

INFORMATOR

SPÓŁDZIELCZY



EGZEMPLARZ BEZPŁATNY
ISSN 1730 - 7864

Nr 1 (118) styczeń 2007

Pięć milionów na remonty

Pod koniec minionego roku zatwierdzony został nowy harmonogram prac remontowych. My, jak to zwykle bywa na początku roku, pytamy prezesa naszej Spółdzielni – Bogdana Litwina o to, jak ocenia ostatnie 12 miesięcy.

- *W minionym roku wszystko, co było zaplanowane, zostało wykonane – twierdzi zadowolony Bogdan Litwin. – W planach dokonaliśmy co prawda pewnych zmian, jednak nie wpłynęły one na ilość i jakość wykonywanych inwestycji, czy remontów.*

Poza tym, co warto podkreślić, zakończyliśmy rok 2006 w dobrej kondycji finansowej.

Skoro mowa o finansach nie sposób zwrócić uwagi na problem, który dotyka nie tylko naszą Spółdzielnię, a dotyczy zadłużenia lokatorów, którzy z różnych powodów nie uiszczają na bieżąco opłat za czynsz.

- *Od około 10 lat zadłużenie lokatorów względem naszej Spółdzielni utrzymuje się na podobnym poziomie i wynosi około 8 procent w skali roku – kontynuuje prezes. – Oznacza to, że lokatorzy zalegają z opłatami czynszowymi na około 2 miliony złotych rocznie.*

Dane statystyczne mówią o tym, że zaległości sięgające powyżej 3 miesięcy ma około 300 lokatorów. Bywają jednak miesiące, że aż około 800 lokatorów nie wywiązuje się z obowiązku płacenia czynszu.

Mając nadzieję, że dopiero co rozpoczęty rok będzie w tym temacie o wiele lepszy, przechodzimy do tego, co nasza Spółdzielnia planuje wykonać w 2007 roku.

- *Na zadania remontowe przeznaczamy około 5 milionów złotych – relacjonuje Bogdan Litwin. – W tej kwocie jest również wliczona spłata pożyczki zaciągniętej na termomodernizację.*

Z tak zwanych „grubszych” robót wykonamy remont placu obok restauracji Kosmos. Ponadto będziemy likwidować głony na budynkach wchodzących w skład osiedla Wojska Polskiego II i 1000-lecia.

Spokojne święta

Administracje naszych osiedli oceniają, że minione święta były spokojne. Nie odnotowano również ekscesów w czasie zabaw sylwestrowych.



Jak co roku, przeprowadzimy remonty dachów, kominów, a także instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej.

W niektórych budynkach wymienione zostaną drzwi i okna, a także wykonane zostaną opaski przy budynkach.

Przewiduje się także malowanie klatek schodowych i korytarzy piwnic.

Ponadto nie zabraknie prac modernizacyjnych na placach zabaw dla dzieci i placach gospodarczych.

dokończenie na str. 3

W mieszkaniu przy ulicy Kosmonautów

Chwila nieuwagi mogła mieć tragiczny finał. Na szczęście lokatorom mieszkania, w którym doszło 28 grudnia do wybuchu gazu, nic poważnego się nie stało.

W momencie wybuchu, w lokalu mieszkalnym przebywały dwie osoby. Obie w podeszłym wieku. Z ich relacji wyni-



Wybuch gazu

ka, że prawdopodobnie – z nieustalonych przyczyn – nagle zgasł płomień palącego się gazu pod garnkiem ustawionym na kuchence. Po jakimś czasie lokator próbował wyłączyć w mieszkaniu światło i w tym momencie doszło do wybuchu.

- *Był huk i ściany się zatrzęsły* – mówią lokatorzy bloku, w którym wybuch gazu m.in. wyrwał okno balkonowe.

Nie da się ukryć. Lokatorzy mieli wiele szczęścia, bowiem po przewiezieniu ich do szpitala okazało się, że nie doznali oni poważnych obrażeń.

Natychmiast po wybuchu, na miejscu zjawili się przedstawiciele naszej Spółdzielni. Do natychmiastowej akcji przystąpili również m.in. pracownicy pogotowia ratunkowego, strażacy i policjanci. Ci ostatni m.in. zabezpieczyli kuchenkę gazową, która została poddana szczegółowemu przeglądowi.

Kilka dni po wybuchu do pracy przystąpiła ekipa remontowa wstawiając w mieszkaniu nowe okno i poprawiając

Dlaczego musimy płacić więcej?

Oplaty czynszowe w górę

Zgodnie z naszymi wcześniejszymi zapowiedziami, podwyżka opłat czynszowych okazała się nieunikniona.

Na usta ciśnie się zatem pytanie: Dlaczego?

Wzrost opłat czynszowych jest spowodowany kilkoma powodami. Pierwszym z nich jest wprowadzenie zmian w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. O 19 procent obniżone zostaną wpływy z działalności poza mieszkaniowej Spółdzielni.

Zmiany opłat, a w zasadzie ich podwyżka jest spowodowana również dużym, ubiegłorocznym wzrostem cen energii elektrycznej, ciepłej i gazu. Owe podwyżki nie były uwzględniane w opłatach w roku 2006.

Pamiętać również należy o tym, że także w tym roku kalendarzowym zapowiadane są podwyżki zarówno za energię, jak i gaz.

Kolejnym czynnikiem, który wpłynął na to, że musimy więcej płacić za nasze mieszkanie jest wzrost plac w budownictwie, który wraz z brakiem wykwalifikowanej siły roboczej w tej branży, prowadzi do wzrostu kosztów usług związanych z prawidłowym utrzymaniem nieruchomości. Tak więc znacznej podwyżce ulegną koszty remontów i eksploatacji zasobów spółdzielczych.

Wykaz opłat za używanie lokali mieszkalnych dla osób będących członkami (od 1 lutego 2007 r.):

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Stawka w zł	Uwagi
1	<u>Eksploatacja</u> w tym odpis na fundusz remontowy	1m ²	2,90 1,40	
2	<u>Za wodę i kanalizację</u> a) ryczałt b) według wskazań licznika	1 osoba 1m ³	52,43 44,94 7,49	Osiedle WP II pozostałe osiedla
3	Wywóz nieczystości	1 osoba	3,60	
4	<u>Energia ciepła</u> centralne ogrzewanie <u>Podgrzanie wody</u> a) lokale nieopomiarowane- ryczałt b) lokale opomiarowane	1m ² 1 osoba 1m ³	2,55 44,38 13,45	zaliczka
5	Dźwigi osobowe	1 osoba	6,00	
6	Antena zbiorcza	1 gniazdko	2,00	
7	Eksploatacja domofonów	1 mieszk.	2,20	
8	<u>Energia elektryczna</u> w piwnicy lokatora	1 punkt	3,00	
9	Gaz w mieszkaniach nieopomiarowanych a) M-2 b) M-3 c) M-4 d) M-5	1 mieszk. 1 mieszk. 1 mieszk. 1 mieszk.	16,17 19,88 23,98 28,04	
10	Wieczyste użytkowanie terenu	1m ²	0,04	
11	Podatek od nieruchomości	1m ²	0,08	

➔ uszkodzoną elewację zewnętrzną budynku.

Podsumowując to niebezpieczne zdarzenie można powiedzieć, że tym razem skończyło się na strachu i niewielkich uszkodzeniach. To co najcenniejsze, czyli ludzkie życie i zdrowie nie ucierpiały. Niech jednak ten wybuch będzie dla nas ostrzeżeniem. Niech obudzi w nas poczucie olbrzymiej odpowiedzialności za stan urządzeń, które eksploatujemy w swoich mieszkaniach. Pamiętajmy, by te urządzenia - nie zawsze najnowsze i w pełni sprawne - poddawać okresowym przeglądom, które musi przeprowadzić osoba z odpowiednimi uprawnieniami.

Pamiętajmy również o tym, że dysponując w pełni sprawnym urządzeniem, również musimy być ostrożni, bowiem może się zdarzyć, że np. gotując przy otwartym oknie, podmuch wiatru może zgasić płomień i wtedy do kolejnego takiego zdarzenia jest już tylko krok...

Pięć milionów na remonty

dokończenie ze str. 1

Pamiętać należy o tym, że czeka nas gruntowny remont budynku przy ulicy Dworcowej, który wynajmujemy firmom mającym tam swoją siedzibę.

Ponadto wprowadzamy w naszej Spółdzielni zintegrowany system obsługi internetowej.

Przygotowujemy się również do rozpoczęcia budownictwa wielorodzinnego. Realizacja tych zamierzeń będzie jednak zależała od wielu czynników, m.in. zmian w prawie budowlanym i spółdzielczym.

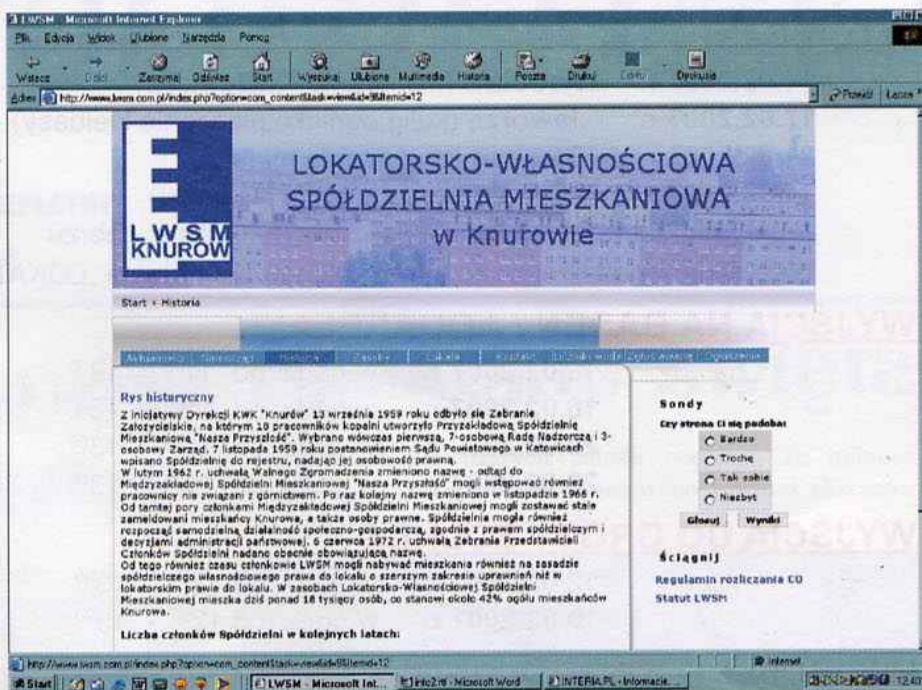
Odrębnym tematem jest konieczność zwiększenia naszej grupy konserwatorów. Obecnie nie oplaca się już zatrudniania firm z zewnątrz do wykonania tak zwanych robót ciągłych. Nasza brygada konserwacyjna to teraz 6 osób, a planujemy ją powiększyć do około 16.

**INFORMATOR
SPÓŁDZIELCZY**

Wydawca: Lokatorsko - Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie
ul. Sobieskiego 6, tel. 032 235-21-54
Redaguje zespół. Nakład 2500 egz.

Zajrzyj na naszą stronę internetową

www.lwsm.pl – to adres naszej strony internetowej, na której z tygodnia na tydzień będzie coraz więcej informacji z działalności naszej Spółdzielni.



Internauci będą mogli dzięki tej witrynie zapoznać się z treścią przetargów, regulaminów i statutu.

Teraz, nie wychodząc z domu można zamieścić na naszej stronie internetowej ogłoszenie dotyczące kupna lub sprzedaży mieszkania. Bez problemu można również przesłać informację o awarii, a także podać odczyt liczników wody.

W dziale „Kontakt”, klikając na odpowiednią ikonkę można za pomocą „skypa” zadzwonić na naszą centralę.

Zapraszamy do lektury.

Klatka schodowa to nie noclegownia

DO administracji naszych osiedli coraz częściej docierają informacje o bezdomnych osobach, które nocują w klatkach schodowych.

W związku z tym zwracamy się z prośbą do lokatorów, aby takie przypadki zgłaszać bezpośrednio funkcjonariuszom Straży Miejskiej, którzy mogą pouczyć takie osoby i zaproponować im skorzystanie z noclegowni.

Masz światło w piwnicy?

O osoby, które korzystają z oświetlenia w swojej piwnicy, a nie uiszczają z tego tytułu opłat, proszone są o zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla.

PROGRAM ZAJĘĆ I IMPREZ

ORGANIZOWANYCH PRZEZ DZIAŁ SPOŁECZNO-KULTURALNY
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W KNUROWIE
W OKRESIE FERII ZIMOWYCH 2007

WYCIECZKI

- 14.02.2007 r. - Wrocław (Panorama Raławicka) - wyjazd godz. 8⁰⁰
17.02.2007 r. - Jaworze (kulig, ognisko, pieczenie kielbasy) - wyjazd godz. 9⁰⁰
21.02.2007 r. - Cieszyn (zwiedzanie miasta) - wyjazd godz. 8⁰⁰
24.02.2007 r. - Istebna (wyjazd na narty i sanki) - wyjazd godz. 9⁰⁰

w przypadku braku śniegu - wyjazd do Multikina w Zabrze

Wszystkie wyjazdy odbędą się z parkingu przy Klubie „LOKATOREK”

WYJŚCIA NA BASEN / AQUARELAX

- 13.02.2007 r. w godz. od 11⁰⁰ - 13⁰⁰
16.02.2007 r. w godz. od 11⁰⁰ - 13⁰⁰
20.02.2007 r. w godz. od 11⁰⁰ - 13⁰⁰
23.02.2007 r. w godz. od 11⁰⁰ - 13⁰⁰

WYJŚCIA DO GROTY SOLNEJ

- 12.02.2007 r. w godz. od 12⁰⁰ - 13⁰⁰
19.02.2007 r. w godz. od 12⁰⁰ - 13⁰⁰

WYJŚCIA DO KINA CASINO

(spotkania pod hasłem: poczytaj mi w kinie) ekranizacja bajek dla dzieci

ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE

Codziennie od godz. 15.00 organizowane będą zajęcia świetlicowe dla dzieci i młodzieży za wyjątkiem dni, w których organizowane są wycieczki.

Proponujemy: konkursy plastyczne, sprawnościowe, turnieje szachowe, tenisa stołowego, rozgrywki w piłkarzyki, karaoke, oglądanie filmów i bajek na DVD.

Zajęcia dostosowane będą do wieku i ilości uczestników.

Ponadto w dniu 16.02.2007 r. od godz. 15.00 w Klubie „LOKATOREK” organizujemy bal przebierańców dla najmłodszych.

W dniu 23.02.2007 r. od godz. 15.00 w Klubie „LOKATOREK” odbędzie się międzyklubowy turniej w piłkarzyki / grać będą najlepsi wyłonieni z poszczególnych klubów.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Klubach osiedlowych:

GAMA - tel. (032) 235-10-15, LOKATOREK - tel. (032) 235-19-08, MALUCH - tel. (032) 235-17-65

Wszelkie usterki i nieprawidłowości zgłoś telefonicznie

032 235 21 56

(telefon czynny całą dobę)
pracownikom firmy Micro-Max