

# INFORMATOR

## SPÓŁDZIELCZY



EGZEMPLARZ BEZPŁATNY

ISSN 1730 - 7864

Nr 5 (122) sierpień 2007

### *Nowa ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych*

## Ustawa nie do końca przemyślana

Zmiana ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych wywołała ogromne zamieszanie. Jedni nie ukrywają radości z zapisów dotyczących wykupu spółdzielczych mieszkań, a inni grożą skierowaniem wniosku do Trybunału Konstytucyjnego, w którym domagać się będą zaskarżenia tejże ustawy.

Ustawa z 14 czerwca br. kojarzy się członkom Spółdzielni Mieszkaniowych przede wszystkim z możliwością wykupu mieszkania na własność za przysłowiową złotówkę. Nie trudno wyobrazić sobie radość tych, którzy do tej pory nie przekształcili swego „M” ze spółdzielczego na własnościowe. Nie trudno również wyobrazić sobie złość tych, którzy przekształcili swoje mieszkanie na zasadach obowiązujących wcześniej i musieli za ten „zabieg” zapłacić kilka bądź kilkanaście tysięcy złotych. – *To skandal!* – mówią i zapowiadają oprotowanie nowej ustawy.

◆ *Nie da się ukryć, że jest to rewolucyjna ustawa, która dotyczy kilku milionów osób zamieszkałych w spółdzielczych zasobach* – twierdzi Bogdan Litwin, prezes naszej Spółdzielni. – *Posiada oczywiście i wady i zalety. Śmiem jednak stwierdzić, że nie została ona do końca przemyślana.*

Po stronie zalet prezes naszej LWSM wymienia m.in. łatwiejszy dostęp do informacji o pracach Spółdzielni, co gwarantuje członkom obowiązek zamieszczania tych informacji w internecie. Bezsprzecznie kolejną zaletą są niższe opłaty notarialne, a także ewidencja wpływów i wydatków na każdą nieruchomość.

Co z kolei należy zapisać po stronie wad?

◆ *Złym pomysłem jest likwidacja Zebrań Przedstawicieli Członków* – odpowiada prezes, Bogdan Litwin. – *Ten zapis może oznaczać dla wielu spółdzielni dezorganizację w zarządzaniu.*

*Kolejnym nieporozumieniem jest ograniczenie kadencyjności i zbyt łatwy podział Spółdzielni.*

*Odrębnym tematem jest możliwość przekształcenia mieszkania za symboliczną złotówkę. Moim zdaniem jest to niezgodne z Konstytucją i doskonale rozumiem niezadowolenie*



Obecnie w naszej Spółdzielni aż 71 procent członków posiada mieszkanie na prawach własnościowych.

*osób, które przed laty musiały przeznaczyć na wykup mieszkania kilka pensji.*

*W tym miejscu warto podkreślić, że dzięki zasadom obowiązującym przed wejściem w życie nowej ustawy, Spółdzielnie miały z tytułu przekształceń środki na remonty.*

*Obecnie w naszej Spółdzielni aż 71 procent członków posiada mieszkanie na prawach własnościowych. Między innymi dzięki środkom uzyskanym z tych przekształceń mogliśmy w stu procentach ocieplić i opomiarować nasze budynki.*

*Nie trzeba chyba nikomu tłumaczyć, jak ważne były to inwestycje. Jak wiele dzięki ociepleniu i opomiarowaniu zyskali nasi członkowie.*

*Złym zapisem w nowej ustawie jest zwolnienie części lokatorów z uiszczania opłat na fundusz remontowy. Moim zdaniem wszyscy powinni w jednakowym stopniu partycypować w kosztach utrzymania zasobów. W przeciwnym razie grozi nam albo to, że ciężar związany z wydatkami na remonty spadnie tylko na część lokatorów, bądź zaniechane zostaną wszelkie prace remontowe ze względu na brak funduszy.*

*Podkreślam, że moim zdaniem ustawa nie do końca została przemyślana i nosi w sobie zarodek niesprawiedliwości. To z kolei niesie niebezpieczeństwo związane z powstawaniem konfliktów między lokatorami.*

# APEL

## dotyczący warunków bezpiecznego użytkowania urządzeń grzewczo-kominowych i wentylowania pomieszczeń

Zarząd Śląskiej Korporacji Mistrzów Kominarskich pragnie przypomnieć wszystkim mieszkańcom o zasadach, których stosowanie i przestrzeganie ma bezpośredni wpływ na bezpieczne eksploataowanie oraz prawidłowe wentylowanie pomieszczeń.

W ostatnim okresie zakłady kominarskie otrzymują z administracji budynków coraz więcej sygnałów o nieprawidłowym funkcjonowaniu wentylacji, piecyków gazowo-kąpielowych oraz grzewczych na paliwo stałe.

Według naszej oceny wynikającej z wieloletniego doświadczenia zawodowego, problemy te nasilają się zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym, a spowodowane są niedostatecznym dopływem powietrza zewnętrznego do mieszkań.

Zgodnie z Polską Normą o wentylacji, dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkań niezależnie od rodzaju wentylacji winien wynosić co najmniej:

- 70 m<sup>3</sup>/h dla pomieszczeń kuchennych z oknem zewnętrznym wyposażonych w kuchnię gazową lub węglową,

- 50 m<sup>3</sup>/h dla łazienki.

Dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkań powinien odbywać się przez:

- otwory o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane w górnej części okna lub nad oknem,

- okna ze skrzydłami uchylno-rozwierzanymi,

- górnym wywietrznikiem uchylnym lub górnym skrzydłem uchylnym,

- przy zastosowaniu stolarki okiennej bardzo szczelnej obowiązkowe jest zamontowanie nawiewników okiennych lub ściennych, zapewniających dopływ odpowiedniej ilości powietrza określonej w Polskiej Normie o wentylacji.

Brak właściwego nawiewu powoduje osłabienie działania wentylacji, a tym samym zwiększenie stężenia zanieczyszczeń powietrza, wilgoci, dwutlenku węgla, drobnoustrojów. Ponadto występuje skraplanie się pary wodnej na wewnętrznych powierzchniach szyb.

Ma to bezpośredni wpływ na pogarszające się samopoczucie mieszkańców. W mieszkaniu może pojawić się pleśń i zagrzybienie.

Zdarzają się przypadki, że gazowe podgrzewacze wody tzw. „junkersy” powodują zasysanie powietrza z wywiewnych kanałów wentylacyjnych lub w przewodach spalinowych powstaje odwrotny ciąg powodujący wydostanie się spalin bezpośrednio do pomieszczeń mieszkalnych, stwarzając zagrożenia tlenkiem węgla dla osób przebywających w pomieszczeniu.

Należy podkreślić, że zgodnie z obowiązującymi przepisami o warunkach technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, użytkownik mieszkania odpowiada za napływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń mieszkalnych. Natomiast obowiązkiem zarządzającego jest zapewnienie odpływu, czyli sprawności przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych.

W ostatnim okresie niepokojącym zjawiskiem jest fakt, że użytkownicy mieszkań instalują wentylatory mechaniczne w kratkach wentylacyjnych kuchni i łazienki, stwarzając zakłócenia ciągu kominowego w przewodach kominowych, spalinowych lub wentylacyjnych.

Przepisy z zakresu Prawa Budowlanego zabraniają stosowania wentylacji mechanicznej wywiewnej w mieszkaniach wyposażonych w paleniska na paliwo stałe lub gazowe, podgrzewacze wody z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin do przewodu kominowego, a także w przypadku, gdy

w obiekcie występują zbiorcze przewody wentylacyjne.

Stosowanie wentylatorów mechanicznych w w/w przypadkach może powodować przedostanie się spalin z przewodów spalinowych do pomieszczeń mieszkalnych, co powoduje zagrożenie utraty zdrowia lub życia.

Niekorzystny wpływ na ciąg kominowy w przewodach wentylacyjnych, spalinowych i dymowych ma coraz częściej występujący fakt niedogrzenia mieszkań, w szczególności tam, gdzie zainstalowane są podzielniki ciepła.

Dla zapewnienia prawidłowego ciągu w przewodach wentylacyjnych istotną rolę odgrywa różnica temperatur powietrza wewnątrz i na zewnątrz mieszkania.

Nadmierne uszczelnienie mieszkania wbrew pozorom nie wpływa na uzyskanie oszczędności w kosztach ogrzewania. Przy słabo działającej wentylacji z mieszkania nie jest odprowadzana para wodna, a powietrze o dużej wilgotności potrzebuje znacznie więcej ciepła do osiągnięcia pożądanej temperatury.

Szereg mieszkańców stwarza zagrożenie zalepiając lub zamurując kratki wentylacyjne wywiewne lub zasłaniając kratki nawiewne usytuowane w dolnej części drzwi łazienkowych.

Wszystkie wymienione czynniki mają negatywny wpływ na prawidłowość funkcjonowania przewodów kominowych, a nieprzestrzeganie wytycznych z zakresu wentylowania pomieszczeń może być przyczyną tragedii.

Korporacja Mistrzów Kominarskich  
Województwa Śląskiego



**INFORMATOR  
SPÓŁDZIELCZY**

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

# Droga gotowa, skwer jeszcze w przebudowie

**N**a osiedlu Wojska Polskiego I – tuż przy granicy z osiedlem 1000-lecia – rozpoczęto przed wakacjami dwie bardzo ważne inwestycje. Jedną z nich zakończono, druga zbliża się do finału.

O czym mowa?

O przebudowie odcinka drogi od ulicy Kosmonautów do Alei Lipowej i zmianie wizerunku skweru znajdującego



się w sąsiedztwie kompleksu handlowego, restauracji Kosmos i klubu Pover Play.

Jedna i druga inwestycja przebiega zgodnie z planem i remont drogi już zakończono, a przebudowa skweru zbliża się do końca. Zgodnie z planem ekipy remontowe na zakończenie prac mają czas do końca września.

## Wymieniasz okno? Wymień parapet!

**B**ywa tak, że po wymianie okien mamy więcej problemów, aniżeli przed tą inwestycją.

Do administracji zgłaszane są zalania mieszkań, które powstają po tym, jak ekipa remontowa zakończy prace związane z wymianą stolarki okiennej.

Dlaczego tak się dzieje?

Jednym z powodów nieoczekiwanych kłopotów jest pozostawienie starych parapetów.

Wadliwe osadzenie okna to najczęściej powtarzająca się wada, której następstwem może być wspomniane już zalanie mieszkania.

Zdarza się, że problemy zgłaszają również ci lokatorzy, którzy zdecydowali się wymienić zarówno okna, jak i parapety. Dlatego apelujemy, by zwracać szczególną uwagę na pracowników firm trudniących się wymianą stolarki okiennej. Niestety wciąż zdarzają się antyfachowcy, którym trzeba patrzeć na ręce i na „gorąco” zwracać uwagę na ewentualne uchybienia przy osadzaniu bądź uszczelnianiu nowych okien.

**T**rwa kalendarzowe lato, jednak my już teraz apelujemy do mieszkańców naszych zasobów, by rozpoczęli przygotowania do okresu zimowego.

## Już teraz pomyśl o... zimie

W związku z powyższym prosimy lokatorów, by przeprowadzili przegląd piwnic i dokonali m.in. zabezpieczeń okienek. W wielu z nich powybijano szyby i warto je uszczelnić przed okresem jesienno-zimowym.

Prosimy również, by zauważone braki otulin izolacyjnych na rurach centralnego ogrzewania lub ciepłej wody zgłaszać w odpowiedniej administracji osiedla.

Informujemy, że zostały już rozpoczęte czynności związane z rozruchem instalacji centralnego ogrzewania. W związku z tym prosimy nie ingerować już w te instalacje, bowiem może się to zakończyć zalaniem mieszkania lub zakłóceniem procesu rozruchowego.

Jeżeli niezbędne jest jeszcze wykonanie prac na instalacji centralnego ogrzewania, koniecznie należy to zgłosić w administracji.

# ZAPRASZAMY NA FESTYN SPÓŁDZIELCZY

**dnia 2.09.2007 r.**  
**obok boisk szkolnych MG nr 2 i MSP nr 6**

## PROGRAM FESTYNU

- 15.00** Rozpoczęcie festynu
- 15.15** Konkursy dla dzieci
- 15.30** Występ zespołu **BIG BEND - SZAROTKI**
- 17.00** Gwiazda festynu **NORBI**
- 18.20** Biesiada polska
- 20.20** Występ zespołu **YESTERDAY-przeboje THE BEATLES**

W trakcie trwania festynu proponujemy bogatą ofertę gastronomiczną, możliwość pomiaru ciśnienia krwi, wesołe miasteczko dla dzieci, przejażdżki bryczką oraz wiele innych atrakcji.

## ORGANIZATORZY:



LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W KNUROWIE



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"KNUROWIANKA"



ORZESKO-KNUROWSKI  
BANK SPÓŁDZIELCZY