

„KARTKÓWKA” nr 1/2015 z dn. 17.12.2015
BIULETYN INFORMACYJNY Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Przyjaźń"
w Krzeszowicach

Szanowni Państwo,

Mamy przyjemność po raz pierwszy przekazać biuletyn informacyjny, który ma roboczą nazwę „Kartkówka” ze względu na fakt, że będzie mieścił się na jednej kartce. W biuletynie będą umieszczane najważniejsze, krótkie informacje z bieżących spraw naszej Spółdzielni. Będziemy się starali, aby „Kartkówka” stała się cyklicznym informatorem wydarzeń dotyczących Sp-ni. Zapraszamy do lektury.

Zarząd Spółdzielni: Janina Dębska, Wiktor Sajdera.

1. Istotne prace remontowe wykonane w 2015 roku.

- W roku bieżącym nasza Spółdzielnia przystąpiła do realizacji zadania termomodernizacyjnego. W wyniku przeprowadzonego przetargu, do prac przystąpiły 2 firmy: FB Gołuszka i FB Warik. Kompleksowe docieplenia ścian elewacji zostały wykonane na budynkach: Długa 12, 14, 16, 18 i Żbicka 18. Audyty energetyczne dla tych budynków wykazały efektywność energetyczną w przedziale od 25,5% do 44% i dzięki temu uzyskano premię termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego. Po dwie ściany zostały docieplone na budynkach: Targowa 31, 33 i Żbicka 22. Po jednej ścianie docieplono budynki: Targowa 29, Armii Krajowej 5 i Długa 10.
- Remonty chodników wykonano przy budynkach: Targowa 33, Armii Krajowej 9, 11 i 13 oraz przy placu zabaw za budynkiem Długa 10.
- Remont instalacji elektrycznej: ul. Armii Krajowej 14. Remont kominów: Długa 10.
- Od czerwca 2015r. bieżący serwis kotłowni powierzono firmie GigaWat, która wykonała przegląd i określiła elementy wymagające naprawy; kotłownie zostały przygotowane do obecnego sezonu zimowego; ujawniane nieprawidłowości są naprawiane na bieżąco.
- Informujemy, że wstępnie planowane na 2015r. prace na docieplenie ściany południowej wraz z remontem balkonów budynków w Długa 8, ul. Żbicka 4, ul. Stopki 1 zostały odłożone, ze względu na brak wykonawcy, gdyż nie zostały złożone żadne oferty na ich remont (przetarg w dniu 15.06.2015r).

2. Wymiana pionów instalacji gazowej

W wyniku przeprowadzonych prób ciśnieniowych szczelności pionów instalacji gazowej przeprowadzonej przez firmę Rotor w lipcu b.r. na sześciu budynkach naszej Spółdzielni, tj. Stopki1, Żbicka 8, Żbicka18, Żbicka 22, Długa 8 III-VIkl. i Długa 21 stwierdzono nieszczelności pionów gazowych oraz montaż części gazomierzy niezgodny z obowiązującymi przepisami. Ponieważ obecnie fragmenty pionów są zabudowane w tzw. szachtach (za toaletami), co uniemożliwia sprawdzenie stanu technicznego oraz szczelności rur pionów na całej długości, nie ma możliwości dotarcia z czujnikiem celem wykrycia nieszczelności, konieczny jest zarówno remont i przebudowa istniejących pionów gazowych. W związku z powyższym, Spółdzielnia zorganizowała w sierpniu br. zebrania informacyjne z mieszkańcami tych budynków oraz niezwłocznie przystąpiła do procedury naprawy nieszczelnych pionów, poprzez: korektę planów remontowych, sporządzenie SIWZ (specyfikacja istotnych warunków zamówienia) i ogłoszenie przetargu na wyłonienie wykonawcy. Nadmieniamy, że Spółdzielnia posiada gotowe projekty remontu instalacji gazowych i ważne pozwolenie na budowę, co skraca czas przystąpienia do wykonania remontu tej instalacji. Remont pionów gazowych i prawidłowy montaż gazomierzy obejmuje wykonanie pionów gazowych usytuowanych na klatkach schodowych wraz z gazomierzami oraz wykonaniem indywidualnych przyłączy gazowych do kucharek - rozwiązanie takie jest powszechnie stosowane jako ekonomiczne, pod względem kosztów remontu i bezpieczne z uwagi na dalszą jego eksploatację i możliwości kontrolne w przyszłości.

3. Wyniki ankiet na docieplenie w 2016r.

Na podstawie złożonych przez mieszkańców deklaracji w sprawie docieplenia elewacji wszystkich czterech ścian budynków, zostają przedstawione wyniki:

- ul. Długa 8 – na 70 mieszkań, złożono 31 oświadczeń, w tym 29 wyrażają zgodę, a 2 jest przeciwna dociepleni
- ul. Długa 23 – na 25 mieszkań, złożono 18 oświadczeń, w tym 17 wyrażają zgodę, a 1 jest przeciwna dociepleni
- ul. Stopki 1 – na 25 mieszkań, złożono 13 oświadczeń, w tym 11 wyrażają zgodę, a 2 jest przeciwna dociepleni
- ul. Żbicka 4 – na 75 mieszkań, złożono 31 oświadczeń, w tym 26 wyrażają zgodę, a 5 jest przeciwna dociepleni
- ul. Żbicka 8 – na 75 mieszkań, złożono 35 oświadczeń, w tym 25 wyrażają zgodę, a 10 jest przeciwna dociepleni

Na podstawie wyników ankiety, wynika, że tylko mieszkańcy budynku przy ul. Długiej 23 wyrazili wolę docieplenia wszystkich 4 ścian elewacji. Dalsze procedowanie będzie prowadzone w ramach opracowania projektów planów remontowych na rok 2016 i oceniane pod względem zakresu i możliwości finansowych Sp-ni.

Ponadto, na podstawie złożonych deklaracji, mieszkańcy pozytywnie zaopiniowali wykonanie docieplenia ścian

- os. Sienkiewicza 6 w Zabierzowie (jedna ściana południowa) - na 30 mieszkań, złożono 24 oświadczeń i wszyscy wyrażają zgodę
- os. Sienkiewicza 7 w Zabierzowie (jedna ściana południowa) - na 30 mieszkań, złożono 21 oświadczeń, w tym 17 wyrażają zgodę, a 4 jest przeciwna dociepleni

4. Zebrania informacyjne z mieszkańcami

W okresie 2-go półrocza 2015r., Zarząd przeprowadził 10 zebrań informacyjno-wyjaśniających z mieszkańcami, a dotyczących:

- remontów pionów gazowych, w dniach 18.VIII, 19.VIII i 24.VIII, dla budynków: Stopki1, Żbicka18, Żbicka 8, Żbicka 22, Długa 8 i Długa 21
- spraw bieżących, w dniach 29.IX dla os. Sienkiewicza w Zabierzowie, 06.X dla os. Centrum i 20.X dla os. Jurajskiego w Krzeszowicach
- docieplenia budynku, w dniu 01.XII dla budynku Żbicka 4

Ponadto Zarząd uczestniczył w 2 spotkaniach Rad Osiedli Jurajskiego i Centrum w dniach 08.IX i 10.IX.

5. Sprawy kadrowe i organizacyjne w Spółdzielni

- W roku 2015 nastąpiły zmiany kadrowe - z uwagi na ochronę danych osobowych, nie zostały ujawnione personalia pracowników (zmiany wymienione chronologicznie): Z-ca Prezesa ds. Technicznych zakończył pracę na okres jaki został zatrudniony, tj. z dniem

28.02.2015; były Prezes Zarządu złożył wypowiedzenie i stosunek pracy został rozwiązany za porozumieniem stron w dniu 13.04.2015; dotychczasowy Członek Zarządu została z dniem 28.04.2015 mianowana na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu; w związku ze zmianą struktury organizacyjnej w Sp-ni, z dniem 25.04.2015 zakończył pracę Specjalista ds. Ciepłowniczych; celem uzupełnienia składu Zarządu, w okresie od 28.04.2015 do 28.07.2015 na funkcję Członka Zarządu została oddelegowana Pani Przewodnicząca Rady Nadzorczej; od dnia 04.05.2015 został zatrudniony Inspektor ds. Budowlanych; w okresie 01.07.2015 - 31.08.2015 była zatrudniona na zastępstwo osoba na stanowisku Samodzielnego Ref. ds. Samorządowo-Organizacyjnych; w wyniku konkursu przeprowadzonego przez Radę Nadzorczą, z dniem 15.07.2015 na stanowisko Prezesa Zarządu został powołany Pan Wiktor Sajdera; Specjalista ds. Członkowskich i Org. Samorządowych przeszła na emeryturę z dniem 30.09.2015; w wyniku przeprowadzonego konkursu, z dniem 26.10.2015 została zatrudniona nowa osoba do obsługi Sekretariatu i Org. Samorządowych; w dniu 30.10.2015 będąc na zwolnieniu lekarskim, wypowiedzenie złożyła dotychczasowa Główna Księgową; z dniem 10.12.2015 w wyniku przeprowadzonego konkursu została zatrudniona nowa osoba na stanowisko Głównej Księgowej; Specjalista ds. Rozliczeń Czyszących przechodzi na emeryturę z dniem 31.12.2015. Wszystkim osobom, którzy zakończyli pracę w Spółdzielni, serdecznie dziękujemy za wieloletni wysiłek, zaangażowanie i pracę na rzecz naszej Spółdzielni! Nowym pracownikom życzymy wytrwałości i wydajnej pracy dla dobra Spółdzielni.

- Z uwagi na dbałość o finanse Spółdzielni oraz w celu podniesienia poziomu kontroli i odpowiedzialności za ponoszone wydatki, z dniem 19.08.2015 został wprowadzony obowiązek kontrasygnaty przez Główną Księgową na wszelkich dokumentach powodujących skutki finansowe Spółdzielni.

- Na rok 2016r struktura organizacyjna Sp-ni przewiduje zatrudnienie pracowników w ilości 23,25 etatów (w tym 10,5 etatów pracowników umysłowych i 12,75 etatów pracowników na stanowiskach robotniczych). To oznacza, że będzie niższa o 0,5 etatu w stosunku do średniorocznego wskaźnika z roku bieżącego (tj. 23,75 etatu).

6. Wpływy wody w nieszczelnych urządzeniach sanitarnych

Służby Spółdzielni co kwartał dokonują odczytów i rozliczenia zużycia wody na poszczególnych budynkach. Na ich podstawie są analizowane wyniki, celem kontroli rozbieżności, pomiędzy wskazaniami liczników głównych do sumy wskazań liczników indywidualnych w mieszkaniach i pomieszczeniach użytkowych. Wyniki wskazują, że kwartalne rozbieżności na poszczególnych budynkach wahają w przedziale od 0% do 12%. W większości przypadków głównymi przyczynami powstawania różnic są drobne pobory wody lub wycieki w armaturze sanitarnej w mieszkaniach - najczęściej: niesprawne i nieszczelne spłuczki w toaletach (!) Dlatego zwracamy się do Państwa z apelem, aby kontrolować mikro-wycieki w toaletach, które powodują nieopomiarowane ubytki wody, rzędu nawet kilkunastu metrów sześciennych wody na kwartał na pojedyncze mieszkanie (!)

7. Segregacja śmieci i altany śmietnikowe

- Nasza Spółdzielnia zadeklarowała selektywny odbiór odpadów, co oznacza, że wszyscy jesteśmy zobligowani do prawidłowego segregowania odpadów na frakcje: suchą i zmieszaną. Brak przestrzegania tych zasad, może w konsekwencji doprowadzić do nałożenia kar i/lub konieczności zmiany deklaracji "śmieciowej" na niesegregowaną, co będzie oznaczać podwyższenie kosztów za wywóz odpadów. Dlatego prosimy Państwa o sumienną i prawidłową segregację śmieci oraz o ich wrzucanie do właściwych kontenerów - tj. kontenery niebieskie: frakcja zmieszana, natomiast do kontenerów żółtych: frakcja sucha.

- Celem poprawy infrastruktury odbioru odpadów, Spółdzielnia przystąpi do montażu altan śmietnikowych - odrębnych dla każdej nieruchomości. Altany będą zabudowane, zadaszone a drzwi zamykane na klucz. Takie rozwiązanie winno wpłynąć na poprawę estetyki, ograniczyć plądrowanie śmietników przez zwierzęta (np. gryzonie, ptactwo), wyeliminować zakłócanie ciszy ze względu na ograniczony dostęp do zawartości śmietników, itd. Montaż altan śmietnikowych będzie wykonywany etapowo, głównie ze względu na kwestie finansową. W roku 2016 zaplanowano wykonanie altan dla os. Centrum, tj. budynków Armii Krajowej 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i budynków ul. Targowej 25, 29, 31, 33.

8. Wystąpienia Sp-ni do Pana Burmistrza M. Krzeszowice z prośbami o:

- zwiększenie częstotliwości odbiorów śmieci gabarytowych: 1 raz na miesiąc (obecnie wywożone są tylko 2 razy na rok)
- zmianę terminu odbioru odpadów (tj. przywrócenie terminów: wtorek i piątek)
- wybudowanie kanalizacji deszczowej dla Krzeszowic
- miejsca parkingowe przy nr nieparzystych ul. Armii Krajowej z przeznaczeniem do wyłącznego użytku mieszkańców Sp-ni
- poprawę przejeźdźności os. Jurajskiego, poprzez ruch jednostronny na ul. Długiej i sygnalizacja świetlna na skrzyżowaniu ul. Żbickiej z ul. Legionów Polskich
- przekazanie działki nr 1278/44 (pomiędzy garażami ul. Długa/Studenckiej a biurem Sp-ni) - na rzecz i utrzymanie przez G. Krzeszowice

9. Inne sprawy

- W załączeniu, przekazujemy Państwu ulotkę o prawidłowym nawietrzaniu mieszkań. Brak prawidłowego nawietrzania, może skutkować zagrożeniami z tytułu: nadmiernego CO₂, pleśni, grzybów w powietrzu oraz niebezpiecznych dla życia zatruc tlenkiem węgla (CO).
- Z uwagi na bezpieczeństwo, zachęcamy Państwa do stosowania czujników tlenu węgla w mieszkaniach.
- Ze względu na przepisy P-POŻ, przypominamy o zakazie trzymania przedmiotów na klatkach schodowych, szczególnie tych, które zagrażają przejściu klatek schodowych, korytarzy piwnicznych a także drzwi do klatek, mieszkań i do piwnic, itd.



***Życzenia rodzinnych, radosnych i zdrowych Świąt Bożego Narodzenia
oraz wszelkiej pomyślności w Nowym Roku 2016
składają Członkowie Rady Nadzorczej, Pracownicy i Zarząd SMLW "Przyjaźń" w Krzeszowicach.***