

Jak Spółdzielnia dba o powietrze

SPÓŁDZIELCZY ODDECH

Jakość powietrza w Legionowie to sprawa istotna dla wszystkich mieszkańców. Nawet jeżeli w naszej świadomości nie stanowi to priorytetu wśród codziennych spraw.

Na powstawanie smogu ma wpływ wiele czynników, jednak jak wskazuje wiele źródeł, najważniejszym jest ogrzewanie domów jednorodzinnych węglem złej jakości i mokrym drewnem.

Spółdzielcze budynki wielorodzinne w Legionowie – zarówno starsze, jak i nowsze podłączone są w większości do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wyjątkiem jest kompleks „58” i „Detki” które ogrzewane są kotłami gazowymi. W Jabłonowskich osiedlach spółdzielczych – w budynkach wielorodzinnych i w domach – zainstalowane są piece gazowe jako podstawowe źródło ciepła. Zbiorecza kotłownia dla wielu budynków to dużo lepsze rozwiązanie niż wiele indywidualnych dymników. Zwłaszcza, że legionowski PEC z roku na rok zmniejsza emisję szkodliwych spalin.

Od wielu lat władze Spółdzielni i spółdzielcy wkładają wiele wysiłku w to, aby spółdzielcze budynki były bardziej energooszczędne. Oprócz kontynuowania działań związanych z będącym na ukończeniu programem termomodernizacji Spółdzielnia dąży do obniżenia zużycie energii elektrycznej w powierzchniach wspólnych, poprzez wymianę wind na energooszczędne oraz wymianę opraw oświetleniowych na LED. Oczywiście prace te wykonywane są sukcesywnie. Im mniej energii zużywa budynek, tym mniej zanieczyszczeń trafia do atmosfery. Efektywność działań Spółdzielni jest na tyle dobra, że uzyskuje tzw. białe certyfikaty – czyli świadectwa efektywności energetycznej.



Miasto namawia właścicieli domów jednorodzinnych do wymiany starych pieców. Jednak akcja nie odnosi oczekiwanych efektów. Dla niektórych beneficjentów programu wymiany pieców ogrzanie domu gazem może okazać się zbyt kosztowne – to zapewne jedna z przyczyn. Alternatywą może być w tej sytuacji podłączenie (oczywiście na koszt gminy) domów jednorodzinnych do sieci ciepłowniczej. Z jakiegoś jednak powodu rozwiązanie to nie jest forsowane. Być może powinni się o nie upomnieć sami zainteresowani.

Bardzo pomocne w zwalczaniu smogu są rośliny. Jednak ogromne znaczenie ma nie tyle ich ilość, co jakość. W naszym klimacie drzewa liściaste są przydatne jako „smogozęrcy” tylko w okresie od maja do października, czyli przez pół roku. I to akurat przez te miesiące, w których nie używa się pieców indywidualnych do ogrzewania. Nie da się jednak przecenić ich roli w miesiącach letnich. Dzięki nim oddycha się lepiej. W 2017 roku Spółdzielnia planuje posadzenie około 90 drzew. Choć to nie są tysiące, robią jednak różnicę. Powierzchnia Legionowa to 13,6 km², zaś

dokończenie na stronie 2

Hydraulicy - ANHYDRO			
W dni powszednie w godz.	7.30 - 15.00	tel.	22/732-17-44
	7.30 - 21.00	tel.	604-256-359
	15.00 - 21.00	tel.	606-420-824
pogotowie hydrauliczne	21.00 - 7.30	tel.	784-90-55-44

ELEKTRYCY	
W dni powszednie w godz.	8.00 - 16.00
	TEL. 22/784-51-55
GAZOWNICY	
	TEL. 22/879-3783

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

powierzchnia legionowskich gruntów Spółdzielni to 0,64 km² czyli niecałe 4% powierzchni miasta. Jeżeli pomyślimy, że te prawie 4% miasta wzbogaci się o 90 drzew, ciśnię się na usta pytanie: a co z pozostałymi 96%?

Przez okres grzewczy zdani jesteśmy na rośliny zimozielone. Okazuje się, że gatunek ma znaczenie. Najpotężniejszą bronią jest bluszcz pospolity.

Według badań (prof. Wolverson dla NASA) bluszcz usuwa z powietrza m.in. benzeny. Jego liście o pow. 1,336 cm² pochłaniają prawie 14 mikrogramów benzenu w ciągu 24 godzin (badanie w warunkach laboratoryjnych). Bluszcz usuwa również pyły, które osiadają na jego liściach a potem podczas deszczu są bez problemu spłukiwane z ich gładkiej powierzchni. Z przywoływanego badania wynika, że bluszcz

pochłania także inne chemikalia z powietrza: trichloroetylen i formaldehyd, warto więc zaprosić tę roślinkę jako współlokatora do mieszkania.

Bluszcz doskonale znosi warunki zewnętrzne, jest rośliną występującą w Polsce w stanie dzikim, a w dodatku ma przyjemne walory estetyczne. Spółdzielnia postanowiła zaszczyć tę roślinę w kilku wybranych miejscach, które spełniają warunki sprzyjające ich wzrostowi. Są to przede wszystkim zacienione altanki śmietnikowe oraz istniejące już enklawy zieleni. Mamy nadzieję, że polubią nowe siedliska i będą dawały radość oraz świeże powietrze. Liczymy na to, że wpiszą się w krajobraz jako pożyteczny i charakterystyczny element zieleni miejskiej.

B. Marczuk

ZACO PŁACIMY?

Spółdzielnie mieszkaniowe zarządzają zasobami mieszkaniowymi, mieniem spółdzielni w tym również obiektami malej architektury.

Zasoby są często podzielone na osiedla, na których 90% nieruchomości nie tworzy oddzielnych enklaw – nie jest ogrodzona. Natomiast mała architektura służy codziennej rekreacji każdego mieszkańca spółdzielni.

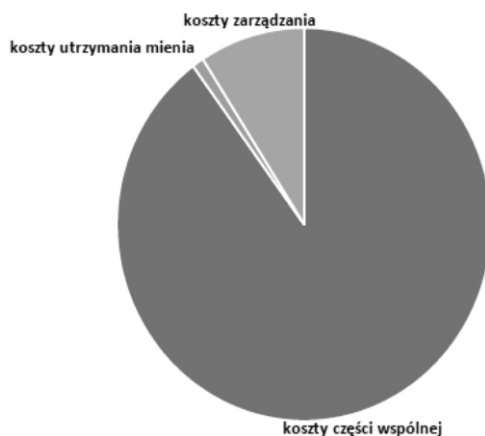
Mieszkańcy spółdzielni ponoszą koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości, partycypują w kosztach mienia spółdzielni oraz w kosztach zarządzania.

W przypadku legionowskiej SMLW pobierana przez Spółdzielnię miesięczna opłata eksploatacyjna od lokalu mieszkańca rozliczana jest proporcją, która przedstawia się następująco:

89% - przeznaczanych jest na utrzymanie części wspólnej nieruchomości,

1% - na koszty utrzymania mienia spółdzielni,

9% - to koszty zarządzania.



Oprócz pobierania opłaty eksploatacyjnej spółdzielnia pełni rolę pośrednika w rozliczaniu kosztów dostawy mediów do lokalu mieszkańca. Pobiera od niego zaliczki i po zakończeniu roku obrachunkowego, po porównaniu wystawionych przez dostawców mediów faktur z wysokością pobranych zaliczek, dokonuje rozliczenia z mieszkańcami. Stąd biorą się niedopłaty (najczęściej w przypadku wody) lub zwroty (najczęściej w przypadku ogrzewania centralnego).

Na kształtowanie kosztów mediów dostarczanych do lokali spółdzielnia nie ma wpływu.

Dostawcy mediów do spółdzielczych lokali mieszkalnych, na przestrzeni ostatnich 16 lat podnieśli koszty swoich usług:

- Ciepło – o ponad 99%
- Woda – o ponad 228%
- Ścieki – o ponad 350%
- Śmieci – o ponad 132%

Spółdzielnia pobiera od mieszkańców również odpis na fundusz remontowy, na sfinansowanie wszelkich remontów oraz robót termomodernizacyjnych.

Fundusz tworzony jest odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. Wysokość świadczenia na fundusz remontowy określona jest na podstawie planów potrzeb remontowych w oparciu o przeglądy techniczne.

Z uwagi na utrzymujący się różny stan płynności finansowej mieszkańców danej nieruchomości (zadłużenia) spółdzielnia stosuje tzw. solidaryzm spółdzielczy. Wpływy zgromadzone na funduszu remontowym wszystkich nieruchomości w obrębie danego osiedla dają możliwość sfinansowania pilnych remontów nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę środków tej nieruchomości, z możliwością zwrotu na warunkach określonych przez Radę Nadzorczą.

Anna Paprocka – Kierownik Działu Ekonomicznego

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

Zprac Rady Nadzorczej

PRACOWITY POCZĄTEK ROKU

Początek roku okazał się być bardzo pracowity dla członków Rady Nadzorczej. Do ich zwykłych obowiązków dołączyła konieczność wyboru nowego wiceprezesa.

Posiedzenie plenarne odbyte w dniu 12.01.2017r.

Rada Nadzorcza podjęła uchwały dotyczące następujących spraw:

- **Nr 01/17** w sprawie zmiany Regulaminu przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

Zmianie uległo brzmienie § 1 ww. regulaminu.

- **Nr 02/17** w sprawie uchwalenia Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie.

Regulamin uchwalony ww. uchwałą określa zasady przeprowadzenia konkursu na stanowisko Członka Zarządu – Prezesa Zarządu, v-ce Prezesa ds. eksploatacyjnych, v-ce Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych.

- **Nr 03/17** w sprawie ustalenie odpisu na fundusz remontowy – lokal użytkowy posiadający status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Sprawa dot. lokalu użytkowego Poczty Polskiej.

- **Nr 04/17** w sprawie uchwalenia regulaminu.

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów budowy lokalu użytkowego (budynek warsztatu rzemieślniczego) – inwestycja realizowana na terenie części działek na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

W ramach przyjętego porządku obrad podjęto również uchwałę **nr 05/17**, która z uwagi na zawarte dane osobowe nie podlega publikacji.

Poza ww. sprawami Rada Nadzorcza:

- wysłuchała informacji Zarządu w zakresie spraw związanych ze spółdzielczością mieszkaniową (m.in. informacja w temacie odbytego Kongresu Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego, zapowiedź: budowy lokali na najem przy uwzględnieniu wznowienia budownictwa lokatorskiego oraz likwidacji wieczystego użytkowania. Wszystkie grunty będące we władaniu osób fizycznych zostaną przekształcone we własność z mocy prawa);

- podjęła stanowisko w sprawie udzielenia odpowiedzi na pismo skierowane do Rady Nadzorczej przez mieszkańca zasobów spółdzielczych.

Posiedzenie plenarne odbyte w dniu 26.01.2017r.

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, Rada Nadzorcza podjęła uchwały w następujących sprawach:

- **Nr 06/17** w sprawie uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2017 r. w zakresie „REMONTÓW”.

Szczegółowe specyfikacje planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2017 zawierają załączniki do niniejszej uchwały.

- **Nr 07/17** w sprawie ustalenia procentowego podziału kosztów osobowych do rozliczania w koszty kalkulacyjne GZM i Działalności Gospodarczej Spółdzielni.

Z uwagi na ochronę danych osobowych, nie podlegają publikacji załączniki do uchwały o nr 1, 1a i 1b.

- **Nr 08/17** w sprawie wykonania robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 3 Maja 25 w Legionowie.

W związku z koniecznością docieplenia ww. budynku na podstawie decyzji: Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legionowie i Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę Zarządowi na odstępstwo od wyboru wykonawcy wg obowiązujących „Zasad zlecenia dostaw, robót budowlanych i usług wykonawcom” i dokonanie wyboru wskazanego w uchwale wykonawcy robót budowlanych polegających na dociepleniu przedmiotowego budynku.

Poza ww. sprawami Rada Nadzorcza wysłuchała informacji m.in. na temat:

- wyników zamontowania w jednym z budynków podzielników ciepła; po roku czasu oszczędność na ciepłe wyniosła 20%; nowe podzielniki uwzględniają zakręcanie grzejników; w celu zachęcenia innych budynków, Zarząd Sp-ni będzie chciał opublikować powyższą informację;

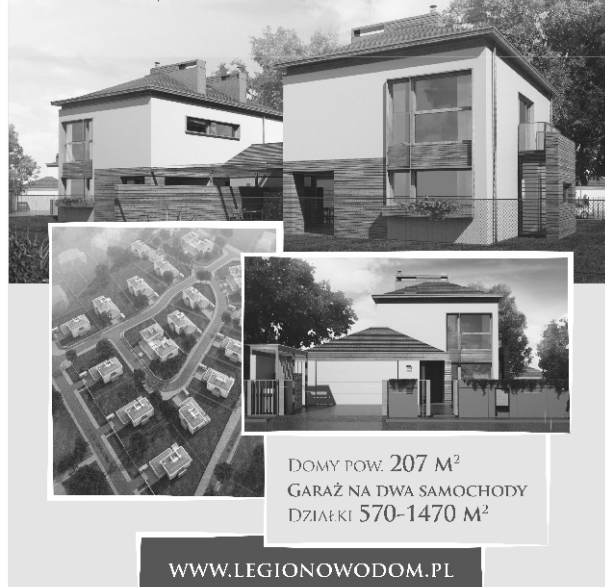
Pozostając we własnym gronie, Rada Nadzorcza na wniosek Przewodniczącej Rady - w oparciu o uchwalony Regulamin przeprowadzenia konkursu na stanowisko Członka Zarządu SML-W w Legionowie - ustaliła termin pierwszego posiedzenia Komisji Konkursowej, której zadaniem będzie rozstrzygnięcie ogłoszonego konkursu na stanowisko V-ce Prezesa ds. Eksploatacyjnych.

Zgodnie z ogłoszeniem (Rzeczpospolita, strona internetowa SML-W, Kontakty) – termin składania ofert upłynął 02 lutego br. i po tym terminie w ciągu najbliższych 3. dni roboczych Komisja powinna podjąć swoją działalność. Zgodnie z pkt I.8. ww. Regulaminu pierwsze posiedzenie Komisji odbyło się w dniu 03.02.2017r.

Jadwiga Gołos

ZŁOTA RĄCZKA**DOPASUJE NOWE DRZWI
DO BLOKOWEJ FUTRYNY**Meble na wymiar, szafki
kuchenne, pawlacz,
szafa wnękowa, panele,
hydraulika i inne prace
remontowe**505-15-98-97****REMONTY I WYKOŃCZENIA
DOMÓW I MIESZKAŃ**- malowanie i tapetowanie;
- gładź gipsowa, zabudowa G/K;
- glazura, terakota;
- hydraulika, elektryka;Więcej na:
www.remontylegionowo.pl**502-718-500****OGŁOSZENIA DROBNE**

- Kupię bezpośrednio mieszkanie (30-40 m.), w niskim bloku na I piętrze, z balkonem lub loggią, tel. 513-715-285;
- Rozliczam PIT-y, tel. 603-525-705;
- Sprzedam biurko pod komputer w dobrym stanie, tel. 607-824-225;
- Sprzedam fotel dwuosobowy rozkładany „Ikea”, tel. 511-471-122;
- Sprzedam mieszkanie M-4, 56,1 m² w Legionowie na osiedlu Jagiellońska, I piętro wieżowiec, 3 minuty od pętli autobusowej 723, bardzo blisko szkoły, przedszkola, Netto. Tel. 500-327-465;
- Sprzedam mieszkanie własnościowe na osiedlu Jagiellońska, 42,3 m do remontu. Dobra lokalizacja. Tel. 517-961-775, 22/783-68-33;
- Sprzedam pieluchomajtki męskie, rozmiar L, materac przeciwoleżynowy – tanio. Tel. 503-744-538;
- Zamienię M-2 (31 m) z garażem w Częstochowie na podobne mieszkanie (najlepiej w niskim bloku na I piętrze, z balkonem lub loggią) w Legionowie (z dopłatą), tel. 513-715-285;
- Zamienię mieszkanie M-3 położone na 7 piętrze w spokojnym bloku, blisko kościół, bazarek, sklepy, przystanek autobusowy, na M-5 mile widziana ul. Husarska i parter. Pomogę w przeprowadzce i spłace zadłużenie. Tel. kontaktowy 518-39-89-89;

Biuro sprzedaży: Jagiellońska 11 pok. 7**tel. 22 784 27 07****e-mail: sprzedaz@smlw.com.pl***Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie**Adres redakcji: Legionowo, ul. Jagiellońska 11, tel. 22-774 51 52**www.legionowodom.pl**Redaktor naczelny: Marek Petrykowski**Skład, łamanie i druk: Drukarnia „Tęcza”, tel 501 035 173, fax 22-784 29 18; e-mail: biuro@drukarniatecza.pl**Redakcja nie zwraca materiałów nie zamówionych oraz zastrzega sobie prawo do ich redagowania i skracania.***LISTOPADOWA II****JABŁONNA, ul. LISTOPADOWA/ZACISZE****Biuro sprzedaży:**
SMLW w Legionowie, ul. Jagiellońska 11 pok. 7
tel. 22 784 27 07