

Biuletyn informacyjny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CIESZYNIANKA”

UL. HAJDUKA 17

43-400 CIESZYN

Nr 15/2002
marzec

Odliczenia wpłat na fundusz remontowy

Nawiązując do poprzednich informacji o odliczeniach wpłat na fundusz remontowy od podatku od dochodów osobistych przypominamy o warunkach dokonywania tych odliczeń w 2001 i 2002 roku.

Po uzgodnieniu z Urzędem Skarbowym w Cieszynie członkowie muszą posiadać:

1. naliczenie wymiaru opłat za mieszkanie od 1.01.2001 r., gdzie wyszczególniona jest kwota wpłat na fundusz remontowy,
2. dowody wpłat w kasie Spółdzielni, banku czy na pocztę i dowody przelewów bankowych — wyciągi z konta lub z ROR-ów.

Z uwagi na „zamieszanie remontowe” w 2001 roku członkowie naszej Spółdzielni mają dodatkowe potwierdzenia wpłat w książeczkach opłat, przelewy bankowych za miesiące wrzesień—grudzień zawierające treść „fundusz remontowy” bądź wpłaty za ostatni kwartał na odrębnych blankietach. Te wszystkie dowody są również prawidłowe.

Kwota wpłat na fundusz remontowy za 2001 rok nie może przekroczyć wysokości:

Metraż mieszkania (m²) × 1,40 zł/m × 12 miesięcy

Takie same zasady obowiązują w 2002 roku, przy czym można również wpłacać na fundusz remontowy na odrębnych blankietach z zaznaczeniem tytułu wpłaty.

Spółdzielnia nie będzie więc wystawiała żadnych dodatkowych potwierdzeń, bo są one zbędne.

Otrzymaliśmy również w lutym tego roku informację cieszyńskiego Urzędu Skarbowego, że możliwe jest dokonywanie wpłat na fundusz remontowy (także za ubiegły rok) przez członków Spółdzielni otrzymujących dodatek mieszkaniowy. Mogą oni jednak odliczyć tylko część tej należności wobec Spółdzielni, w takim procencie, jaki wynosi wpłata własna w stosunku do pełnego wymiaru opłat. Jest to więc zmiana stanowiska wobec ubiegłorocznych informacji prasowych i naszych na temat.

Wszystkie w/w dowody wpłat należy przechowywać na wypadek kontroli skarbowej przez sześć lat.

J.G.

„Jeszcze o ogrzewaniu”

Zbliża się kolejny termin rozliczenia kosztów c.o. — za 2001 r. Przewidujemy, że nastąpi ono w kwietniu br. po sprawdzeniu bilansu Spółdzielni przez biegłego rewidenta. Z wstępnych analiz dokonanych przez Zarząd SM wynika, że w 2001 r. koszty centralnego ogrzewania w naszych budynkach kształtowały się przeciętnie w przedziale od 1,72 zł/m²/miesiąc do 3,59 zł/m²/miesiąc — czyli maksymalnie były dwukrotnie wyższe od najniższych.

W grupie budynków o najniższym zużyciu przewodzą te, w których mieszkańcy zdecydowali się na montaż podzielników ciepła, choć nie zawsze te budynki są już dociepłone. Również w budynkach niedociepłonych rejestrujemy znacznie poniżej średniej zużycie ciepła. Świadczy to o tym, że instalacja podzielników wymusza na mieszkańców racjonalne gospodarowanie ciepłem, poprzez kręcenie zaworami termostatacznymi. Oszczędności w opłatach mogą być duże. Kilkadziesiąt złotych miesięcznie — nie jest to mało.

Zarząd Spółdzielni apeluje do mieszkańców, aby zgłaszać do Administracji Osiedli nie tylko fakty niedogrzewania mieszkań, ale także przegrzewanie mieszkań, czy klatek schodowych. Przegrzanie może być spowodowane awarią węża cieplnego lub rozregulowaniem grzejników na klatkach schodowych — a za ciepło zużyte przez budynek musimy zapłacić.

Jednak uwaga! Przesadzanie z ograniczeniem ogrzewania mieszkań jest nierozsądne. Rejestrujemy już mieszkania, w których przy znacznych obniżkach kosztów c.o. zaczynają pojawiać się pleśnie i zagzybienia. Obserwacje tych mieszkań dowodzą, że temperatury stosowane przez mieszkańców są za niskie, zbyt duża jest wilgotność powietrza, co świadczy o zbyt dużym oszczędzaniu ciepła. Wentylacja przecież odprowadza tylko tyle powietrza ile napłynie do mieszkania, a często i kratki wentylacyjne są zalepione. Zbyt dużym oszczędzaniem na ciepłe możemy doprowadzić do złego mikroklimatu w mieszkaniu, co może odbić się na zdrowiu mieszkańców.

Corzystajmy więc z c.o. rozsądnie, bez rozrzutności, ale i bez przesadnej oszczędności.

J.C.

Wesołych Świąt

SERDECZNE ŻYCZENIA RADOSNYCH
ŚWIĄT WIELKIEJ NOCY ORAZ MIŁYCH
SPOTKAŃ RODZINNYCH SKŁADAJĄ
WSZYSTKIM MIESZKAŃCOM

RADA NADZORCZA
i ZARZĄD SPÓŁDZIELNI



ROK SPRAWOZDAWCZO-WYBORCZY

Zarząd przypomina, że w tym roku w ramach corocznych zebrań grup członkowskich odbędą się wybory do organów Spółdzielni na następną 3-letnią kadencję, tj. przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli, do Rady Nadzorczej i do Rad Osiedlowych.

Niestety, w ostatnich latach obserwujemy małą aktywność spółdzielców przejawiającą się niską frekwencją na tych zebraniach. W rezultacie zamiast omawiać na nich istotne problemy i kierunki rozwoju czy remontowania naszych osiedli, tematyka sprowadza się do zgłaszania drobnych usterek w budynkach czy innych indywidualnych spraw. Dlatego też zachęcamy wszystkich członków naszej Spółdzielni, którzy mają na celu dobro „Cieszyńki”, jej dalszy rozwój oraz utrzymanie dobrego stanu technicznego i estetycznego naszych budynków o liczny i aktywny udział w zebraniach. Odbędą się one w kwietniu, o dokładnych terminach będziemy informować poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.

Jedną z nowości, którą być może uda się przeprowadzić, jest wybranie Rad Osiedlowych na osiedlach Bobrek-Wschód i Centrum, w których do tej pory one nie działają. Jeśli chodzi o Centrum, to w skład tej Rady powinien wejść przedstawiciel każdej grupy budynków, tzn. z ulic Kraszewskiego, Bielskiej-Cieńciały, Korfanteo-Bobreckiej, Górnej i Hallera. Rada byłaby wówczas reprezentatywna dla całego osiedla.

Prosimy więc wszystkich o zastanowienie się, kto z nas i naszych sąsiadów najlepiej będzie działał dla dobra naszych osiedli. Wówczas wybory zostaną przeprowadzone sprawnie i z pożytkiem dla Spółdzielni.

Zarząd

Instalacje elektryczne w mieszkaniach

Z przepisów prawa budowlanego (Dz.U. 89/1994 poz. 414) oraz rozporządzenia Min. Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 74/1999, poz. 836) wynika, że budynki muszą być poddawane okresowym kontrolom i badaniom — tzw. przeglądom technicznym. Instalacje elektryczne, jak większość innych, wymagają tego raz na 5 lat i obejmują mieszkania, klatkę schodową, piwnice, pomieszczenia wspólne, rozdzielnie prądowe. Niezależnie od tego wykonywane są w okresach 5-letnich przeglądy instalacji odgromowych.

Przeгляд polega na sprawdzeniu stanu instalacji w zakresie prawidłowości połączeń, gniazdek i wyłączników, zabezpieczeń i środków ochrony przeciwporażeniowej, oporności izolacji przewodów oraz uzmięń instalacji i aparatów. Wszystkie wyniki zapisywane są w Protokole, który znajduje się później w Księżce Obiektu Budowlanego w administracji i który służy do zaplanowania niezbędnych remontów tej instalacji lub, w skrajnym przypadku, jej wymiany. Do mieszkańców przerabiających instalacji na swoje ryzyko bez powiadomienia Spółdzielni (a tacy też niestety są mimo, że zabraniają tego regulaminy) administracja wysyła pisma nakazujące usunięcie wad przerabianych instalacji przez elektryka posiadającego wymagane uprawnienia.

Z analizy w/w Protokołów stwierdzam, że ok. 50% usterek wynika z braku świadomości zagrożenia prądem elektrycznym, niezajomości przepisów ochrony od porażenia prądem elektrycznym i wykonywania przeróbek przez nieuprawnione do tego i nie posiadające niezbędnej wiedzy osoby!

Najczęstsze usterki to:

- w kuchniach i łazienkach — usunięty kołek ochronny z gniazdka lub założone gniazdko bez kołka,
- w łazienkach — założone przy wymianie gniazdko niehermetyczne; obecne przepisy wymagają, aby wszystkie gniazdko w łazienkach były hermetyczne (z klapką) i miały kołek ochronny, prosimy więc zwracać na to uwagę przy wymianach gniazdek,
- w łazienkach i kuchniach — stwierdza się przerwy w instalacji spowodowane w trakcie kafelkowania i niewłaściwe podłączenia gniazdek, np. faza na kołku ochronnym lub kołek ochronny nie podłączony do instalacji ochronnej czy do tzw. „0”; grozi to porażeniem prądem, prosimy więc nie lekceważyć tych spraw,
- dorabianie dodatkowych obwodów gniazdek i podłączenie ich do obwodu oświetlenia w mieszkaniach, w których obwody są podzielone na oświetleniowe i gniazdkowe,
- demontowanie gniazdek za meblówkami, niby niepotrzebnych, ale zainstalowanych w układzie pierścieniowym — poprzez demontaż następuje nieświadome rozłączenie obwodu,
- liczne „prowizorki” za boazeriami czy panelami do zasilania kinkietów, wykonane nieodpowiednimi przewodami o za małych przekrojach i niewłaściwej izolacji, luźno skręconymi, co może powodować iskrzenia a w efekcie pożary(!),
- wiszące na przewodach odklejone gniazdko,
- stosowanie bezpieczników mieszkaniowych o zawyżonej wartości prądowej lub „łatanie” ich — grozi to pożarem!,
- przeciążanie instalacji poprzez nieracjonalne włączenie zbyt wielu odbiorników energii elektrycznej.

Mieszkańcy przed remontami swych mieszkań powinni skontaktować się z administracjami i ustalić, czy zakres prac nie wymaga zgody Spółdzielni. Powinni też zlecić sprawdzenie instalacji elektrycznej w kuchni czy łazience, czy przypadkiem nie wymaga ona wymiany aby uniknąć niepotrzebnych kosztów i zniszczenia nowej glazury.

Z opisanych wyżej powodów nie należy lekceważyć wysyłanych przez administrację „nakazów” usunięcia wad instalacji, lecz zlecić ich usunięcie osobie lub firmie posiadającej do tego kwalifikacje. Należy również zgłosić ich wykonanie i dostarczyć pomiary powykonawcze. Spółdzielnia wymaga tego nie w celu utrudniania życia mieszkańcom, tylko wręcz przeciwnie, dla ich bezpieczeństwa.

Zgodnie z obowiązującym Regulaminem używania lokali i porządku domowego do obowiązków użytkowników mieszkań należy:

- utrzymanie instalacji elektrycznej w należytym stanie technicznym,
- wymiana na swój koszt gniazdek, wyłączników, przycisków, bezpieczników i opraw oświetleniowych,
- niezwłoczne powiadomienie właściciela budynku, tj. Spółdzielni lub konserwatora instalacji elektrycznej na danym osiedlu o zauważonych nieprawidłowościach funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych, także jeśli ma to miejsce w pomieszczeniach wspólnego użytku lub na klatce schodowej,
- ochrona instalacji elektrycznej przed uszkodzeniami i przeciążeniem,
- udostępnienie mieszkania w celu przeprowadzenia kontroli i badania instalacji przez firmy wynajęte w tym celu przez Spółdzielnię,
- wykonanie zaleceń wynikających z w/w badań.

Naprawa i konserwacja instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną może być powierzana wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach, tzw. uprawnienia.

Inspektor nadzoru Spółdzielni
d/s instalacji elektrycznych

„Kierunki nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”

Przedstawiamy główne zmiany, jakie w niedopracowanej choć obowiązującej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. wprowadza projekt przygotowany przez Krajową Radę Spółdzielczą i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Trwają działania proceduralne związane ze zgłoszeniem projektu nowelizacji tej ustawy do Sejmu.

Projekt wyjściowy zakłada m.in., że: **członkowie spółdzielni sami powinni decydować, w jakiej formie chcą zaspokajać potrzeby mieszkaniowe w ramach spółdzielni.** Członek spółdzielni w zależności od swoich potrzeb i możliwości finansowych powinien mieć możliwość uzyskania tytułu prawnego do lokalu w formie:

- spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- prawa odrębnej własności lokalu,
- najmu lokalu,
- przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności,
- przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu.

Projekt nowelizacji ustawy zakłada:

- przyjęcie zarówno dla mieszkań lokatorskich, jak i własnościowych zasady, że wartość rynkową lokalu ustala rzeczoznawca majątkowy,
- przyjęcie zasady, iż wynajmowanie mieszkań zarówno lokatorskich jak i własnościowych nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą przeznaczenia lokalu, jednak członek spółdzielni obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o czynności.

Projekt nowelizacji proponuje zasadę, iż kwota należna osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa nie może być wyższa od kwoty, jaką jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu, organizowanego przez spółdzielnię na ustalenie wartości lokalu.

Projekt nowelizacji przewiduje ponadto, że wykonywanie prac przygotowawczych do wyodrębnienia własności lokalu nie powinno być narzucone spółdzielni przez ustawodawcę. Powinno być podejmowane i wykonywane tam, gdzie pojawiły się wnioski o wyodrębnienie własności lokali w danej nieruchomości.

Opracowanie uchwały Zarządu określającej przedmiot odrębnej własności lokali (art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) nie powinno być traktowane jako jednorazowa akcja w stosunku do wszystkich lokali. Uchwały powinny być podejmowane tylko dla tych nieruchomości, w których pojawiają się wnioski członków o wyodrębnienie własności lokali.

Projekt nowelizacji ustawy przewiduje również:

- w sytuacji, gdy własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem może być tylko jedna z nich,
- w przypadku zbycia udziału we współwłasności lokalu, osobie której przysługuje współwłasność w częściach ułamkowych, służy prawo pierwokupu,
- ustalenie zasady solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe wobec spółdzielni z tytułu opłat za korzystanie z lokalu.

Sądzimy, że nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. zostanie stosunkowo szybko uchwalona, tak aby termin o których piszemy w artykule „Wydłużone terminy” mogły być przez Zarząd dotrzymane. Czy tak się stanie — czas pokaże. O zmianach prawa dotyczących spółdzielni będziemy informować w następnych „Biuletynach Informacyjnych”.

J.C.

„Wydłużone terminy”

Sejm wydłużył z 12 do 24 miesięcy termin, podczas którego zarządy spółdzielni mieszkaniowych mają podjąć uchwałę, będącą swoistym wykazem wszystkich lokali, jakie mogą być przekształcone w odrębną własność. Oznacza to, że pierwsze akty notarialne przenoszące na spółdzielców własność mieszkań zostaną podpisane najwcześniej w 2003 roku.

Nowela do ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych daje więcej czasu na dostosowanie statutów do jej wymagań. Spółdzielnie mają to uczynić do 31 grudnia 2002 r.

Z 10 do 20 miesięcy wydłużono również termin, podczas którego spółdzielnie muszą podjąć czynności związane z pracami geodezyjnymi, jeżeli chcą, aby koszty z tym związane zrefundował w przyszłości skarb państwa. Pierwotny termin kończył się 25 lutego 2002 r. Sprawą refundacji kosztów ma zająć się wojewoda.

Zmniejszeniu ulegną również koszty przeniesienia własności i wynoszą one 1/3 najniższego wynagrodzenia (tj. obecnie 253 zł) — notariuszowi za akt notarialny i 1/3 najniższego wynagrodzenia — w sądzie w wydziale wieczystoksięgowym za założenie księgi i dokonanie wpisu do niej.

J.C.

REMONTY W 2002 ROKU

Jak co roku podajemy poniżej wszystkie zaplanowane do wykonania w tym roku roboty remontowe na naszych osiedlach. Zostały one sporządzone na podstawie przeglądów jesiennych, sugestii mieszkańców i rad osiedlowych oraz wniosków z zebrań grup członkowskich. W jednym przypadku są efektem nakazu PINB w Cieszynie.

OS. CENTRUM

- 1. Roboty dociepleniowe**
 - Bielska 39, Bobrecka 26 (do wysokości wolnych środków).
- 2. Roboty dekarские**
 - krycie dachu papą AWA: Bielska 39, Górna 29B, Hallera 6,
 - wymiana rynien i rur: Bielska 39, Górna 29B, Hallera 6,
 - wykonanie odwodnienia z daszku, montaż rynny: Hallera 2, 6,
 - wykonanie i wymiana włazów dachowych w/w budynkach.
- 3. Roboty malarskie**
 - malowanie klatek schodowych: Górna 29.
- 4. Roboty elektryczne**
 - wykonanie instalacji odgromowej: Górna 29B, Żwirki i Wigury 10A,
 - wymiana WLZ + projekt: Górna 29,
 - wykonanie oświetlenia przed wejściem: Bobrecka 14.
- 5. Roboty ślusarskie**
 - wykonanie drabin na dach: Korfante 4, 6, 8,
 - naprawa trzepaka: Cienciąły 1,
 - drobne naprawy ślusarki.
- 6. Roboty stolarskie**
 - wymiana drzwi wejściowych z galerii do mieszkań: Bielska 41,
 - wymiana drzwi wejściowych do budynku wraz z zadaszeniem: Bielska 39, Bobrecka 26,
 - wymiana drzwi wejściowych do budynku: Hallera 2, 4, 6, Górna 29,
 - dopasowanie stolarki okiennej w/g zgłoszeń.
- 7. Roboty murarsko-tynkarsko-posadzarskie**
 - wykonanie posadzek balkonowych wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 - wykonanie nowych wylewek w mieszkaniach wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 - uzupełnienie tynków galerii i wymiana posadzek galerii ostatniej kondygnacji: Bielska 41,
 - uzupełnienie tynków elewacji i uzupełnienie murku oporowego okna suszarni: Górna 29C,
 - uzupełnienie tynków obramowań okienek: Kraszewskiego 1, 1A,
 - remont schodów przed wejściem — obłożenie lastrikiem: Hallera 4, 6, Bielska 41.
- 8. Roboty instalacyjne**
 - przeróbka instalacji kanalizacyjnej przy wyjściu z budynku: Bielska 41,
 - przeróbka czyszczaka kanalizacji: Hallera 2.
- 9. Roboty izolacyjne**
 - wykonanie odwodnienia ścian piwnic: Kraszewskiego 1.
- 10. Roboty zdruńskie**
 - przemurowanie pieców: Żwirki i Wigury 10A, Bobrecka 26.

BOBREK—WSCHÓD

- 1. Roboty dociepleniowe**
 - docieplenie ścian V i VI kondygnacji: Skrzyпка 1.
- 2. Roboty dekarские**
 - wymiana pokrycia dachowego: Skrzyпка 1 (50%).
- 3. Roboty stolarskie**
 - dopasowanie stolarki wg zgłoszeń, wymiana okien trójkątnych wg potrzeb: Skrzyпка 1.
- 4. Roboty izolacyjne**
 - odwodnienie ścian piwnic: Barteczka 23.

OS. LIBURNIA

- 1. Roboty dociepleniowe**
 - Św. Jerzego 5 — śc. frontowa, Św. Jerzego 11 — śc. frontowa, Chopina 24 — śc. frontowa.
- 2. Roboty dekarсько-блaчарские**
 - krycie papą termozgrzewalną AWA: Szymanowskiego 10 (dach + daszki), Szymanowskiego 12 (dach), Szymanowskiego 14 (dach + daszki), Filasiewicza 11 (dach + daszki),
 - wykonanie orynnowania daszków wraz z wylewką: Szymanowskiego 10, Szymanowskiego 14, Filasiewicza 11,
 - naprawa i częściowa wymiana rur spustowych oraz rynien: Szymanowskiego 10, Szymanowskiego 12, Szymanowskiego 14, Filasiewicza 11.
- 3. Roboty brukarsko-drogowe**
 - uzupełnianie nawierzchni dróg asfaltem po zimie,
 - wykonanie chodnika z kostki brukowej: Szymanowskiego 1 wzdłuż budynku + dojście, Karłowicza 3 wzdłuż budynku wraz z dojciami do klatek i bocznymi schodami, Szymanowskiego 10 wzdłuż budynku,

- wykonanie nowego chodnika z kostki brukowej: Moniuszki 18, Szymanowskiego 1 — w kier. Moniuszki, Szymanowskiego 2 — do parkingu,
 - przełożenie schodów z istniejących płyt chodnikowych: Św. Jerzego 5 w kierunku Hażlaskiej,
 - rozebranie podwórka gosp. Filasiewicza wraz z wyk. nowego chodnika w kier. ul. Filasiewicza,
 - wykonanie nowych miejsc postojowych: M. Szkolnej — Karłowicza (zgodnie z dokumentacją),
 - wykonanie dokumentacji poszerzenia parkingu: ul. Św. Jerzego 7 z przebudową podwórka gospodarczego.
- 4. Roboty malarskie**
 - malowanie klatek schodowych i piwnic: Św. Jerzego 5, Szymanowskiego 8, Moniuszki 22.
 - 5. Roboty elektryczne**
 - wykonanie modernizacji rozdzielnic zabezp. przedlicznikowych podpiwnowych: Moniuszki 26,
 - wykonanie przyłącza do budynku: Św. Jerzego 5, Chopina 24, Macierzy Szk. 1,
 - przeróbka oświetlenia wiatrołapów: Moniuszki 22,
 - wykonanie oświetlenia parkingu: Macierzy Szk. 1,
 - montaż lampy na elewacji: Moniuszki 22A.
 - 6. Roboty odgromowe**
 - wykonanie instal. piorunochronnej — cz. podziemna i cz. nadziemna: Karłowicza 3, Szymanowskiego 10, Macierzy Szk. 1, Filasiewicza 11,
 - wymiana instal. piorunochronnej — cz. nadziemna: Szymanowskiego 14.
 - 7. Roboty ślusarskie**
 - wykonanie balustrady przy schodach: Szymanowskiego 8B.
 - 8. Roboty stolarskie**
 - wymiana drzwi wejściowych: Szymanowskiego 8, Moniuszki 22,
 - dopasowanie stol. drzwiowej i okiennej klatek: Św. Jerzego 5A—D,
 - naprawa stolarki wg zgłoszeń.
 - 9. Roboty murarsko-tynkarsko-posadzarskie**
 - wymiana skrzynek przyłączy gazowych: Moniuszki 22 (2 szt.), 26 (1 szt.), Szymanowskiego 6 (1 szt.), 14 (2 szt.), Karłowicza 3 (1 szt.),
 - uzupełnienie tynków i posadzek w mieszkaniach wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 - drobne naprawy schodów: Szymanowskiego 2A, 6, 7A, Moniuszki 22D,
 - wykonanie tynku ściany: Szymanowskiego 2A (szczyt),
 - naprawa posadzek balkonowych wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 - wykonanie nowych podestów wejść z latraka: Szymanowskiego 1, 5, Karłowicza 3A—C,
 - wykonanie schodów wejściowych z lastraka: Szymanowskiego 7D, 8A—B, Filasiewicza 11B, Moniuszki 22A—G.
 - 10. Roboty izolacyjne**
 - uszczelnianie złącz,
 - wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowej Szymanowskiego 1.

OS. PIASTOWSKIE

- 1. Roboty drogowe**
 - uzupełnianie nawierzchni dróg asfaltem.
- 2. Roboty malarskie**
 - malowanie klatek schodowych Węgielna 3D—G,
 - malowanie ścian elewacji, cokołów i loggii: Węgielna 3A—G (bez ścian szczytowych).
- 3. Roboty stolarskie**
 - naprawa stolarki wg zgłoszeń,
 - dopasowanie stolarki klatek schodowych: Węgielna 3D—G,
 - wymiana drzwi wejściowych do klatek: Polna 3A, Węgielna 3D, E, F.
- 4. Roboty murarsko-tynkarsko-posadzarskie**
 - wymiana skrzynek przyłączy gazowych Polna: 3A—G, Węgielna 3A—G,
 - uzupełnienie tynków i posadzek w mieszkaniach wg zgłoszeń z poprzednich lat,
 - naprawa posadzek balkonowych wg zgłoszeń z poprzednich lat.
- 5. Roboty izolacyjne**
 - uszczelnianie złącz.

OS. PODGÓRZE I

- 1. Roboty dociepleniowe**
 - docieplenie poddaszy: Z.Kossak 16A, Z.Kossak 16B, Brożka 3, 4, 9, 10, Popiołka 7, 9, Morcinka 1 kl. F, G,
 - docieplenie ścian szczytowych: Popiołka 1 kl. A, 3 kl. A, C, 4 kl. A, 5 kl. A, 6 kl. A, 7 kl. A, B, 8 kl. B, 9 kl. A, B, 10 kl. A, 12 kl. A, Popiołka 11 kl. A, B, 13 kl. A, B, Morcinka 1 kl. A, G, 7 kl. C, 9 kl. B, Brożka 1 kl. A, B, 3 kl. A, B, 4 kl. A, B, 7 kl. A, B,
 - docieplenie ścian frontowych: Z.Kossak 16B (nakaz PINB).
- 2. Roboty dekarские**
 - wymiana pokrycia dachowego na termozgrzewalne: Z.Kossak 16A, 16B, Brożka 3, 4, 9, 10, Popiołka 7, 9, Morcinka 1 kl. F, G,
 - krycie zadaszeń balkonów Popiołka 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, Brożka 1, 7, Morcinka 7, 9,
 - usuwanie przecieków z dachu: wg zgłoszeń.

cd. strona następna

3. Roboty brukarsko-drogowe

- wykonanie zatok parkingowych: Z. Kossak 8,
- wykonanie progów zwalniających: Brożka (3 szt.),
- naprawa dróg po sezonie zimowym: wg potrzeb,
- remont chodników i schodów terenowych: Popiołka 1 kl. B, 5 kl. A (kostka brukowa), Brożka 16 kl. A (przełożenie), B (płyty lastriko).

4. Roboty malarskie

- malowanie klatek schodowych: Morcinka 1, Popiołka 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13.

5. Roboty elektryczne

- naprawa instalacji odgromowej — po przeglądach,
- wykonanie oświetlenia przed bud. Z.Kossak 8 kl. E.

6. Roboty ślusarskie

- drobne naprawy wg potrzeb,
- wykonanie włączów dachowych (9 szt.),
- wykonanie zadaszenia kominów (55 szt.).

7. Roboty stolarskie

- dopasowanie stolarki oraz wymiana wg zgłoszeń z poprzednich lat,
- dopasowanie stolarki okiennej na kłatkach schodowych przed malowaniem: Morcinka 1, Popiołka 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13.

8. Roboty posadzgarskie

- remont posadzek balkonowych (wg zgłoszeń z poprzednich lat),
- remont posadzek w mieszkaniu (wg zgłoszeń z poprzednich lat).

9. Roboty izolacyjne

- odwodnienie piwnic: Z.Kossak 10 kl. A, C, 14 kl. E, 16B kl. A, Morcinka 7 kl. A, C.

1. Roboty dociepleniowe

- docieplenie poddaszy: Brożka 24,
- docieplenie ścian szczytowych wraz z wykonaniem dokumentacji: Brożka 19 kl. A, B, 22 kl. A, D.

2. Roboty dekarские

- wymiana pokrycia dachowego na termozgrzewalne: Brożka 24,
- usuwanie przecieków z dachu wg potrzeb.

3. Roboty brukarsko-drogowe

- przebudowa drogi: Brożka 21 do ul. Morcinka,
- naprawa dróg po zimie wg potrzeb.

4. Roboty malarskie

- malowanie klatek schodowych i piwnic: Brożka 22, 24.

5. Roboty elektryczne

- naprawa instalacji odgromowej po przeglądach.

6. Roboty ślusarskie

- wykonanie włączów dachowych (7 szt.),
- drobne naprawy wg potrzeb.

7. Roboty stolarskie

- naprawa stolarki okiennej wg zgłoszeń z poprzednich lat,
- dopasowanie stolarki okiennej klatek schodowych przed malowaniem: Brożka 22, 24.

8. Roboty izolacyjne

- uszczelnianie złącz wg potrzeb.

Poza tym w całych zasobach nadal będą wykonywane niezbędne roboty konserwacyjne, przeglądy techniczne, usuwać będziemy awarie, których mamy nadzieję nie będzie zbyt dużo.

A.W.

KOMUNIKATY

Osobom pragnącym odliczyć od podatku koszty wymiany okien, które otrzymały dofinansowanie od Spółdzielni przypominamy, że dofinansowanie to pomniejsza wpłaty na fundusz remontowy Spółdzielni w roku, w którym nastąpiło. Oznacza to, że w rozliczeniu rocznym do Urzędu Skarbowego (tzw. PIT) kwotę wpłaty na fundusz remontowy danego roku należy pomniejszyć o kwotę w/w dofinansowania.

Zwracamy uwagę mieszkańcom planującym płytowanie balkonów czy logii, aby wcześniej ustalali z administracjami stan okuć blacharskich i izolacji przeciwwodnych. Zdarza się bowiem, że po takim remoncie zachodzi konieczność wymiany blacharki czy izolacji ze względu na zalewanie położonych poniżej balkonów lub mieszkań i powoduje niepotrzebne straty finansowe. Przypominamy, że Spółdzielnia nie zwraca kosztów zniszczonych wówczas płytek.

Do administracji wpływają skargi mieszkańców, że ich sąsiedzi nie myją klatek schodowych zgodnie z ustalonymi wewnętrznymi harmonogramami. Upominamy, że jest to postępowanie naganne, niezgodne z Regulaminem używania lokali i porządku domowego i zwracamy uwagę **na konieczność systematycznego sprzątania klatek**. Świadczy to przecież również o naszej kulturze osobistej.

Informujemy, że w wyniku tegorocznego przetargu na roboty remontowe w Spółdzielni uzyskaliśmy cenę **dopasowania jednego skrzydła okiennego w wysokości 37,00 zł** i służy ona od 1 lutego tego roku do dofinansowania wymiany okien, które zostały zakwalifikowane przez administrację lub inspektora nadzoru do dopasowania.

Być może już niedługo będzie możliwa w Spółdzielni **segregacja śmieci** w szerokim tego wyrażenia znaczeniu. Prowadzone są rozmowy w zakresie sposobów i kosztów jej organizowania. Powinny one być tak ustawione, aby segregacja była mniej kosztowna niż dotychczasowe wyrzucanie wszystkich odpadów razem. Tylko bowiem taki bodziec mobilizował nas wszystkich do oddzielnego zbierania już w mieszkaniu butelek i słoików, plastikowych opakowań, metalowych puszek czy pudełek. Mamy nadzieję, że o efektach rozmów będziemy mogli poinformować mieszkańców już następnym Biuletynie. Póki co, firmy obecnie wywożące nasze śmieci obciążają nas od 1 stycznia tzw. opłatą marszałkowską, wynikającą z obowiązujących od Nowego Roku ustaw i rozporządzeń związanych z ochroną środowiska. Każdy jeden metr sześciennych śmieci kosztuje więc dodatkowo ok. 2 złotych więcej.

A.W.

Parkowanie

na terenach spółdzielczych

Jednym z trudnych do rozwiązania problemów spółdzielczych jest zbyt mała ilość miejsc postojowych na osiedlach mieszkaniowych w stosunku do ilości samochodów posiadanych przez mieszkańców.

Od kilku lat staramy się powiększać ilość parkingów tam, gdzie tylko jest to możliwe, oczywiście uwzględniając możliwości finansowe. Dzieje się to zarówno na os. Podgórze I i II jak i na os. Liburnia czy Piastowskim. Również w bieżącym roku przewidzieliśmy na ten cel pewną ilość pieniędzy (szczegóły w artykule „Remonty w 2002 roku”).

Niestety, jest to wciąż za mało w stosunku do potrzeb, ale nie tylko finansowe możliwości są ograniczone. Jeszcze bardziej ważne są ograniczenia terenowe. Z przepisów prawa budowlanego wynika, że nie można budować miejsc postojowych bliżej niż 10 mb od okie. (5 mb, jeśli są to miejsca dla osób niepełnosprawnych ze względu na wady narządów ruchu).

Jest niestety część mieszkańców, którzy wobec takiej sytuacji parkują w niedozwolonych miejscach, na trawnikach lub na chodnikach, niszcząc w ten sposób zieleń osiedlową czy płytki, na którą przecież wszyscy płacimy i utrudniając pieszym poruszanie się po osiedlu.

Jakby tego było mało, są i tacy, którzy próbują stawiać pod oknami samochody dostawcze firm zarejestrowanych pod swoim domowym adresem, nawet ciężarówki! Jest to oczywiście zachowanie bardzo naganne. Zwłaszcza, że parkingi budujemy z funduszu remontowego, a więc naszych opłat za mieszkania. A tu znajdują się ludzie parkujący za darmo auta, które służą im do prowadzenia działalności gospodarczej. Nasze osiedla do tego celu nie mogą być wykorzystywane.

Apelujemy więc do wszystkich niesfornych mieszkańców: Tak w pobliżu osiedla Podgórze jak i osiedli Liburnia i Piastowskie istnieją parkingi strzeżone, na których należy parkować samochody dostawcze a także osobowe, dla których brakuje miejsca na naszych osiedlowych parkingach. Odnotowujemy bowiem skargi a zwłaszcza wnioski, żeby niesubordynowanych kierowców karać lub obciążać dodatkowymi opłatami, co jest możliwe zgodnie z naszym Regulaminem używania lokali i porządku domowego.

Zarząd

Wydawca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”.
Nieodpłatnie dla członków Spółdzielni

Druk: Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza,
Cieszyn, ul. Pokoju 1