od grzejnika do pomieszczenia na drodze przepływu czynnika grzewczego. Ponadto zastosowane na grzejnikach zawory termostatyczne w sposób automatyczny i często na stosunkowo krótki okres czasu „otwierają” przepływ przez grzejnik czynnika grzewczego, co również decyduje o występowaniu sytuacji chłodniejszego dołu grzejnika przy otwartym zaworze.

### **12. Czy możliwe jest przenikanie ciepła przez ściany wewnętrzne?**

Tak. Takie zjawisko może mieć miejsce w przypadku występowania znacznych różnic temperatur po obu stronach ścian. Przepisy techniczno-budowlane przewidują warunki, w których jest to możliwe, np. ściana wewnętrzna oddziela pomieszczenie mieszkalne (temperatura wewnętrzna według normy wynosi  $+20^{\circ}\text{C}$ ) od łazienki sąsiada (temperatura wewnętrzna według normy wynosi  $+25^{\circ}\text{C}$ ).

### **13. Czy na skutek obniżenia temperatury w sąsiednim lokalu opłata za ciepło może znacząco wzrosnąć?**

Wystąpienie znaczących różnic temperatur w sąsiadujących lokalach jest ograniczane przede wszystkim przez termostawory, których konstrukcja nawet przy ich całkowitym zamknięciu na dłuższy okres, uniemożliwia spadek temperatury poniżej określonego minimum. Ponadto w każdym lokalu występują zyski ciepła pochodzącego z przewodów pionowych instalacji centralnego ogrzewania, co dodatkowo zmniejsza różnice w poziomie temperatur sąsiadujących lokali, tak więc obniżenie temperatury w sąsiednim lokalu nie wpływa znacząco na wzrost opłat za ciepło.

### **14. Jakie mogą być skutki niedogrzanego pomieszczenia?**

Systematyczne niedogrzewanie mieszkania i nienależyte jego wietrzenie, z całą pewnością w krótkim czasie spowoduje zawilgocenie ścian, a w konsekwencji rozwój grzyba i pleśni. Poza stratami materialnymi z tym związanymi, mieszkańcy takiego lokalu, narażeni zostają na poważne choroby, których koszt leczenia będzie na pewno wyższy niż oszczędności uzyskane z tytułu małej ilości zużytego ciepła.



W Spółdzielni spotykamy budynki o różnym standardzie i technologii wykonania. Indywidualne rozliczenie jest zawsze impulsem do podejmowania działań termorenowacyjnych, bowiem pokazuje tak zwane słabe punkty. Poza działaniami Spółdzielni bardzo ważne jest również postępowanie użytkowników.

Poniżej przypominamy wskazówki pomocne w racjonalnym gospodarowaniu energią cieplną w naszych mieszkaniach.

1. **Obniżenie temperatury w pomieszczeniu o 1°C zmniejsza zużycie energii o 6 %. Na przykład: jeżeli rocznie za ogrzewanie płacimy 2.400 zł to, przy „takiej samej zimie”, powinniśmy zapłacić niemal o 150 zł mniej, jeżeli ustawimy zawory na niższą temperaturę (tylko o 1°C).**
2. **Wietrzmy pomieszczenia w sposób racjonalny, to znaczy szybko i skutecznie, tak aby nie wychłodzić mebli i ścian. Podczas otwierania okien zamykamy zawory. Długotrwałe otwarcie okna niepotrzebnie wychłodzi mieszkanie, które później trzeba ogrzać używając dodatkową energię.**
3. **Nie zasłaniamy grzejników, to one dostarczają ciepło do naszych mieszkań.**
4. **Różnicujemy temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach w zależności od ich funkcji i faktycznych potrzeb użytkowników.**
5. **Im wyższa wilgotność powietrza, tym więcej potrzeba ciepła do ogrzania danego pomieszczenia (np. spalanie gazu wyzwala duże ilości wilgoci, która wpływa niekorzystnie na nasze zdrowie i stan techniczny naszego mieszkania!).**
6. **W miarę możliwości wymieniamy okna na energooszczędne (zawsze z rozszczelnieniem wentylacyjnym).**
7. **Nie przesadzamy z oszczędzaniem: stabilne warunki, zapobiegają pojawieniu się grzybów lub innych alergenów. Ogrzanie nadmiernie wychłodzonego pomieszczenia kosztuje więcej.**

*Zarząd SSM*

<b>sezon grzewczy</b>	<b>ilość zużytej energii cieplnej</b>	<b>koszt zużytej energii cieplnej</b>
1.07.2001 – 31.01.2002	151 798 GJ	4 744 311 zł
1.02.2002 – 30.06.2002	75 899 GJ	5 669 866 zł
<i>razem sezon 2001/2003</i>	227 697 GJ	<b>10 414 177 zł</b>
1.07.2002 – 30.06.2003	254 054 GJ	<b>11 975 195 zł</b>

*W sezonie grzewczym 2001/2002 do 1 lutego 2002 obowiązywała niższa cena, a po tej dacie wyższa.*