



Marzec 2022

Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej

SZOBISZOWICE

Rozmowa z dr inż. ROMANEM BOGUCKIM,
Zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Szobiszowice”
inicjatorem zamontowania paneli fotowoltaicznych na bloku przy ul. Toszeckiej 86–96

W TROSCE O INTERESY MIESZKAŃCÓW I O EKOLOGIĘ

● Rolą Rady Nadzorczej jest nadzorowanie i kontrola działalności Zarządu Spółdzielni.

ROMAN BOGUCKI: - Owszem, ale w moim przekonaniu rola ta powinna być nieco szersza. Jako członkowie Rady pozostajemy w stałym kontakcie z mieszkańcami, wsluchujemy się uważnie w ich opinie, sugestie i uwagi. Wzbogaceni w taką wiedzę staramy się nie tylko nadzorować pracę Zarządu, ale też go inspirować. Podkreślam słowo inspirować, ponieważ zdaję sobie sprawę z tego, że wraz z uprawnieniami nierozzerwalnie związana jest odpowiedzialność. Dzięki temu Spółdzielnia może empatycznie funkcjonować, reagując na oczekiwania spółdzielców.

● To jakie są oczekiwania mieszkańców, co uznają za priorytet w poczynaniach Zarządu i Rady Nadzorczej?

ROMAN BOGUCKI: - Z naszych rozmów z mieszkańcami jednoznacznie wynika, że priorytetem w działalności zarówno Zarządu jak i Rady Nadzorczej powinna być troska o to, aby mieszkanie w zasobach SM „Szobiszowice” było dla mieszkańców jak



najmniej kosztowne. W sytuacji, gdy drożeje prąd, gaz, gdy PEC co parę miesięcy ustala nowe taryfy opłat za ciepło, gdy wzrastają opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków, gdy płacimy coraz więcej za odbiór śmieci i tak dalej, i tak dalej – strategicznym wyzwaniem dla organów samorządu spółdzielczego jest takie gospodarowanie, aby - mimo wszystko – stawki opłat czynszowych były relatywnie niskie. Aby optymalizować wydatki, szukając na każdym kroku rozwiązań niedrogich, ale jednocześnie najefektywniejszych

i sprawdzonych, dobrze służących naszym mieszkańcom. To bardzo trudne i zarazem ambitne zadanie, ale jak na razie udaje nam się je skutecznie realizować.

● Właśnie o jednej z takich realizacji, która przyniesie spółdzielcom wymierne oszczędności chciałbym z Panem porozmawiać, a to z uwagi na istotną rolę inspiratorską, jaką Pan odegrał w tej sprawie. Mam na myśli instalację fotowoltaiczną, jaka została zamontowana na budynku przy ul. Toszeckiej 86 – 96.

ROMAN BOGUCKI: - Istotnie, zaangażowałem się w realizację przez naszą Spółdzielnię tego przedsięwzięcia. W moim przekonaniu inwestycje w odnawialne źródła energii mają wymiar ekonomiczny i ekologiczny. Kiedy tylko mówimy i piszemy o potrzebie transformacji energetycznej, która ma nas uchronić przed konsekwencjami globalnego ocieplenia, to nie powinniśmy się ograniczać tylko do przemysłu, ale ideę transformacji wdrażać także np. w spółdzielczości. Wychodząc z tego założenia SM „Szobiszowice” doprowadziła do zamontowania na dachu budynku przy ul. Toszeckiej 86 – 96 siedmiu mikroinstalacji

dokończenie ze str. 1

W TROSCE O INTERESY MIESZKAŃCÓW I O EKOLOGIĘ

fotowoltaicznych o łącznej mocy 26,8 kWp. Wyprodukowana energia zasila części wspólne budynku, tj. oświetlenie klatek schodowych, dźwigi osobowe, szlabany, oświetlenie zewnętrzne oraz pompy wody. Szacowany roczny uzysk instalacji wynosi 940 kWh/kWp/rok. Na instalację składa się 67 monokrystalicznych modułów fotowoltaicznych przyłączonych za pomocą 22 mikroinwerterów do 7 rozdzielni odbiorczych.

● A jak w praktyce będzie wyglądało utrzymanie i obsługa instalacji.

ROMAN BOGUCKI: - Generalnie instalacja jest bezobsługowa. W skład instalacji wchodzi system zdalnego monitoringu najważniejszych parametrów pracy instalacji. Jako konstrukcję wsporczą dla modułów wykorzystano systemową konstrukcję balastową. Takie rozwiązanie zabezpiecza poszycie dachu przed

jego uszkodzeniem, co potwierdziło się po ostatnich niespotykanych u nas wichurach. Dzięki realizacji tej inwestycji znacznie obniżą się rachunki za energię elektryczną, jakie płacimy za użytkowanie dźwigów, za oświetlenie klatek schodowych itp.

● Myślę, że warty odnotowania jest także fakt, iż udało się całe przedsięwzięcie zrealizować do końca ubiegłego roku.

ROMAN BOGUCKI: - Tak, to prawda. Od 1 kwietnia 2022 r. zmieniają się bowiem przepisy i to, niestety, na niekorzyść podmiotów inwestujących w odnawialne źródła energii. Gdybyśmy nie zrealizowali całego przedsięwzięcia teraz, tylko po 31. marca, to po pierwsze sprzedawalibyśmy nadwyżki energii do Tauronu po cenach hurtowych, a odkupowalibyśmy tę energię już w cenie trzykrotnie lub nawet czterokrotnie wyższej, co jest

zdecydowanie mniej opłacalne. Po drugie – bylibyśmy zobligowani do zainstalowania akumulatorów magazynujących energię, co znacznie podrożyłoby koszt całej inwestycji i tym samym wydłużyło czas jej zwrotu.

● Ma Pan powód do satysfakcji, zwłaszcza, że jest to prawdopodobnie pierwsza tego typu inwestycja na budynkach mieszkaniowych w mieście.

ROMAN BOGUCKI: - Nie chciałbym tego traktować w kategoriach wyścigu, kto pierwszy, kto drugi itp. Dla mnie powodem do satysfakcji jest to, że dzięki tej instalacji fotowoltaicznej mieszkańcy będą płacić niższe rachunki za energię elektryczną. To dla mnie najważniejsze. I jeszcze jedno. Absolutnie nie chciałbym tylko sobie przypisywać autorstwa tego sukcesu. Muszę np. odnotować duże zaangażowanie w tę sprawę Zarządu Spółdzielni oraz koleżanek i kolegów z Rady Nadzorczej. Poświęciliśmy dużo czasu na jej przygotowanie i realizację. Jestem przekonany, że to nie będzie ostatnia tego typu inwestycja proekologiczna, jaka zostanie zrealizowana w naszej Spółdzielni.

● Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Andrzej Małachowski



DOBROWOLNE UBEZPIECZENIA MIESZKAŃ

Informujemy, że istnieje możliwość zawarcia polisy ubezpieczeniowej płatnej miesięcznie razem z naliczeniami za Państwa lokal mieszkalny (czynsz). Składki wynoszą od 8 zł do 24 zł miesięcznie. Od wysokości składki zależy suma ubezpieczeniowa, czyli maksymalna wartość odszkodowania, jaką można uzyskać w razie zaistnienia i likwidacji szkody. Niewątpliwymi atutami tego ubezpieczenia jest to, że:

- ❖ składka nie wzrośnie przy wyższej szkodliwości;
- ❖ ubezpieczenie obejmuje wszystkie ryzyka, tj. m.in. pożar, zalanie, awaria instalacji i urządzeń, deszcz, grad,

powódź, wandalizm. Warunkiem po stronie ubezpieczonego jest dotrzymywanie warunków bieżącej konserwacji sprzętów i instalacji znajdujących się w lokalu, a także wykonywanie okresowych przeglądów;

❖ nie ma konieczności odnawiania polisy – jest warta na czas nieokreślony.

Dodatkowo w ramach ubezpieczenia dostępne są usługi Premium (np. pomoc fachowców lub części zamienne do kwoty 1500 zł).

Osoby zainteresowane prosimy o kontakt telefoniczny – 728 927 263 czynsze@szobiszowice.pl



Co jakiś czas mamy do czynienia – niestety – z podwyżkami cen za dostarczenie ciepła (PEC na przestrzeni ostatnich 10 miesięcy aż trzykrotnie podnosił taryfę opłat w sumie o kilkadziesiąt procent!), za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków (podwyżka w wysokości 8 % stała się faktem z dniem 1.10.2021 r.), do wartości maksymalnych, ustalonych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej wzrósł podatek od nieruchomości, a w nieodległej przyszłości należy spodziewać się podwyżki opłat za śmieci.

WYJAŚNIAMY

Ma to oczywiście przełożenie na wysokość opłat za użytkownika lokali, wzbudzając spore emocje wśród mieszkańców. A ponieważ informacje o tych podwyżkach przekazuje Spółdzielnia, to – bywa – że jest ona przedmiotem krytyki i komentarzy w stylu „a oni znowu nam podnieśli stawki czynszowe”.

Otóż nie oni, czyli Spółdzielnia, proszę Państwa, ale to gestory mediów lub Miasto mają istotny wpływ na wysokość opłaty czynszowej. My jesteśmy sprowadzani

do roli pośrednika przekazującego określone informacje cenowe plus ich inkasenta. Chcemy jednoznacznie wyjaśnić, że Spółdzielnia nie uczestniczy w żadnych rozmowach dot. podwyżek ww. opłat i nie ma żadnego wpływu na ich wysokość. Zmiany cen i opłat wprowadzane są bez wcześniejszych ustaleń ze Spółdzielnią, najczęściej jest to jednostronne oświadczenie o nowym cenniku/taryfie, a w niektórych wypadkach, jak np. o zmianach cen za wodę i odprowadzenie ścieków, możemy przeczytać tylko na ich stronie internetowej.

Wszyscy chcemy aby nasze otoczenie było czyste, estetyczne i bezpieczne. Pamiętajmy że samo działanie administracji Spółdzielni nie wystarczy. O ogromne znaczenie ma tu podejście samych mieszkańców. Wydawało by się że niektóre zachowania powinny być sprawą oczywistą, ale czasami trzeba o nich przypominać. Niby wszyscy wiemy że niektóre zachowania są niewłaściwe, ale z obserwacji wiemy że nie jest tak do końca. Chcemy więc przypomnieć parę zasad które powinny być praktykowane a często nie są.

● Śmieci które gromadzimy w domu powinny być przez nas SEGREGOWANE! Niestety, nadal nie wszyscy mieszkańcy rozumieją potrzebę segregacji odpadów oraz pozbywania się ich w sposób właściwy. Konsekwencją takiej postawy może być wszczęcie postępowania administracyjnego a w rezultacie podwyższenie (czterokrotne!) opłat zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gliwice.

● Niektórzy zamiast do kontenera wyrzucają śmieci obok boksu kontenerowego lub pomiędzy pozostawionymi gabarytami. Nie służy to utrzymaniu porządku, sprawiając, że wizyta w tym miejscu nie należy do najprzyjemniejszych a ponadto przyciąga nieproszonych gości, czyli np. szczury. Pamiętajmy że są one nosicielami wielu groźnych chorób oraz

PORZĄDEK NA OSIEDLU



bezpośrednim zagrożeniem dla naszych milusińskich. Ten sam problem mamy w przypadku osób, które pozostawiają resztki jedzenia przed śmietnikami, pod schodami lub wy-

rzucają je przez okna, tłumacząc te działania dokarmianiem ptaków.

Niestety, z tych dobrodziejstw nie korzystają ptaki, ale przede wszystkim szczury. Trzeba również pamiętać, żeby nie zostawiać śmieci na klatkach schodowych, ponieważ to zachęca szczury do odwiedzenia naszych budynków, a nieprzyjemnego zapachu trudno się pozbyć w okresie grzewczym, nie wychładzając w ten sposób klatki schodowej.

Zachęcamy do śledzenia i stosowania się do harmonogramu wywozu odpadów wielkogabarytowych.

Nieruchomość	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec
Sztabu Powstańczego	14, 28	14, 28	11, 25	9, 23	6, 20
Batalionu Kosynierów	14, 28	14, 28	11, 25	8, 23	6, 20
Toszecka	8, 22	8, 22	5, 19	4, 17, 31	14, 28

Jeżeli z jakichś powodów przegapimy termin wywozu wielkogabarytów, określony w harmonogramie, to należy te przedmioty samemu dostarczyć do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, który znajduje się przy ulicy Rybnickiej (przy składowisku odpadów komunalnych). Punkt jest czynny od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 18.00 oraz w soboty od 7.00 do 13.00. **Odpady są tam przyjmowane bezpłatnie! Jednocześnie przypominamy, że Remondis nie wywozi z placów gospodarczych:**

1. odpadów budowlanych i remontowych oraz gabarytów takich jak: armatury łazienkowe, deski poremontowe, drzwi, gruz, kabiny prysznicowe, kafelki, lodówki, muszle klozetowe, okna, panele podłogowe, parapety, umywalki, wanny;

2. przeterminowanych leków i chemikaliów;

3. zużytych baterii i akumulatorów;

4. zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego;

5. zużytych opon.



PŁYTA INDUKCYJNA W MIESZKANIU

Coraz częściej użytkownicy lokali mieszkalnych decydują się na wymianę kuchenki gazowej na płytę indukcyjną. Niestety, zasady związane z wymianą oraz późniejsze konsekwencje często nie są brane pod uwagę bądź są ignorowane.

Jeżeli ktoś zdecyduje się na płytę indukcyjną w mieszkaniu powinien zgłosić się do Spółdzielni w celu otrzymania zgody na taką wymianę. Po otrzymaniu zgody Spółdzielni konieczne jest też zgłoszenie się do „Tauron Dystrybucja Sp. z o.o.” w celu uzyskania warunków modernizacji instalacji elektrycznej powiązanych z montażem płyty indukcyjnej.

W przypadku płyt indukcyjnych wymagających napięcia 400 V podłączenie jest możliwe wyłącznie, gdy lokal mieszkalny wyposażony jest w licznik trójfazowy. Jednak nawet w przypadku płyt indukcyjnych o napięciu 230 V nie jest wskazane podłączenie do istniejącej instalacji znajdującej się w lokalu mieszkalnym. Płyty indukcyjne jednofazowe posiadają moc przyłączeniową około 7 kW, w związku z tym nie jest możliwe, aby podłączenie do istniejącej instalacji elektrycznej w budynku odbyło się prawidłowo, jeśli sama płyta indukcyjna przekracza prawie

dwukrotnie moc, dla jakiej została zaprojektowana i wykonana instalacja elektryczna.

Konsekwencjami podłączeń płyt indukcyjnych do istniejącej instalacji bez wykonania osobnego przyłącza lokalu mieszkalnego są przeciążenia instalacji. **Brak prawidłowych przyłączy zasilających płyty indukcyjne może powodować okresowe przeciążenia instalacji w lokalach mieszkalnych, co skutkuje skokami napięcia, przegrzewania się przewodów, wypalania styków i ochrony okablowania, a w najgorszej sytuacji może spowodować pożar czy całkowite spalenie uziemienia doprowadzając do awarii większości urządzeń w mieszkaniach.** Z tych względów tak ważne jest prawidłowe wykonanie przyłącza instalacji elektrycznej w mieszkaniu, aby zamontowana płyta indukcyjna spełniała swoją funkcję i była bezpieczna.

Wniosek o zgodę na montaż płyty indukcyjnej znajduje się pod adresem <https://szobiszowice.pl/formularze/Zgloszenie-wniosek-planowanego-remontu-lokalu-mieszkalnego>. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr telefonu 728 927 262.

DODATKI MIESZKANIOWE – AKTUALIZACJA

W nawiązaniu do prowadzonej akcji w sprawie pomocy przy uzyskiwaniu dodatków do opłat za mieszkanie, aktualizujemy dane i przypominamy:

Zgodnie z ogłoszeniem Prezesa GUS wysokość przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za 2021 rok wyniosła 5.662,53 zł, tym samym podwyższeniu ulega próg średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego i wynosi odpowiednio:

- dla gospodarstw jednoosobowych: 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, czyli **2.265,01 zł** na rękę
- dla gospodarstw wieloosobowych: 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, czyli **1.698,76 zł** na rękę.

W przypadku przekroczenia tych kwot dodatek także może zostać przyznany, ale zostanie pomniejszony o kwotę nad-

wyżki dochodu w przeliczeniu na jedną osobę nad wymienionymi wyżej kwotami. Aby starać się o dofinansowanie do opłat za mieszkanie należy posiadać:

➤ udokumentowane przychody za ostatnie 3 miesiące przed złożeniem wniosku (zaświadczenie o zarobkach z zakładu pracy, odcinki renty lub emerytury, albo decyzja w sprawie przyznania wysokości świadczenia i wydruk z rachunku bankowego).

➤ dokument potwierdzający prawo do lokalu, w którym się zamieszkuje tj. przydział lub akt notarialny, numer księgi wieczystej, umowa najmu lokalu. O dodatek do opłat za mieszkanie mogą się starać również osoby, które darowały swoje mieszkanie, ale dalej je utrzymują (umowa użyczenia lokalu, umowa najmu lokalu, wpis w dziale III Księgi Wieczystej).

➤ mieszkanie, które spełnia kryteria przewidziane dla danego dodatku.

Pracownik Spółdzielni wypełni dla mieszkańców naszych zasobów wnioski o wybrany dodatek do opłat za mieszkanie, a także w razie wątpliwości doradzi, jaki dodatek Państwo możecie uzyskać. Wnioski są wypełniane dla Państwa po zgłoszeniu takiego zapotrzebowania (osobiście, telefonicznie 728 927 263 lub poprzez adres e-mail czynsze@szobiszowice.pl). Można je odebrać na drugi dzień roboczy.

Przyznany dodatek mieszkaniowy jest przekazywany bezpośrednio na konto Spółdzielni i pomniejsza należność wynikającą z wymiaru opłat. Należy także pamiętać o regularnych wpłatach pozostałej części, ponieważ w wyniku wystąpienia dwumiesięcznych zaległości Spółdzielnia jest zobligowana o poinformowaniu o tym fakcie Ośrodek Pomocy Społecznej i skutkuje to wstrzymaniem wypłaty dodatku.



Gliewicka Inicjatywa Lokalna to wspólne realizowanie przez wnioskodawcę i miasto działań na rzecz społeczności lokalnej. Co istotne – w ramach inicjatywy lokalnej mieszkańcy nie tylko składają wnioski dotyczące konkretnego przedsięwzięcia, ale również deklarują i biorą udział w jego realizacji oraz odpowiadają za przy-

jęte zobowiązania. To odróżnia ją od innych form partycypacji, takich jak np. budżet obywatelski, gdzie udział mieszkańców kończy się na zgłoszeniu pomysłu.

Z satysfakcją odnotowujemy, że wspólne działanie mieszkańców i SM „Szobiszowice” zaowocowało zakwalifikowaniem do realizacji w 2022 roku aż trzech naszych inicjatyw:

1. Stworzenie wybiegu dla psów na terenach zielonych pomiędzy ul. Orłat Śląskich i ul. Sztabu Powstańczego

(wkład finansowy miasta: 37 138, 64 zł, wkład wnioskodawcy: 22 389,44 zł).

2. Montaż urządzeń rekreacyjnych na skwerze przy ul. Toszeckiej 96 (wkład finansowy miasta: 44 967,00 zł, wkład wnioskodawcy: 21 087,00 zł).

3. Montaż 60 budek lęgowych dla gatunków małych ptaków na drzewach rosnących na terenach znajdujących się w zasobach SM „Szobiszowice” (wkład finansowy miasta: 945,00 zł, wkład wnioskodawcy: 915,00 zł).