

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

Dokończenie ze str. 1

W budynkach wielorodzinnych kotły gazowe wytwarzają ciepło zarówno dla potrzeb centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody użytkowej.

DARMOWE SŁOŃCE

Coraz częściej do podgrzewu wody, razem z kotłami gazowymi, stosuje się solarne systemy grzewcze. Energia słoneczna może być przetwarzana na ciepło przez instalacje zamontowane na dachach budynków poprzez kolektory słoneczne, powszechnie użytkowane na całym świecie. Jeśli wierzyć zapewnieniom producentów, koszt właściwie dobranego kolektora to inwestycja, która zwraca się w czasie od 3 do 7 lat – w przypadku domów jednorodzinnych. Sam kolektor nie może zapewnić ciągłości i równomierności ogrzewania, ponieważ słońce w naszym kraju nie daje tyle ciepła, ile potrzeba. Dlatego stosuje się go jako rozwiązanie uzupełniające przy innych rodzajach podgrzewu wody. W okresie letnim system solarny pozwala zaspokoić w znaczącym stopniu zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową. Zimą, w słoneczne dni jest również przydatny – wspomaga gazowy system ogrzewania ciepłej wody poprzez wstępne jej podgrzanie. Mimo, że energia uzyskiwana zimą jest dużo mniejsza, to każdą dodatkową wartość zimowego ciepła opłaca się wykorzystać, bo dzięki niemu kocioł gazowy nie musi podgrzewać wody zupełnie zimnej, ale letnią, co skraca czas podgrzewu i powoduje oszczędności. Kolektory wykonane są z materiałów wysokiej jakości, takich jak: szkło borowo-krzemowe, aluminium, miedź, stal szlachetna. Gwarantuje to bezpieczeństwo eksploatacji i jej niezawodność. Można je montować nie tylko na dachach, ale także na fasadzie budynku.

Jak działa kolektor? Absorber zamontowany w kolektorze zamienia promieniowanie słoneczne w ciepło, które jest następnie transportowane za pomocą czynnika roboczego do wymiennika dzięki grupie pomp. Układ sterujący włącza pompę, gdy temperatura cieczy solarnej w kolektorze jest wyższa, niż temperatura wody w zasobniku. Energia słoneczna pochłonięta przez absorber oddawana jest wodzie użytkowej przez wymiennik znajdujący się wewnątrz zasobnika ciepłej wody użytkowej. Woda, która jest już ogrzana transportowana jest do właściwych miejsc poboru.

Alternatywne źródła energii cieplnej to rozwiązanie warte rozważenia. Jeżeli przewidywania ekspertów z dziedziny energetyki potwierdzą się, w niedługim czasie koszty uzyskania energii z różnych źródeł będą porównywalne. Będzie wtedy miało większe znaczenie jakie są możliwości wpływu na ich zużycie i czy są one przyjazne dla środowiska.

Spółdzielnia rozważa możliwość włączenia energii słonecznej w produkcję energii cieplnej w zakresie podgrzewu ciepłej wody. Zakup kolektorów po cenach rynkowych oraz montaż całego systemu nie jest opłacalny. W krajach Europy Zachodniej państwa lub samorząd dofinansowują tego typu inwestycje. W Polsce, ostatnimi czasy pojawiła się możliwość zdobycia środków zewnętrznych na ten cel. Spółdzielnia podjęła działania zmierzające do ich pozyskania. Jeżeli nasze propozycje zostaną przyjęte, w przyszłym roku kilka budynków będzie korzystało z ciepłej wody podgrzewanej energią słoneczną.

Barbara Sawczuk
Adam Piwowarski

LISTY ZE SKRZYŃKI

Szanowny Panie Prezesie.

Mieszkam w bloku nr 21, w którym zadłużenie za nieplacenie za czynsz wynosi 25 tys. zł. Jestem emerytką i w pierwszej kolejności płacę wszystkie należności. Blok ma 90 mieszkań a samochodów mieszkańców jest 140. Uważam, że praca Spółdzielni jest zła, skoro jest takie zadłużenie lokatorów. Dłużnicy to nie zawsze ludzie biedni, a są tam ludzie, którzy mają 2 samochody. Rada Osiedla powinna włączyć się do przeprowadzenia rozmów z dłużnikami i dopingować do spłaty zadłużenia. Rada Osiedla to nie tylko Wigilie i Jajeczka ludziom samotnym, ale finanse Spółdzielni powinny być najważniejsze. Dlaczego tacy ludzie jak ja, mamy innych kredytować, to jest niesprawiedliwe. Może dłużników podać do Sądu i skorzystać z postępowania uproszczonego.

Windykacja zaległości rozpoczyna się od wysyłania wezwań do zapłaty. Pierwsze wezwanie wysyłane jest do dłużników, którzy mają co najmniej trzymiesięczną zaległość w opłacaniu czynszu. Po wysłaniu ostatecznego wezwania do zapłaty i braku reakcji ze strony mieszkańca, sprawa przekazywana jest do Radcy Prawnego, który kieruje pozew o zapłatę na drogę postępowania sądowego.

Na przestrzeni całego 2007 roku zostały wysłane 1232 wezwania ostateczne, a w stosunku do 103 osób, które w żaden sposób nie zareagowały na wezwanie, skierowano do sądu pozwy o zapłatę zaległej kwoty.

Zaległości objęte nakazami zapłaty opiewają na kwotę 1.080.000 zł. Pozostałą kwotę zaległości, wynoszącą około 1.678.000 zł stanowią zarówno zaległości wielomiesięczne czekające na wyrok w sądzie, jak i jedno- czy dwumiesięczne opóźnienia w opłatach czynszowych.

Z 41 osobami, które otrzymały wezwanie do zapłaty, a nie były w stanie spłacić zadłużenia jednorazowo Zarząd Spółdzielni podpisał porozumienie dotyczące spłaty zaległości w systemie ratalnym.

Rady Osiedli regularnie zapraszają na swoje spotkania opornych płatników. Podczas rozmowy członkowie Rady starają się wyjaśnić przyczyny powstania zaległości oraz doradzić sposoby rozwiązania problemu. Skuteczność przeprowadzanych rozmów jest dość wysoka. Problemem jest jedynie to, że często dłużnicy nie przyjmują zaproszeń i nie przychodzą na zebrania.

Znaczącą kwotę zaległości, wynoszącą około 710.000 zł stanowią zaległości, które dotyczą osób wykluczonych z grona członków Spółdzielni. W stosunku do osób wykluczonych i mających orzeczoną eksmisję z lokalu wyroki eksmisyjne będą wykonywane dopiero wtedy, gdy Urząd Miasta zapewni im lokale socjalne. Po rozliczeniu wkładu mieszkaniowego pokryte zostaną zaległości na lokalu, z którego wykonana była eksmisja. Z powodu braku lokali socjalnych w 2007 roku nie wykonano ani jednej eksmisji, podczas gdy w 2006 r. było ich 17.

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na 31.12.2007 rok wynosiły 2.758.207,37 zł. Wskaźnik zaległości w stosunku do należności wyniósł 6,71%, co w porównaniu z rokiem 2006 skutkuje spadkiem zaległości o 0,10%.