



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA »NOWY PROKOCIM«

Kraków, dnia 5 października 2016 r.

Szanowni Państwo,

Od wejścia w życie nowej ustawy o odpadach minęło już 3 lata. Czas pokazał, że większość mieszkańców naszej Spółdzielni chce i umie segregować odpady. W ostatnich miesiącach komisja z MPO i Straży Miejskiej przy udziale pracowników Spółdzielni dokonała kontroli pod kątem ilości pojemników i właściwego segregowania odpadów. W wielu przypadkach stwierdzono nieprawidłowości, które mogą wiązać się z finansowymi konsekwencjami zwiększenia kosztów wywozu odpadów. Przypominamy więc **JAK SEGREGOWAĆ ODPADY.**

Pojemniki żółte: makulatura – papier i tektura oraz opakowania z nich wykonane, książki, gazety, zeszyty, torby papierowe, karton, foldery, katalogi, opakowania po płynnych napojach tzw. PETY, kubki po produktach mlecznych, art. gospodarstwa domowego z tworzyw sztucznych, folie, woreczki, reklamówki, puszki po konserwach, i napojach drobny złom żelazny i kolorowy.

NIE WRZUCAĆ: papieru tłustego i zabrudzonego, kalki, papieru z domieszką tworzyw sztucznych, zużytych akumulatorów i baterii, styropianu, puszek po farbach, lakierach, olejach, zabrudzonych folii, opakowań po olejach spożywczych i samochodowych, opakowań po lekach, resztek jedzenia oraz innych odpadów organicznych.

Pojemnik niebieski: odpady zmieszane, których nie można poddać dalszej segregacji.

Pojemniki zielone tzw. dzwony: szkło i opakowania z niego wykonane, opakowania ze szkła białego, zielonego, brązowego tj. butelki, słoiki itp.

NIE WRZUCAĆ: luster, szkła okiennego i zbrojonego, fajansu, porcelany, zużytych żarówek i lamp jarzeniowych.

Odpady z remontu mieszkania należy wywozić we własnym zakresie, bezpłatnie do Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 lub na Barycz ul. Krzemieniecka 40. Niedopuszczalne jest wrzucanie gruzu lub innych odpadów remontowych do kontenerów na śmieci lub pozostawianie ich przy śmietnikach. Odpady wielkogabarytowe np. meble są wywożone w drugą i czwartą środę każdego miesiąca. Rzeczy do zabrania należy wystawić dzień wcześniej pod komorę śmietnikową.

W ostatnich miesiącach znów pojawił się problem podpalania piwnic. Stanowi to duże zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców i mienia. Straty związane ze spalaniem instalacji elektrycznej, gazowej, oraz pomieszczeń piwnicznych są duże. Usuwanie skutków takich pożarów pociąga za sobą wymierne straty. W ostatnim czasie straty wynikły tylko z dwóch ostatnich pożarów wyniosły prawie 95 tys. zł.

Jednak pomimo licznych monitów do mieszkańców o usuwanie sprzętów z korytarzy piwnicznych, jak również dbanie o własne piwnice oraz wywożenia sprzętów przez pracowników Spółdzielni, mieszkańcy nadal gromadzą rzeczy nie stosując się do zasad regulaminu porządku domowego. Przypominamy więc, że posiadanie mieszkania w bloku wiąże się nie tylko z korzystaniem z zajmowanego lokalu, ale oznacza także, korzystanie z nieruchomości wspólnej np. klatki schodowej, piwnicy, wózkowni czy suszarni. Mieszkając w budynku mamy prawo do współkorzystania z części wspólnych nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, co często jest niewłaściwie rozumiane. Na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych ustawiane są różne przedmioty takie jak: rowery, wózki, stare meble, donice itp., które nie powinny tam się znajdować.

Pamiętajmy:

- klatka schodowa jest główną drogą ewakuacji w sytuacjach zagrożeń np. pożaru. Pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty skutecznie mogą ograniczyć możliwość ucieczki lub dotarcia z pomocą odpowiednim służbom ratunkowym.
- pozostawione w piwnicach przedmioty np. stare meble stwarzają zagrożenie pożarowe i mogą stanowić zarzewie pożaru.
- zaśmiecanie części wspólnej powoduje obniżenie walorów estetycznych nieruchomości np. wystawiane donice z kwiatami, które nie kwalifikują się do trzymania w domu, szpecą zamiast dekorować.

Dużym problemem są zaniedbane, nieużytkowane piwnice lokatorskie. Często są otwarte, zniszczone, wypełnione śmieciami. Stanowią one schronienie dla gryzoni tj. szczurów czy myszy i mogą być przyczyną pożaru.

Przypominamy, że piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu i do obowiązków właściciela lokalu należy utrzymanie **ich we właściwym porządku**.

W związku z ostatnimi podpaleniami, w najbliższych miesiącach Straż Pożarna planuje przegląd wszystkich piwnic w naszych zasobach. Aby uchronić się przed ewentualnymi karami prosimy mieszkańców o sprawdzenie i posprzątanie swoich piwnic lokatorskich oraz usunięcie zbędnych i łatwopalnych rzeczy.

Informujemy Państwa, że Ustawa z dnia 7 VI 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę (jednolity tekst: DZ.U. 2006 nr 123 poz. 858, z późn. zmianami) wpro-

wadza rygor zapisu, aby koszt wody i ścieków wynikający z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych pokrywany był proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne. Różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy tj. „błędy graniczne” lub tzw. „ubytki” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 23 X 2007 r. uznawane są za zjawisko mieszczące się w normie i są zupełnie akceptowalne przez ustawodawcę. Ponadto, zgodnie z Regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 25 11 2015 r. Uchwała Nr 25/2015 obowiązująca od 1 01 2016 r., jak również ze względu na zakończony proces opomiarowania wszystkich lokali mieszkalnych w naszych zasobach, zaistniała konieczność szczegółowego rozliczania różnicy tj. tak zwanych „ubytków” pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań liczników indywidualnych, którą to wartość wyrażoną w procentach zastosowano przy rozliczeniu kosztów zużycia wody w I półroczu br. W celu zapobieżenia nasilania się zjawiska rozbieżności wskazań, Spółdzielnia przestrzegając okresu ważności legalizacji, który wynosi 5 lat, dokonuje m.in. wymiany wodomierzy w Państwa lokalach mieszkalnych. Natomiast w Państwa gestii pozostaje eliminacja zjawiska tzw. „cieknących spłuczek i „kapiących kranów”. Przestrzeganie podstawowych działań w zakresie użytkowania wody, tak ze strony Spółdzielni jak i Państwa, może pomóc w usprawnieniu rozwiązania kwestii prawidłowego bilansowania zużycia wody w lokalach mieszkalnych.

Po wykonanych przeglądach osiedla oraz analizie zgłoszonych wniosków przez mieszkańców przystąpiliśmy do wstępnego precyzowania planu remontów na 2017 rok. Chcemy w pełni wywiązać się z obiecanych Państwu niezbędnych prac remontowych na naszym osiedlu. Ponadto, konieczna jest kontynuacja rozpoczętych prac modernizacyjnych dźwigów, remontów wewnętrznych linii zasilających tak zwanych WLZ oraz zakończenie demontażu blach i ociepleń ścian szczytowych na ostatnich trzech budynkach. Pragniemy również utrzymać dotychczasowy zakres prac remontowych i konserwacyjnych wynikających z ustalonych harmonogramów, tak, aby stan techniczny oraz estetyczny naszych zasobów pozostał przynajmniej na dotychczasowym poziomie. Dodatkowo, w roku przyszłym, musimy wykonać okresowy, 5-letni przegląd stanu technicznego i przydatności do użytkowania naszych budynków, który wynika z Ustawy Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt 2. Orientacyjny koszt takiego przeglądu wszystkich budynków wraz z mieszkaniami wyniesie około 125 tys. zł. Także dla 3000 szt. wodomierzy kończy się pięcioletni okres ważności i zgodnie z Zarządzeniem Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 15.XI. 1999 r. musimy je wymienić, a to kolejne dodatkowe 150 tys. zł, co daje razem 275 tys. zł. Kwota ta znacząco może wpłynąć na zakres dotychczas prowadzonych prac remontowych. Aby temu zapobiec Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o zwiększenie odpisu na fundusz

remontowy o 10 groszy w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej, z dniem 1 stycznia 2017 roku. Pozwoli to na częściowe pokrycie wydatków związanych z wymienionym wcześniej przeglądem oraz legalizacją wodomierzy.

Rada Nadzorcza Spółdzielni na swym posiedzeniu w dniu 21 września br. Uchwałą nr 15/2016 podjęła decyzję o zmianie opłaty na fundusz remontowy. Działając na podstawie § 82 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza ustala z dniem 1 01 2017 r. zmianę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych ze stawki 1,15 zł/m²/m-c na stawkę 1,25 zł/m²/m-c.


Pragniemy zaznaczyć, że stawka odpisu na fundusz remontowy w naszej Spółdzielni obowiązuje w niezmienionej wysokości od stycznia 2011 roku.

O wszystkich zamierzeniach na przyszły rok oraz wykonanych pracach w roku bieżącym obszerniej poinformujemy Państwa w grudniu br., po zatwierdzeniu planów przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nowy Prokocim”

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Członek Zarządu
S.M. „Nowy Prokocim”

mgr Wanda Gajewska

Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
d/s GZM S.M. „Nowy Prokocim”

mgr inż. Bogdan Piaszczyński

PREZES ZARZĄDU
S.M. „Nowy Prokocim”

mgr inż. Zbigniew Socha