



BEZPŁATNY

listopad 2007 r.

# Biuletyn informacyjny

[nr 5/2007]

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. W.Z. NAŁKOWSKICH

## Szanowni Państwo !

Kontynuując tradycję wydawania Biuletynu pragniemy przybliżyć Państwu najważniejsze sprawy naszej Spółdzielczej Społeczności. Zapraszamy do lektury.

mgr Leszek Kraczkowski  
p.o. Prezes Zarządu  
S. M. im. W.Z. Nałkowskich

Jednocześnie informujemy, że w związku ze złożoną rezygnacją Prezesa Zarządu - Pani Anny Ostrowskiej Rada Nadzorcza do czasu wyboru nowego Prezesa powierzyła pełnienie obowiązków Prezesa Zarządu Spółdzielni Panu Leszkowi Kraczkowskiemu - Członkowi Rady Nadzorczej.

mgr inż. Marian Truskowski  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
S. M. im. W.Z. Nałkowskich

### Pragniemy przekazać informacje z bieżącej działalności Spółdzielni, a w szczególności :

#### - o rozliczeniu ciepła za 2006 i 2007 r.

Rozliczenie ciepła za 2006 rok w mieszkaniach na podstawie wskazań podzielników kosztów wzbudziło wątpliwości wielu z Państwa i spowodowało, że do Administracji wpłynęło ponad 100 reklamacji. Rada Nadzorcza wraz Zarządem po analizie tych reklamacji oraz całości rozliczenia za 2006 rok postanowiła o ponownym rozliczeniu ciepła za ten rok. Rozliczenie to otrzymacie Państwo razem z rozliczeniem za 2007 rok. Do mieszkańców, którzy reklamowali naliczanie jednostek zużycia za odczyt „0” wysłana została informacja na ten temat we wrześniu tego roku. W niniejszym biuletynie pragniemy przedstawić wszystkim Mieszkańcom list Rady Nadzorczej i Zarządu z dnia 10.09.2007 r. w tej sprawie :

„Rada Nadzorcza i Zarząd S.M. im. W.Z. Nałkowskich przychylając się do wniosków wynikających z reklamacji i uznając ich słusność postanawia dokonać korekty rozliczenia kosztów ciepła za rok 2006. Korekta rozliczenia dokonana będzie według regulaminu z 16 grudnia 2005 roku i uwzględni sumaryczne zużycie ciepła za rok 2006 i 2007. Spółdzielnia otrzymała reklamacje zarówno od mieszkańców, którzy powinni dopłacić za ogrzewanie w wyniku naliczenia opłat za wskazania „0” podzielników, jak i od tych którzy spodziewali się dużego zwrotu (nadpłaty) zaliczki, a go nie otrzymali. W przypadku gdy podzielnik na grzejniku wskazywał wartość „0” naliczano średnią wartość jednostek przypadających na jeden podzielnik w danym budynku, co spowodowało tak kontrowersyjne rozłożenie kosztów ogrzewania budynku. Jest też spora grupa mieszkańców, którzy nie oszczędzali na ciepłe, a mimo to otrzymali zwroty, gdyż znaczna część kosztów ogrzania przeniesiona została na mieszkania, w których były wskazania „0”. Mieszkańcy Ci potrącili już kwoty nadpłat w opłatach eksploatacyjnych za miesiące czerwiec lub lipiec br. Decyzja o wspólnym rozliczeniu kosztów ogrzewania roku 2006 i 2007 wynika z konieczności uwzględnienia wszystkich wymienionych powyżej czynników. Tych z Państwa, którzy składając odwołanie nie dokonali wpłat za ciepło, prosimy o uregulowanie wszelkich należności zgodnie z otrzymanym rozliczeniem do dnia 30 września 2007 r. Do tego czasu Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek za zwłokę. Zarząd informuje że zleci firmie rozliczeniowej METRON wspólne rozliczenie ciepła za rok 2006 i 2007. O powyższym sposobie korekty rozliczenia poinformujemy wszystkich mieszkańców w biuletynie osiedlowym, który ukaże się po rozliczeniu kosztów zużycia wody za III kwartał br. Rada Nadzorcza i Zarząd przystąpią do sporządzenia nowego „Regulaminu, określającego zasady ustalania kosztów dostawy energii cieplnej do budynku na cele ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz rozliczenia tych kosztów z użytkownikiem lokalu”, który będzie obowiązywał począwszy od roku 2008. Zostanie on sporządzony z poszanowaniem wszystkich obowiązujących aktów prawnych dotyczących zasad rozliczenia kosztów w spółdzielniach mieszkaniowych. O fakcie obowiązywania nowego regulaminu Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni powiadomią mieszkańców w grudniu 2007 r. Informujemy jednocześnie, że zbytne oszczędności w ogrzewaniu mieszkań, zakręcanie zaworów grzejnikowych prowadzi do wychłodzenia i zawilgocenia pomieszczeń, a tym samym niszczenia substancji budynku, co w perspektywie dłuższego czasu nie przynosi oszczędności, a jedynie straty.

Podpisali : Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni.”

/opracowała : H. Mierzwał

**Nowy regulamin rozliczania ciepła przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 23.10.2007 będzie obowiązywał od 2008 roku. O najistotniejszych zapisach poinformujemy Państwa w grudniu, przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.**

#### - o nowych inwestycjach

- Będziemy wykonywać remonty nawierzchni dróg i parkingów naszego osiedla. Zawarliśmy już umowę na roboty remontowe i ułożenie nowych dywaników asfaltowych. Prace rozpoczną się po 1 listopada i będą kontynuowane w miarę sprzyjających warunków pogodowych.
- Kończymy realizację dobudowy budynku mieszkalnego przy ul. Nałkowskich 107. Trwają ostatnie prace wykończeniowe oraz związane z infrastrukturą i przygotowujemy budynek do odbioru i zasiedlenia.
- Przygotowujemy się do budowy następnego budynku mieszkalnego przy ul. Nałkowskich 103. Trwają ostatnie prace nad dokumentacją. Budowę rozpoczniemy na wiosnę 2008 roku.
- Rozpoczęliśmy prace przygotowawcze do modernizacji hydroforni pracującej na potrzeby wieżowców w naszym osiedlu. Konieczność tej inwestycji wynika ze zużycia technicznego istniejących urządzeń, ich energochłonności i nie spełnienia przepisów p.poż
- Zakończyliśmy kolejny etap inwestycji polegającej na budowie nowej sieci dwuprzewodowej wysokich parametrów do budynków zasilanych z PC 5 i montażu nowoczesnych węzłów kompaktowych. Dotyczy to budynków: N130, N134, S55, S57, S59, S61. Celem inwestycji jest zastąpienie wyeksploatowanej sieci i urządzeń, oraz zmniejszenie strat ciepła na przesyle, a co za tym idzie kosztów ogrzewania i ciepłej wody.
- Jesteśmy na etapie podpisania umowy na przebudowę ciągów pieszych i placu zabaw przy budynkach R50, N125, N123, N121. Liczymy na to, że pogoda pozwoli nam rozpocząć prace jeszcze w tym roku. Ta inwestycja jest 1 etapem dużego przedsięwzięcia na naszym osiedlu pod nazwą "Projekt renowacji terenów zieleni".
- Przygotowywana jest również dokumentacja na modernizację targowiska przy pawilonie ALDIK oraz budowę nowego przy pawilonie MERCUR.

/opracował : Jan Kłós/

## - o rewitalizacji terenów zielonych

W dniu 26.09.2007 Rada Nadzorcza Spółdzielni przyjęła do realizacji I etap „Projektu renowacji zieleni”. Prace przygotowawcze łącznie z dokumentacją trwały od maja 2005 roku, kiedy to Zebranie Przedstawicieli podjęło Uchwałę w sprawie uporządkowania terenów zielonych na naszym osiedlu. I etap projektu obejmuje tereny wokół budynków przy ul. Romera 46, 50, 52, oraz przy ul. Nałkowskich 121, 123, 125 i 131. W tym roku planujemy wybrać wykonawcę i rozpocząć prace nad nawierzchniami alejek osiedlowych, zrealizować tegoroczny plan zasadzeń drzew i krzewów ozdobnych. W miesiącach zimowych zakupimy wyposażenie do ekologicznego placu zabaw, korzystając z 30% bonifikaty w tym okresie.

/opracował : Jacek Maj/

## - o remontach i konserwacji

1. Do końca listopada zakończymy remont schodów wejściowych do budynku przy ul Samsonowicza 17. Będzie to ostatni etap realizacji naprawy schodów w budynkach 11-kondygnacyjnych. Poprawimy tym zarówno estetykę budynków, jak również komfort użytkowania i bezpieczeństwo mieszkańców.
2. Rozpisaliśmy konkurs ofert wśród specjalistycznych firm w Lublinie zajmujących się serwisowaniem i konserwacją kotłowni. Wybraliśmy najkorzystniejszą i jednocześnie najtańszą ofertą na serwis kotłowni w budynkach przy ul. Nałkowskich 104, 107 i Romera 18. W kotłowniach mamy zainstalowane nowoczesne urządzenia i automatykę. Celem zmiany serwisu było przede wszystkim zminimalizowanie awarii i doprowadzenie do zmniejszenia zużycia gazu. Będzie to miało wpływ na zmniejszenie kosztów c.o. i c.w. w budynkach zasilanych z tych kotłowni.
3. Rozpoczęliśmy prace związane z modernizacją armatury odcinającej i regulacyjnej na pionach wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji we wszystkich budynkach Spółdzielni. Będzie to remont kosztowny, ale konieczny. Instalacje na naszym osiedlu wyposażone są w starą i zużytą armaturę. Jest to przyczyną coraz częstszych zakłóceń w dostawie ciepłej wody do mieszkań. Coraz więcej zgłoszeń od Mieszkańców w tej sprawie spowodowało konieczność znalezienia środków w Spółdzielni jeszcze w tym roku na tą modernizację i rozpoczęcie prac remontowych. Sukcesywnie będziemy oddawać instalację ciepłej wody w budynkach do konserwacji przez LPEC. Jesteśmy zdania, że najkorzystniejszym rozwiązaniem jest odpowiedzialność jednej strony za dostawę ciepłej wody do mieszkań od źródła do końcowego odbiorcy.

/opracował : Jan Kłos, H. Mierzwa/

## - o zużyciu wody zimnej

Patrząc na rachunki za zużycie zimnej wody zastanawia Państwa często dodatkowa ilość i opłata za zimną wodę. Przedstawiamy Państwu fragment wykładu z Kongresu INSTALEXPO dr inż. Wojciecha Korala z Politechniki Śląskiej pt „Czy możliwe jest zbilansowanie zużycia wody w budynkach wielorodzinnych”. Przyczyny rozbieżności bilansu wody między wodomierzem głównym, a wodomierzami lokalowymi w budynku.

### Przyczyny główne :

1. Przeklepi w instalacjach spowodowane czynnikami technicznymi lub poborem wody poniżej progu rozruchowego wodomierza.
2. Uszkodzenie lub ingerencja w wodomierz.
3. Niepełne opomiarowanie mieszkańców - stosowanie ryczałtów.
4. Niepoprawny montaż wodomierza mieszkaniowego

### Przyczyny inne :

1. Stosowanie wodomierzy niskiej klasy pomiarowej.
2. Nieprzebranie okresów legalizacyjnych wodomierzy.
3. Użycie ciśnieniowych spłuczek WC.
4. Zapowietrzenie instalacji - uderzenia hydrauliczne.
5. Niejednoczesność odczytów.
6. Zaokrąglenie odczytów.
7. Wada wodomierza głównego.

Jak Państwo widzą przyczyn jest wiele i jeszcze w żadnym budynku wielorodzinnym nie doprowadzono do sytuacji, w której suma wskazań wodomierzy domowych jest równa wskazaniami wodomierza głównego. Dlatego tę różnicę zarządcy rozliczają proporcjonalnie do zużycia w poszczególnych mieszkaniach. Zarząd Spółdzielni prowadzi działania, które likwidują niektóre z tych przyczyn. Konserwujemy instalację wody zimnej, wymagamy od MPWIK właściwej klasy i pracy wodomierzy głównych. Od początku lipca wymieniliśmy w mieszkaniach ponad 1000 wodomierzy, których okres legalizacji skończył się. Oczekujemy również współpracy ze strony Państwa w tej sprawie. Prosimy sprawdzać i uszczelniać wszystkie miejsca w instalacji domowej, w których pojawiają się małe przecieki /armatura, spłuczki WC/. Suma takich strat wody, których nie zarejestruje żaden wodomierz domowy jest już ilością, której koszt może być znaczący.

/opracowała : H. Mierzwa/

## - o nowym prawie spółdzielczym

W dniu 31 lipca 2007r weszła w życie Ustawa z 14 czerwca 2007 o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”. Najbardziej istotnym zapisem nowej Ustawy jest przekształcanie lokatorskiego prawa do mieszkania w odrębną własność. Powiadomiliśmy listownie wszystkich członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którzy nie wystąpili z wnioskami o przeniesienie własności lokali o możliwości skorzystania z dobrodziejstwa jakie daje wymieniona ustawa. W dalszym ciągu przyjmujemy wnioski i po opracowaniu dokumentacji kierujemy do dwóch kancelarii notarialnych. Na naszym osiedlu było 581 mieszkań lokatorskich. Do dnia 12 listopada zawarto 420 umów notarialnych i 86 jest w przygotowaniu.

/opracowała : J. Duda/

## - o Zebraniu Przedstawicieli w dniu 24 listopada 2007 r.

Nowa Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nakłada na Spółdzielnie konieczność opracowania nowych statutów, w których uwzględnione zostaną zmiany prawa. W naszej Spółdzielni trwają prace nad zapisami nowego statutu, którego projekt zostanie przedstawiony Zebraniu Przedstawicieli w dniu 24 listopada br. Od 5 do 13 listopada odbywały się zebrania Grup Członkowskich, na których zdecydowali Państwo o istotnych dla wszystkich mieszkańców osiedla sprawach.

/opracowała : J. Duda/

## - o zmianie opłat za odbiór śmieci

Z dniem 01.01.2008 roku wchodzi w życie Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 06.06.2007 r., Dz. U. nr 106 o podwyżce opłaty środowiskowej za zdeponowanie odpadów komunalnych na składowisku. Opłatę zmieniono z 15,71 zł/T na 75,00 zł/T. Skutkuje to wzrostem cen za składowanie odpadów za 1 tonę z 72,06 zł do 131,35 zł. Uwzględniając wzrost kosztu składowania firma KOM-ECO przedstawiła do Spółdzielni wzrost ceny za usługi. Koszt odbioru tzw „frakcji mokrej” wzrosło o 37% zaś „frakcji suchej” pozostanie do lutego 2009 r. bez zmian dzięki korzystnie zawartej umowie. Będzie to miało wpływ na zwiększenie kwot na Państwa rachunkach od stycznia za odbiór śmieci. **Wzrost cen nie jest zależny od Spółdzielni.** Firma KOM-ECO skalkulowała w swojej stawce dodatkową kwotę kosztu składowania, którą musi odprowadzić do Skarbu Państwa jako opłatę środowiskową, którą narzucił Ustawodawca. Mamy jednak szansę na to żeby zminimalizować dodatkowe koszty. Segregujmy śmieci ! Korzystajmy w sposób właściwy z pojemników temu służących. Cena wywozu „frakcji suchej” relatywnie maleje w stosunku do ceny wywozu „frakcji mokrej”. Dzięki selektywnej zbiórce odpadów i innych działań administracji od lipca br. zmniejszyła się ilość wywożonych pojemników „frakcji mokrej” z 1144 do 1035 tj. o ok. 10 %. Na wniosek Zarządu KOM-EKO wymieniono wszystkie pojemniki na nowe plastikowe co nie wiązało się z kosztami ze strony Spółdzielni, a poprawiło higienę i estetykę osiedla.

/opracował : Jacek Maj/

## - o działalności Klubu Osiedlowego „Źródło”

(ul. Samsonowicza 25, tel. 4434303)

Nasz klub osiedlowy może pochwalić się sukcesami dzieci w dwóch konkursach plastycznych. Patrycja Woźniacka zdobyła drugą nagrodę w konkursie Klubu Osiedlowego „Ruta” na ilustrację do poezji Bolesława Leśmiana, a dwie spośród czterech głównych nagród w wielkim wakacyjnym konkursie plastycznym organizowanym przez „Nowy Tydzień” i firmę „Omega” zdobyły dzieci z klubowego koła plastycznego. Gratulujemy laureatom i pracownikom „Źródła”. Zapraszamy do zapoznania się z ciekawym programem klubu, propozycjami dla małych i dorosłych mieszkańców i skorzystania z tej oferty.

/opracowała : J. Duda/

Redakcja : Halina Mierzwa

Skład i szata graficzna : Grażyna Waniewska