

INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY



EGZEMPLARZ BEZPŁATNY
ISSN 1730 - 7864

Nr **1** (170)

grudzień 2017



*Życzymy Wam
rodzinnych, zdrowych i wesółych
Świąt Bożego Narodzenia
oraz wymarzonego Nowego Roku 2018*

Rada Nadzorcza i Zarząd LWSM w Knurowie

Mija kolejny rok działalności naszej spółdzielni. Jaki był?

Zapewne w ocenie jednych był to rok pozytywnej pracy i działalności, ale równocześnie wielu mieszkańców znalazłoby tematy do krytyki. Tak niestety bywa, że działając w dużym zbiorowisku ludzi, te same działania bywają różnie oceniane przez członków tej zbiorowości. I to samo dotyczy naszej spółdzielni.

W ocenie zarządu spółdzielni, bieżący rok był bardzo podobny do roku poprzedniego. W roku 2017 kontynuowaliśmy działania, których podstawowym celem było utrzymanie wszelkich usług świadczonych przez LWSM na wysokim poziomie, przy równoczesnych oszczędnościach, dzięki którym możemy poprawiać zakres i jakość usług nie zwiększając jednocześnie opłat wnoszonych przez mieszkańców. I z satysfakcją stwierdzamy, że po raz kolejny nasze działania przyniosły oczekiwane przez nas skutki w postaci niepodwyższania opłat zależnych od LWSM.

W roku 2017 kontynuowaliśmy współpracę z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Ten temat szeroko opisuje artykuł dotyczący działań remontowych.

Kontynuowaliśmy rozpoczęte w roku 2016 prace związane z dobudową balkonów w budynkach, w których na etapie inwestycyjnym zabudowane zostały portfenetry (balkony francuskie). W sumie do końca roku nasze zasoby wzbogacają się o 90 balkonów.

Prace te będą kontynuowane w latach kolejnych. Niestety kolejka oczekujących jest bardzo długa, a ze względu na wysokie koszty, skrócenie jej w aktualnych warunkach jest niemożliwe.

Do bardzo istotnych spraw należy zaliczyć kolejną zmianę ustawy o spół-

Jak minął rok?

dzielniach mieszkaniowych. Niestety zmiana ta wprowadza duże zamieszanie i wiele nieporozumień. Pomimo tego, że wprowadzenie ustawy zostało poprzedzone wieloma dyskusjami i konsultacjami, to w efekcie wypracowaną treść przez ministerstwo, reprezentantów mieszkańców i spółdzielni mieszkaniowych zmieniły w znacznym stopniu poprawki wprowadzone przez Senat. Poprawki te nie były przez nikogo konsultowane, nie było też nad nimi żadnej dyskusji w Senacie.

Niestety, dodatkowe zapisy ustawy pozostawiają wiele niejasności i niespójności, co niekorzystnie wpływa na proces zarządzania i działania spółdzielni. Konsekwencją zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych będzie konieczność zmian w niektórych regulaminach, a przede wszystkim konieczność wprowadzenia zmian w obowiązującym aktualnie statucie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa to wielka zbiorowość w której obowiązują jednakowe przepisy, ale do której należą bardzo różni ludzie, którzy bardzo często interpretują obowiązujące przepisy i regulaminy - kolokwialnie mówiąc - „po swojemu”. Między innym dlatego też, niemal każdy dzień przynosi nam nowe wyzwania i nowe zadania. Mamy świadomość niedoskonałości naszej pracy. W działaniu spółdzielni do poprawienia jest wiele tematów i wiele problemów do rozwiązania. Jednak działania zmierzające do ich poprawy są działaniami długofalowymi.

Cały czas musimy mieć świadomość, że bardzo często działając w interesie określonej grupy mieszkańców, wywołujemy niezadowolenie innych. Duży wpływ na niezadowolenie mieszkań-

ców mają problemy komunikacyjne na linii mieszkańcy – zarząd i pracownicy spółdzielni.

Staramy się eliminować w jak największym stopniu nieporozumienia wynikające z trudności komunikacji z tak wielką liczbą mieszkańców, niemniej jednak jest to problem trudny do rozwiązania.

W dzisiejszych czasach najłatwiejszym rozwiązaniem tego problemu jest powszechne stosowanie internetu, jednak w przypadku spółdzielni to rozwiązanie nie do końca się sprawdza.

Niepokoją i bolą nas nie zawsze terminowo i prawidłowo wykonywane usługi, naprawy i remonty. Jednak każde takie zdarzenie analizujemy i wyciągamy wnioski, które mam nadzieję, pozwolą nam tego typu problemów uniknąć w przyszłości.

No i pozostaje ogromny problem, na który mamy bardzo ograniczony wpływ, a który w znacznym stopniu wpływa na komfort zamieszkiwania w naszych zasobach. Mam tu na myśli częste bezmyślne niszczenie substancji mieszkaniowej. O tym problemie pisaliśmy wielokrotnie, ale niestety napisy (wielokrotnie wulgarne) na świeżo odnowionych elewacjach, niszczone windy itp. pojawiają się cały czas. Oczywiście są to przypadki pojedyncze, ale właśnie te skrajne przypadki są bardziej widoczne niż właściwa postawa reprezentowana przez zdecydowaną większość mieszkańców naszych zasobów.

Na zakończenie pragniemy życzyć wszystkim naszym mieszkańcom aby radość, spokój i wzajemna życzliwość towarzyszące nam w czasie Świąt były z nami przez cały Nowy 2018 Rok.

Eugeniusz Jurczyga
prezes LWSM



<http://www.lwsm.pl>

W dobie powszechnej elektroniki bez wychodzenia z domu, odwiedzając naszą stronę internetową, możesz w łatwy sposób uzyskać informacje na temat działalności naszej spółdzielni, a nawet załatwić większość istotnych dla Ciebie spraw.

Jest nam niezmiernie miło poinformować, że uruchomiliśmy nową wersję strony internetowej, będzie ona miała charakter informacyjno – promocyjny. Będą na niej publikowane aktualne komunikaty, ważne informacje oraz oferty przetargowe. Mamy nadzieję że strona przekaże w czytelny sposób podstawowe informacje o naszej działalności, oraz pozwoli w sposób ciągły monitorować nasz rozwój i kolejne osiągnięcia.

INFORMATOR
SPÓŁDZIELCZY



Wydawca:
Lokatorsko-Właściwośćowa
Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Knurowie
ul. Jana III Sobieskiego 6
tel. 32 235 14 25
Redaguje zespół
Nakład 1500 egz.

Termomodernizacja

- co to jest, jaki jest jej cel i czy warto podejmować takie działania?

Najkrócej rzecz ujmując można by stwierdzić, że termomodernizacja budynku to wszelkie prace, których zasadniczym celem jest ograniczenie ucieczki ciepła, a tym samym zmniejszenie zapotrzebowania oraz zużycia energii cieplnej w danym obiekcie.

Niewłaściwa izolacja przegród zewnętrznych oraz niska sprawność instalacji grzewczej to czynniki istotnie wpływające na nadmierne straty ciepła w budynkach mieszkalnych, a w konsekwencji wysokie rachunki za ogrzewanie. Sprawdzonym sposobem na ograniczenie zużycia energii cieplnej jest wykonanie profesjonalnej termomodernizacji.

Na czym dokładnie polega to przedsięwzięcie i jakie korzyści przynosi?

Najczęściej podejmowanymi pracami termomodernizacyjnymi są:

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku;
 - ocieplenie stropu nad piwnicą oraz stropu dachu;
 - unowocześnienie systemu wentylacji (wentylacja z odzyskiem ciepła);
 - usprawnienie systemu przygotowania ciepłej wody;
 - modernizacja lub wymiana systemu grzewczego;
 - zastosowanie technologii wykorzystującej odnawialne źródła energii;
 - montaż nowoczesnych systemów do sterowania ogrzewaniem.
- Korzyści wynikające z termomodernizacji to przede wszystkim:
- poprawa warunków oraz komfortu mieszkania;
 - niższe koszty ogrzewania budynku;
 - niższe koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej;
 - poprawa wyglądu wizualnego budynku;
 - zmniejszenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko zewnętrzne;
 - wzrost wartości budynku.

Termomodernizacja przynosi również korzyści w wymiarze ogólnokrajowym i globalnym. Pozwala ograniczyć lokalne zanieczyszczenie powietrza i emisję dwutlenku węgla oraz przyczynia się do spadku zanieczyszczenia powietrza powstałego w następstwie tzw. niskiej emisji.

LWSM w Knurowie już dawno przekonała się, że termomodernizacja to wymierne korzyści dla naszych mieszkańców. Pierwsze prace termomodernizacyjne naszych budynków podjęto już w

roku 1996, rozpoczynając proces ocieplenia ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych.

Praktycznie do roku 2004 na wszystkich naszych budynkach mieszkalnych ściany zewnętrzne zostały odnowione i ocieplone.

Niestety nic nie jest wieczne i elewacje też ulegają degradacji, stąd też kilka lat temu stanęliśmy przed koniecznością ponownego odnowienia ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych.

W latach 2013-2017 łącznie przeprowadziliśmy remont elewacji polegający na odnowieniu i jednocześnie pogrubieniu istniejącego ocieplenia na 20 budynkach mieszkalnych. Prace tego typu są ogromnie kosztowne, dlatego też od samego początku zapadła decyzja o podjęciu starań mających na celu uzyskanie pożyczki na preferencyjnych warunkach, z możliwością częściowego umorzenia z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz jednocześnie o rozszerzeniu zakresu planowanej termomodernizacji.

Opierając się na opiniach ekspertów i analizach zużycia ciepła w naszych zasobach doszliśmy do wniosku, że konieczne stało się przeprowadzenie prac w zakresie docieplenia stropów dachów, docieplenia stropów piwnic, wymiany instalacji centralnego ogrzewania w poziomie piwnic wraz z zabudową układu stabilizacji ciśnienia w węźle budynku, regulacji instalacji centralnego ogrzewania i wymiany głowic termostatycznych, wykonaniu izolacji w poziomie piwnic w zakresie ciepłej wody użytkowej oraz wymiany stolarki okiennej w piwnicach.

Analizy wskazywały, że prace te należy rozpocząć od budynków usytuowanych na osiedlu Wojska Polskiego II, a w kolejnych latach kontynuować na pozostałych zasobach.

Pierwszą pożyczkę z WFOŚiGW w Katowicach otrzymaliśmy w 2014 r. w wysokości 646 092,00 zł. W październiku 2015 r. uzyskaliśmy drugą pożyczkę - 3 119 514,00 zł, a rok później trzecią - 2 353 565,00 zł.

Pozyskane pieniądze w całości zostały przeznaczone na wykonanie prac termomodernizacyjnych, łącznie w 64 budynkach mieszkalnych.

Z przeprowadzonego audytu energetycznego wynika, że wykonane prace pozwolą na osiągnięcie efektu ekolo-

gicznego w postaci między innymi zmniejszenia emisji SO₂ (dwutlenek siarki) o 9.914 kg/a, CO (tlenek węgla) o 4.166 kg/a, CO₂ (dwutlenek węgla) o 1.728.219 kg/a, przy zmniejszeniu zapotrzebowania energii cieplnej netto o minimum 7.478 GJ/a.

Prace opisane wyżej i finansowane między innymi z uzyskanych pożyczek, praktycznie zostały już wykonane.

Na rok 2017 i lata przyszłe zaplanowaliśmy przeprowadzenie termomodernizacji w kolejnych budynkach i z tego też powodu złożyliśmy dziewięć wniosków do WFOŚiGW w Katowicach o dofinansowanie na preferencyjnych warunkach prac związanych z remontem elewacji wraz z jej dociepleniem na budynkach mieszkalnych przy ul. Szarych Szeregów 6, Marynarzy 13 segment b, c, i d oraz Batorego 12, a także na wymianę instalacji c.o. w piwnicach, docieplenie stropów dachów i stropów piwnic w 19 budynkach mieszkalnych.

W tym przypadku przewidywane efekty ekologiczne z tytułu podjętych działań to między innymi zmniejszenie emisji SO₂ (dwutlenek siarki) o 3.769 kg/a, CO (tlenek węgla) o 1.585 kg/a, CO₂ (dwutlenek węgla) o 633.902 kg/a, zmniejszenie zapotrzebowania energii cieplnej netto o minimum 2.478 GJ/a. Wnioskowana wysokość pożyczek to kwoty w granicach 600-700 tys. złotych na jedno zadanie. Obecnie mamy rozpatrzony pozytywnie jeden wniosek i przyznana, ale jeszcze nie otrzymana, pożyczkę w wysokości 625 tys. złotych na wykonanie prac w budynku przy ul. Batorego 12.

Część z planowanych prac, mimo iż do chwili obecnej nie uzyskaliśmy dofinansowania, została już zrealizowana, między innymi dokonaliśmy wymiany głowic i zaworów we wszystkich budynkach mieszkalnych oraz wykonaliśmy remonty elewacji wraz z pogrubieniem docieplenia.

Terminy realizacji pozostałych prac w dużej mierze uzależnione są od uzyskania wnioskowanych pożyczek.

Mamy nadzieję, że zdecydowaną większość tych prac, a być może całość, zrealizujemy w nadchodzącym roku.

Omawiając zagadnienie termomodernizacji w naszych zasobach, warto wspomnieć o wymianie oświetlenia w częściach wspólnych naszych budynków mieszkalnych na tzw. ledy.

dokończenie na stronie 4

Termomodernizacja

- co to jest, jaki jest jej cel i czy warto podejmować takie działania?

dokończenie ze strony 3

Modernizację oświetlenia rozpoczęliśmy w roku 2013 w budynkach wysokich. Widząc, że wymiana oświetlenia przynosi wymierne korzyści, w kolejnych latach kontynuowaliśmy nasze działania i na chwilę obecną możemy stwierdzić, że we wszystkich budynkach - prócz wieżowców w Szczygłowicach - oświetlenie zostało wymienione. O zasadności takiego działania niech świadczy zamieszczone obok zestawienie zużycia energii elektrycznej na poszczególnych osiedlach podawane w kW.

Z przedstawionego zestawienia bez problemów można wywnioskować w jakich latach na poszczególnych osiedlach następowała wymiana oświetlenia. Widoczny jest duży spadek zużycia energii elektrycznej po wymianie oświetlenia, co potwierdza słuszność naszych działań.

Kończąc rozważania dotyczących termomodernizacji, zwrócę uwagę na

Zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków mieszkalnych					
	2013	2014	2015	2016	2017 I-IX
Pocztowa	20 083	20 907	18 735	15 644	10 812
1000-lecia PP	165 582	164 630	156 082	116 041	80 310
Wojska Polskiego I	91 691	82 503	80 889	65 295	50 041
Wojska Polskiego II	96 008	93 272	82 007	68 842	47 475
Szczygłowice	93 622	93 272	91 467	89 796	55 839
Ogółem	466 987	454 584	429 180	355 618	244 477

jeszcze jedną korzyść płynącą z tego typu działań. Mam tu na myśli pozyskiwanie dodatkowych środków finansowych z tzn. „białych certyfikatów”. Przypomnę tylko, że białe certyfikaty to świadectwa potwierdzające zaoszczędzenie określonej ilości energii w wyniku realizacji inwestycji służących poprawie efektywności energetycznej. Białe certyfikaty posiadają prawa majątkowe i są przedmiotem obrotu na towarowej giełdzie energii. Nasza spółdzielnia z tytułu poprawy efektywności

energetycznej w latach 2015-2017 uzyskała, a następnie sprzedała na towarowej giełdzie energii, świadectwa efektywności energetycznej o łącznej wartości 449 117,83 złotych.

Odpowiadając na postawione na wstępie pytanie, bez wahania należy stwierdzić, iż termomodernizacja to działania przynoszące nie tylko efekty ekologiczne, ale również wymierne korzyści finansowe, dlatego też jej kontynuowanie jest w pełni uzasadnione.

Wojciech Kołodziej
zastępca prezesa LWSM

HAPPY HOME®

Pakiety pełne radości dla Twojego domu



Internet
w technologii
światłowodowej



Superszybkie
Wi-Fi w całym
domu



Telewizja
na dowolnym
ekranie



Rozrywka bez
końca dla całej
rodziny

Dowiedz się więcej o ofercie Happy Home®:

Salon Gliwice, ul. Jana Pawła 16

☎ 503 711 101

✉ salon.gliwice@upc.pl

