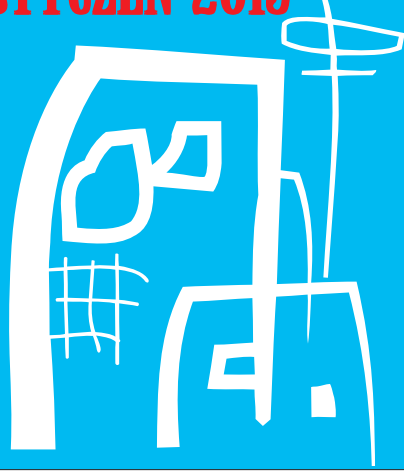


STYCZEŃ 2019



Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej "SZOBISZOWICE"

KOMENTARZ PREZESA SPÓŁDZIELNI

To pierwsze wydanie "Biuletynu" w nowym roku, więc chciałbym zacząć od życzeń wszelkiej pomyślności dla członków naszej Spółdzielni. Mam nadzieję, że 2019 rok będzie satysfakcjonujący dla Państwa także jako mieszkańców osiedla Szobiszowice. Jako Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Szobiszowice" chciałbym zadeklarować, że - tak zresztą jak w poprzednich latach - będziemy dokładać wszelkich starań, aby w zasobach Spółdzielni, ale także na terenie całego osiedla mieszkało się coraz lepiej, wygodniej estetyczniej i bezpieczniej. W tym celu będziemy realizować własne plany i zamierzenia, ale także będziemy współpracować ze wszystkimi podmiotami, dla których ważne będzie podnoszenie jakości zamieszkiwania na terenie naszego osiedla.

Mam nadzieję, że w tym gronie będą także samorządowcy wybrani podczas ubiegłorocznych wyborów do Rady Miasta. Przy okazji chciałbym im wszystkim pogratulować wyboru, podobnie zresztą jak wyboru na kolejną kadencję Panu Prezydentowi Zygmuntowi Frankiewiczowi. W toku kampanii wyborczej - powodowani troską o przyszłość osiedla - przekonywaliśmy do głosowania na Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni Pana Piotra Gogolińskiego. W naszym przekonaniu połączenie funkcji radnego i działacza spółdzielczego stworzyłoby szanse na realizację wielu przedsięwzięć korzystnych dla mieszkańców Szobiszowic. Niestety, nasz kandydat nie dostał się do Rady Miasta. Bardzo dziękujemy tym

wszystkim, którzy głosowali na rekomendowanego przez nas kandydata. W zaistniałej sytuacji będziemy, jako się rzekło, szukać gdzie indziej sojuszników. Dobro Szobiszowic i jego mieszkańców było i jest nadal dla nas priorytetem!

Takim dobrym sojusznikiem w działaniach na rzecz Szobiszowic może być także - w naszej ocenie - Rada Osiedla. W dniu 7 kwietnia br. odbędą się wybory - także na naszym osiedlu - do RO na nową kadencję.

Przypomnijmy - Rady są jednostkami pomocniczymi miasta stanowiącymi pomost pomiędzy mieszkańcami a władzami Gliwic. Gremia te opiniują projekty uchwał Rady Miasta dotyczące danego osiedla, wypowiadają się na temat planów zagospodarowania przestrzennego, czy też planowanych inwestycji i remontów, biorą udział w organizowanych przez prezydenta konsultacjach w wielu

kwestiach dotyczących funkcjonowania miasta. Działalność Rad Osiedli obejmuje szereg inicjatyw, do których zaliczyć można organizację imprez kulturalnych, zawodów sportowych czy festynów rekreacyjnych.

Warunkiem przeprowadzenia procedury wyborczej jest zgłoszenie 15 lub więcej kandydatów do Rady Osiedla. W przypadku, gdy liczba zarejestrowanych kandydatów wyniesie 15, wyborów do danej Rady nie przeprowadza się, a zarejestrowanych kandydatów uznaje się za wybranych.

Zachęcamy do zgłaszania kandydatów do Rady Osiedla Szobiszowice (w terminie do 1.02.2019 r.) i do udziału w wyborach! Dobra Rada, składająca się ze społeczników z prawdziwego zdarzenia, współpracująca ze Spółdzielnią, jest naprawdę w stanie wiele dobrego zdziałać dla Szobiszowic!

PRZEMYSŁAW MISZCZYK
Prezes Zarządu SM "Szobiszowice"

WIECZYSTE UŻYTKOWANIE

Od 1 stycznia bieżącego roku zlikwidowane zostało wieczyste użytkowanie w mieszkaniówce. Wszystkie osoby, które posiadają mieszkanie albo dom stają się ich pełnymi właścicielami.

Ustawa z dnia 20.07.2018 r., która likwiduje wieczyste użytkowanie określa, że jej zapisy obejmują grunty zabudowane na cele mieszkaniowe. Z ustawy wyłączone natomiast są działki zabudowane wyłącznie budynkami komercyjnymi oraz takie, na których znajdują się jedynie miejsca garażowe. Jeśli natomiast na gruncie jest usytuowany budynek mieszkalny, jak i usługowy czy handlowy, przekształcenie nastąpi dopiero po podziale działki i oddzieleniu części wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Z nielicznymi wyjątkami za proces przekształcenia będzie należała się budżetowi tzw. opłata przekształceniowa równa opłacie rocznej z tytułu wieczystego użytkowania, której wnoszenie będzie wymagalne przez

Dok. na str. 2



WIECZYSTE UŻYTKOWANIE

Dok. ze str. 1

20 lat. Jak podaje Gmina Gliwice w Biuletynie Informacji Publicznej, jeżeli w dniu przekształcenia obowiązuje opłata roczna za "wieczyste" ustalona za pierwszy lub drugi rok od jej aktualizacji, to - zgodnie z art. 77 ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami - wysokość tej należności będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

Ustawa zakłada możliwość udzielenia bonifikat. Niestety, o ile w przy-

padku przekształcenia gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym zasady upustów określa litera prawa, o tyle do gruntów stanowiących własność gmin o ewentualnym udzieleniu bonifikaty i jej wysokości zadekują władze danej gminy.

Jak na razie władze gminy Gliwice nie podjęły żadnych decyzji w sprawie wysokości bonifikat. Być może

jest to spowodowane zapowiedzią kolejnej już nowelizacji ustawy z 20.07.2018 r., która - być może - zrówna stawki bonifikat do tej obowiązującej na gruntach Skarbu Państwa. O sprawie na pewno będziemy informować w kolejnych "Biuletynach" a także na naszej stronie internetowej.

Od jakiegoś czasu Urząd Miejski w Gliwicach uaktualnia wysokość opłat za użytkowanie wieczyste w poszczególnych dzielnicach miasta. Teraz przyszła pora i na nasze osiedle. Informujemy, że Zarząd odwołał się od podwyżki ww. opłaty do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach.

OSZCZĘDNE OGRZEWANIE

WIETRZENIE - Celem wietrzenia pomieszczenia jest wymiana "zużytego" powietrza na "świeże" (czynność powinna wykonywana być kilka razy dziennie, w tym obowiązkowo przed snem). Aby uzyskać ten efekt przy zminimalizowaniu strat ciepła (niezależnie praktycznie od temperatury zewnętrznej) należy:

1. odsunąć zasłony i firanki;
2. 5÷10 min przed wietrzeniem zamknąć zawory termostatyczne w wietrzoną pokój;
3. otworzyć szeroko drzwi balkonowe lub okno (najlepiej dwa skrzydła);
4. opuścić pomieszczenie na czas wietrzenia (ok. 5 min.), w czasie wietrzenia zamknąć drzwi do wietrzonego pokoju;
5. po przewietrzeniu, zamknąć balkon lub okno;
6. po około 5 minutach, po zakończeniu wietrzenia pomieszczenia, otworzyć ponownie zawory termostatyczne.

Przy prawidłowym wietrzeniu mieszkania na szybach nie powinna wykrapać się woda. Ten sposób wietrzenia zapewni nam pełną wymianę powietrza i jednocześnie nie utracimy ciepła "zmagazynowanego" w ścianach pokoju i meblach.

NASZA RADA. *Nigdy nie uchylajmy lekko łufców lub okien na długi czas. Efekt takiego wietrzenia będzie odwrotny. Nie tylko nie przewietrzymy w sposób prawidłowy pomieszczenia, ale jeszcze dodatkowo spowodujemy wyziębienie ścian i wyposażenia, które są znakomitym akumulatorem ciepła. Nagrzanie tak*

wywietrzonego pomieszczenia wymagać będzie dostarczenia znacznie większej ilości ciepła, ponieważ oprócz konieczności ogrzania świeżego powietrza, będziemy musieli ogrzać także wyziębione ściany i meble, a to dłużej potrwa.

TEMPERATURA POMIESZCZENIA - Za optymalną temperaturę w mieszkaniach uważa się:

- w pokojach mieszkalnych 20°C ÷ 21°C
- w kuchni i sypialni 18°C
- w łazience 24°C

Miejmy na uwadze, że obniżenie temperatury w mieszkaniach o 1°C to oszczędność około 6% energii grzewczej.

RÓŻNICOWANIE TEMPERATURY - Również ważne jest różnicowanie temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. Wyjeżdżając na urlop zaleca się obniżyć temperaturę do 16°C, aby uzyskać istotne oszczędności, tj. ustawić pokrętkę termostatu na pozycji 2. Przypominamy, że temperatura w mieszkaniach nie powinna być niższa niż 16°C. Podobnie należy postępować z temperaturami na noc, czy wychodząc do pracy.

SPRAWNOŚĆ CIEPLNA GRZEJNIKI - Aby grzejnik centralnego ogrzewania zapewnił moc optymalną potrzebną jest prawidłowa cyrkulacja powietrza. Grzejnik nie może być zasłonięty.

OGRANICZAJMY NADMIAR WILGOCI W MIESZKANIU - Ważnym czynnikiem, który wpływa na zużycie ciepła jest ograniczenie nadmiaru



wilgoci w mieszkaniu. Tam gdzie można podczas gotowania czy kąpieli to ją ograniczamy. Warto również wiedzieć, że dodatkowa wilgoć w pomieszczeniu wzmacnia uczucie zimna.

NIE OGRANICZAĆ WENTYLACJI - Należy mieć na uwadze, że w żadnym wypadku nie ograniczać wentylacji w mieszkaniu poprzez zamykanie czy też zaklejenie krętek wentylacji w mieszkaniu. Grozi to zawilgoceniem a później zagrzybieniem mieszkania.

UWAGA!

W ostatnim czasie Spółdzielnia w wejściu do budynku wymieniła drzwi wewnętrzne na drzwi zapobiegające wychłodzeniu klatek schodowych, w tym celu również zostały przeniesione grzejniki na parterze, tak aby za każdym razem podczas wchodzenia lub wychodzenia nie powodować wychłodzenia wnętrza budynku. Prosimy, aby pamiętać, że w okresie grzewczym (a szczególnie w zimie) drugie drzwi wejściowe powinny pozostać zamknięte. Działania te służą oszczędnościom oraz podniesieniu komfortu cieplnego wszystkich mieszkańców.



Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ KORZYSTAJMY ZGODNIE Z JEJ PRZEZNACZENIEM

Posiadanie mieszkania w bloku wiąże się nie tylko z korzystaniem z zajmowanego lokalu, ale także oznacza korzystanie z nieruchomości wspólnej, czyli z gruntu i tych części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali (np. klatka schodowa, piwnica, itp.)

Posiadacz lokalu ma zatem prawo do współkorzystania z nierucho-

mości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Przeznaczenie części wspólnej często jest jednak niewłaściwie rozumiane. Zdarza się, że na klatkach schodowych ustawiane są przedmioty (rowery, wózki, buty, donice, kartony itp.), które swoje miejsce powinny mieć w lokalu względnie w piwnicy. Takie zachowanie powoduje następujące problemy:

- po pierwsze - zaśmiecanie części wspólnej powoduje obniżanie jej walorów estetycznych, np. ściany klatek schodowych są brudzone kołami rowerów czy wózków;

- po drugie - klatka schodowa jest główną drogą ewakuacji w sytuacjach zagrożeń, np. w przypadku pożaru. Pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty skutecznie mogą ograniczyć możliwość ucieczki, czy też dotarcie z pomocą odpowiednim służbom ratunkowym,

- po trzecie - pozostawione w piwnicach przedmioty (np. stare meble) stwarzają zagrożenie pożarowe i mogą stanowić zarzewie pożaru.

KORYTARZ PIWNICZNY TO NIE GRACIARNIA

Przypominamy, że korytarze piwniczne to nie są graciarnie! Niektóre osoby tego nie chcą przyjąć do wiadomości i składują w tym miejscu np. stary sprzęt AGD, stare meble itp. Apelujemy, aby wystawiać ten sprzęt w pobliżu kontenerów na śmieci, skąd zostaną zabrane przez Remondis. Jednocześnie informujemy, że niedostosowanie się do tego apelu skutkuje tym, że administracja spółdzielcza (zobligowana do tego prze-

pisami przeciwpożarowymi) wywiezie porzucone graty na składowisko odpadów, ale koszty tego obciążą, niestety, mieszkańców danej nieruchomości!

Trwające prace dociepleniowe stropów piwnic w budynku Sztabu Powstańczego 1-15 są świetną okazją do uporządkowania swoich piwnic. Pamiętajmy też, że zagracone piwnice to świetne schronienie dla gryzoni!

SEGREGUJMY ŚMIECI!



Stawki opłat za wywóz śmieci niesegregowanych już są znacząco wyższe od opłat za śmieci posegregowane. Wszystko wskazuje na to, że ta różnica w wysokości opłat w najbliższym czasie jeszcze się powiększy. Wszystko po to, aby zachęcić Polaków do segregowania odpadów. A ta segregacja jest konieczna w świetle wymogów Unii Europejskiej, która domaga się, aby kraje członkowskie do 2020 roku do 50 proc. zwiększyły poziom segregacji odpadów. Na razie ten poziom jest szacowany na poziomie tylko 24 proc.

Piszemy o tym, zachęcając kolejny raz wszystkich Państwa do segregowania odpadów. To się po prostu opłaca i w najbliższych latach będzie się jeszcze bardziej opłacało, bo stawki za nieposegregowane śmieci będą drastycznie wysokie. Bardzo istotne jest, aby ten apel serio został potraktowany przez wszystkich mieszkańców naszych zasobów. Jeżeli bowiem niektórzy będą lekceważyli wymóg segregowania odpadów, to konsekwencje tego poniosą w ostatecznym rozrachunku wszyscy mieszkańcy danej nieruchomości. Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta - po stwierdzeniu, że w danej nieruchomości śmieci nie są segregowane - może wszcząć postępowanie w sprawie podwyższenia opłaty za wywóz śmieci do wysokości takiej jak za wywóz odpadów niesegregowanych. **Pamiętajmy - segregacja śmieci wszystkim się kalkuluje, zaś niesegregowanie, to dla wszystkich duże i niepotrzebne koszty!**



KOMUNIKATY SPÓŁDZIELNI

Rozliczenie wody

Informujemy, że rozliczenie zaliczek za wodę i odprowadzanie ścieków będzie można odebrać osobiście w biurze Spółdzielni w dniach 28 i 29 stycznia 2019 r. (poniedziałek i wtorek) w godzinach pracy Spółdzielni. Osobom, które nie odbiorą rozliczeń w tych dniach służby Spółdzielni będą doręczać rozliczenia 30 i 31 stycznia 2019 r.

Siłownia na wolnym powietrzu i nowy plac zabaw na osiedlu!

Mamy przyjemność poinformować, że przy Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 4 przy ul. Orłąt Śląskich 25 można już podziwiać plac zabaw i siłownię na wolnym powietrzu. Mali i duzi mieszkańcy osiedla będą mogli korzystać z urządzeń zabawowych i rekreacyjnych poza godzinami otwarcia szkoły. Informujemy również, że trwa wyłanianie wykonawcy do modernizacji boiska, o którą zabiegaliśmy od wielu lat.

Najważniejsze prace remontowe do wykonania w najbliższym czasie

- **Sokoła 4** - docieplenie stropodachu,
- **Sztabu Powstańczego 25-33** - docieplenie ścian zewnętrznych budynku (prace wynikające z projektu unijnego). Osoby, które nie wymieniły jeszcze stolarki okiennej na energooszczędną informujemy, że jest to najlepsza okazja do wykonania takiej inwestycji ze względu na wymianę parapetów podczas prac. Docieplenie rozpocznie się w najbliższych miesiącach.
- **Malowanie klatek w budynkach Sztabu Powstańczego 58-62, Toszecka 86-96 i Batalionu Kosynierów 2** (to również świetny moment do wymiany drzwi do lokali).

ROZMAITOŚCI

● Awarie to nieplanowane, nieprzewidziane zdarzenia - usterki, zakłócenia w działaniu instalacji lub elementów wyposażenia budynków. Wiążą się one z koniecznością natychmiastowej interwencji w celu przywrócenia sprawności i użyteczności wadliwych elementów. Ma to, co oczywiste, wpływ na koszty eksploatacji i bieżącego utrzymania każdej z nieruchomości. Mając to na uwadze apelujemy, aby racjonalnie eksploatować instalacje i wyposażenie budynków, gdyż każde awaryjne

zdarzenie generuje koszty dla całej nieruchomości i wszystkich jej mieszkańców.

● Przypominamy o zakazie wyrzucania z okien i balkonów niedopałków papierosów, żywności i innych przedmiotów, które powinny znaleźć się w koszu na śmieci, a nie za oknem mieszkania. Pamiętajmy, że jeżeli chcemy, żeby nasze otoczenie było czyste i zadbane, to musimy także sami o to zadbać.

● Apelujemy, aby nie składować materiałów łatwopalnych (stare me-

ble, pudła z makulaturą, puszki z resztkami farby itp.) w częściach wspólnych budynków, bo stwarza to istotne zagrożenie pożarowe.

● Zwracamy uwagę na obcych kręcących się bez wyraźnego powodu po klatce schodowej. Zawsze możemy zareagować, np. podejść i spytać, czy potrzebują pomocy. Przy okazji warto dokładnie przyjrzeć się i zapamiętać rysopis tej osoby. Pamiętajmy, że przestępca zawsze dąży do utrzymania anonimowości. Gdy mamy uzasadnione podejrzenia, co do zamiarów takiej osoby, powinniśmy jak najszybciej powiadomić policję.

ZACHĘCAMY DO MONTAŻU CZUJNIKÓW DYMU I CZADU

Jednym z najskuteczniejszych sposobów na zabezpieczenie mieszkania przed pożarem jest montaż czujników w odpowiednich miejscach. Warto mieć na uwadze, że w pożarach najczęściej osób ginie z powodu zatrucia dymem lub innymi substancjami, dlatego podstawą ochrony przeciwpożarowej powinien być montaż w każdym mieszkaniu CZUJNIKA DYMU oraz CZUJNIKA CZADU. Koszt tych urządzeń nie jest specjalnie wysoki (100 - 150 zł), a mogą uratować przed dramatycznymi konsekwencjami pożaru. Urządzenia działają w dosyć prosty sposób - po wykryciu dymu za pomocą sygnałów dźwiękowych lub optycznych informują mieszkańców o niebezpieczeństwie.

