BIULETYN INFORMACYJNY nr 1/2013

Spółdzielni Mieszkaniowej „NAD REGĄ” w Gryficach

 Gryfice dnia 31 stycznia 2013rok

**V Kongres Spółdzielczości**

 W dniach 27 – 28 listopada 2012 roku odbył się V Kongres Spółdzielczości. Delegaci zebrani na Kongresie reprezentowali 8 mln członków, zrzeszonych w 15 branżach spółdzielczych. Na 600 wybranych delegatów, Spółdzielnie Mieszkaniowe reprezentowało 190 delegatów, w tym po raz pierwszy delegat wybrany z naszej spółdzielni. W kongresie udział wzięli miedzy innymi: w imieniu Prezydenta RP Olgierd Dziekoński - Sekretarz Stanu w Kancelarii Prezydenta RP; Eugeniusz Grzeszczak - wicemarszałek Sejmu RP, przewodniczący Komitetu Honorowego Obchodów Międzynarodowego Roku Spółdzielczości w Polsce; Marek Kuchciński - wicemarszałek Sejmu RP, Jan Bury – przewodniczący Klubu Parlamentarnego PSL, Janusz Piechociński – poseł na Sejm RP, Prezes PSL; Witold Klepacz – poseł na Sejm RP; Leszek Miler – przewodniczący klubu parlamentarnego SLD; Felice Scalvinim – Wiceprezydent Międzynarodowego Związku Spółdzielczego. Wszyscy obecni przychylnie mówili o działalności spółdzielczej, wręcz nawet deklarując działania w obronie Spółdzielczości Polskiej.

 V Kongres Spółdzielczości poza sprawami porządkowymi i uchwałami wymaganymi procedurami podjął ważne uchwały dla ruchu spółdzielczego, w tym:

[nr 12 - w sprawie stanu spółdzielczości w RP i kierunków jej rozwoju w latach 2009 -2013](http://www.krs.org.pl/images/Robocze_jl/krs_pdfy/uchwala12.pdf),

[nr 13 - w sprawie obrony Spółdzielczości Polskiej](http://www.krs.org.pl/images/uchwala13.pdf),

[nr 14 - w sprawie wsparcia apelu Cooperatives Europe do Komisji Europejskiej o europejską politykę spółdzielczą](http://www.krs.org.pl/images/uchwala14.pdf),

[nr 17 - w sprawie APELU V Kongresu Spółdzielczości do parlamentarzystów RP, to jest:](http://www.krs.org.pl/images/Robocze_jl/krs_pdfy/uchwala17.pdf) [**Apel** **w sprawie ogranicze**ń **rozwoju spółdzielczo**ś**ci mieszkaniowej**, **Apel** **w sprawie budownictwa mieszkaniowego**, **Apel w sprawie mieszka**ń **obci**ąż**onych kredytem hipotecznym.**](http://www.krs.org.pl/images/Robocze_jl/krs_pdfy/apelVk1.pdf)

 Zainteresowanym szerszymi informacjami o V Kongresie Spółdzielczości proponujemy odwiedzenie strony internetowej Krajowej Rady Spółdzielczej. Z przykrością stwierdzamy, że wydarzenie jakim był Kongres dotyczący 8 mln ludzi nie miał odpowiedniego odzwierciedlenia w wiadomościach przekazywanych przez media.

**Użytkowanie kanalizacji**

Stan sieci kanalizacyjnej, którą utrzymujemy jest ogólnie mówiąc w dość dobrym stanie. Staramy się na bieżąco usuwać wszelkie awarie i usterki. Zachowane są wymagane spadki (nachylenia) przewodów. Pomimo tego kilkanaście razy w ciągu roku musimy korzystać ze specjalistycznych usług udrażniania przewodów kanalizacyjnych (WUKO), oraz za każdym razem na kilka godzin angażować paru pracowników. Szczególnie trudno udrażniać przewody zimą, gdy temperatury nie pozwalają wykorzystywać sprzęt specjalistyczny.

 Niestety większość awarii dotyczących niedrożności kanalizacji powstaje tylko i wyłącznie z naszej winy. To my na własne życzenie ponosimy koszty udrażniania. Bo jak nazwać wrzucenie do kanalizacji woreczków foliowych, ogórków wraz z wiązką kopru i innymi dodatkami, zużytych przedmiotów służących do higieny osobistej. Prosimy pamiętać, że jeżeli zdecydujemy się wrzucić do kanalizacji (muszli klozetowej, zlewozmywaka) jakieś przedmioty które nie powinny tam trafić, to tak jakbyśmy zdecydowali się na niepotrzebny wydatek z własnej kieszeni. Przedmiotowa muszla i zlewozmywak nie jest miejscem do usuwania śmieci, resztek żywności, szmat, woreczków foliowych, plastików, papierów, przedmiotów higieny osobistej, itp. A wszystkie z wymienionych przedmiotów, wielokrotnie skutecznie zatykały naszą kanalizację i musieliśmy je wyciągać, ażeby przywrócić jej drożność.

**Kilka uwag o wentylacji**

 Prawidłowo działająca wentylacja to jeden z podstawowych warunków korzystania z lokali mieszkalnych. Większość naszych budynków powstało przed 20 – dziestu, 30 – dziestu a niektóre nawet przed 40 – dziestu laty. W tamtych latach nieszczelność stolarki okiennej i drzwiowej wpływała na wymianę zużytego powietrza w mieszkaniach. Obecnie nadmierne uszczelnienie mieszkań powoduje niejednokrotnie zakłócanie działania wentylacji. Szczelne okna które są montowane powinny być wyposażone w nawiewniki. Zdarzają się nawet, na szczęście pojedyncze przypadki, zaklejania przez użytkowników otworów wentylacyjnych. Każdy wie że wchodzące „świeże” powietrze szczególnie zimą musimy ogrzać, a to kosztuje. I takie argumenty głównie padają ze strony mieszkańców. Ale te koszty musimy ponieść, żeby wentylacja prawidłowo działania. Wiemy o tym że koszty ogrzewania są największa pozycją w kosztach utrzymania mieszkań. Ale skutki wadliwie działającej wentylacji mogą być jeszcze większe. W skrócie, do skutków wywołanych nieprawidłowym działaniem wentylacji dochodzi w wyniku następujących zdarzeń:

* Włączony piec gazowy (ogrzewanie mieszkania, lub podgrzewanie wody) przy zbyt małym dostępie powietrza z zewnątrz (szczelna stolarka, brak otworów napowietrzających). Powstające spaliny nie są odprowadzane przewodami spalinowymi, i pozostają w pomieszczeniu. Zbyt mała ilość tlenu przy procesie spalania gazu – powstaje trujący tlenek węgla mogący spowodować śmierć użytkowników.
* Włączony piec gazowy (ogrzewanie mieszkania, lub podgrzewanie wody) przy zbyt małym dostępie powietrza z zewnątrz (szczelna stolarka, brak otworów napowietrzających). Do procesu spalania powietrze pobierane jest z otoczenia pieca. Następuję napływ powietrza z przewodu spalinowego, a spaliny odprowadzane są do pomieszczenia. Zbyt mała ilość tlenu przy procesie spalania gazu – powstaje trujący tlenek węgla mogący spowodować śmierć użytkowników.
* Szczelna stolarka i brak napowietrzaczy – ograniczony dopływ powietrza do pomieszczeń. Woda zawarta w powietrzu nie opuszcza mieszkania przez kratę wentylacyjną. Powietrze schładza się przy najzimniejszych elementach, którymi zazwyczaj są ściany zewnętrzne, nadproża okien, ościeżnice okien i drzwi balkonowych. Zgodnie z prawami fizyki, w zimnym powietrzu może zmieścić się mniej wody niż w ciepłym. Ze schłodzonego powietrza wytrąca się woda i osadza w postaci wilgoci na ścianach. Identycznie tak jak szklanka wyjęta z lodówki szybko pokrywa się rosą. Wadliwie działająca wentylacja nie pozwala jej wyschnąć przez dłuższy czas, a na to już czekają wszechobecne zarodniki grzybów. Właśnie w taki sposób powstają czarne wykwity grzybowe. Niedogrzewanie mieszkań przyspiesza ten proces, ponieważ im cieplej tym szybciej woda wysycha, oraz im większa różnica temperatur w pomieszczeniu i na zewnątrz tym intensywniejsza jest wymiana powietrza.

 Zakłócenia działania wentylacji mogą też powstać w szczególnych przypadkach z innych przyczyn np. sąsiedztwo wysokich obiektów, usytuowanie budynku i ukształtowanie terenu, a także przeważające kierunki wiatrów. Namawiamy użytkowników posiadających piecyki gazowe ogrzewające mieszkanie, bądź podgrzewające wodę, do zakupu i montażu czujników wykrywających w pomieszczeniu tlenek węgla. Pozwoli to na szybką reakcję i natychmiastowe wywietrzenie pomieszczeń. Tylko nie dajmy się zwariować i nie wzywajmy straży pożarnej, jak to kilkakrotnie zrobiła jedna z naszych mieszkanek. Strażacy w takim przypadku tylko otworzą okna i przewietrzą mieszkanie, a to przecież potrafimy zrobić sami.

 Kończąc ten wątek muszę stwierdzić, że większość przypadków zawilgocenia, i powstawania czarnych wykwitów grzybowych na ścianach powstaje na własne życzenie użytkowników. Podobnie jest z przypadkami zatruć tlenkiem węgla.

**Przyjęte w Spółdzielni zasady rozliczania kosztów ogrzewania**

Przepisy dotyczące rozliczania kosztów ogrzewania określone są w regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach (dostępny w siedzibie spółdzielni oraz na stronie internetowej spółdzielni). Zgodnie z obowiązującym regulaminem, większość mieszkańców - lokatorów każdego budynku decyduje w jaki sposób będą rozliczane koszty ogrzewania ponoszone na ogrzanie lokali mieszkalnych i pomieszczeń wspólnych w poszczególnych budynkach. Można wybrać jedną z dwóch metod – sposobów rozliczania:

* przy użyciu podzielników kosztów,
* według powierzchni mieszkań - lokali.

 Szczegółowe zasady rozliczania określone są w regulaminie. Dla jednej nieruchomości – budynku może być przyjęty tylko jeden, wspólny dla wszystkich sposób rozliczania.

 Użytkownicy lokali w każdym budynku muszą wpłacać zaliczki na c.o. w wysokości gwarantującej pokrycie tych kosztów. W przypadku stwierdzenia, że obecnie płacone zaliczki na c.o. nie pokryją kosztów ogrzewania, lub są zbyt wysokie, ich wysokość będziecie korygowana w trakcie sezonu grzewczego. Niedopłaty i nadpłaty będą rozliczane w terminach określonych w regulaminie.

 Ewentualne zmiany wybranego sposobu rozliczania, mogą nastąpić w każdym następnym sezonie grzewczym, jeżeli większość użytkowników lokali - mieszkań zagłosuje za takim sposobem rozliczania.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Regą” w Gryficach ul. Jana Dąbskiego 48 72-300 Gryfice

Tel./fax: 91 384 35 08, e-mail: spoldzielnia@smnadrega.pl , nasza strona: www.smnadrega.pl