



Głos Osiedla

BIULETYN INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI IM. JANA ZAMOYSKIEGO
31 marca 2010 (62) kwartalnik *ISSN 1509-1368* nakład 4000 egz.



Justyna Korneluk lat 8, ODK „Okraglak”

Z okazji nadchodzących Świąt Zmartwychwstania Pańskiego pragnę wszystkim mieszkańcom Zamościa złożyć jak najserdeczniejsze życzenia. Niech radość płynąca ze Zmartwychwstania Chrystusa napelni Państwa serca miłością, nadzieją, życzliwością oraz pogodą ducha. Życzę ciepłych, pełnych nadziei i radości Świąt Wielkanocnych.

*Sławomir Zawiślak
Poseł na Sejm RP*

Szanowni Mieszkańcy,
Zdrowych i pogodnych Świąt Wielkanocnych, pełnych wiary, nadziei i miłości
życzą

*Jan Wojciech Matwiejczuk
Przewodniczący Rady Miejskiej*

*Marcin Zamoyski
Prezydent Miasta Zamość*

Z okazji Świąt Wielkiej Nocy
ciepła i radosnej nadziei, pokoju ducha i ufności
na przyszłość,
niezawodnego zdrowia oraz pomysłowości w życiu
osobistym i zawodowym
życzy

*Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy Spółdzielni
Mieszkaniowej im. J. Zamoyskiego
w Zamościu.*

O KRYTYCE



Demokracja to taka forma ustroju, w której źródłem władzy jest większość obywateli, a wybory są podstawowym instrumentem jej urzeczywistniania. Taką definicję wyklepie każdy średnio zdolny uczeń liceum. Gorzej jest z jej zrozumieniem, a jeszcze gorzej z praktyczną realizacją jej zasad. Oczywiście jest, że w każdych wyborach są zwycięzcy i pokonani, czyli po prostu przegrani, przez większość odrzuceni. Umiejętność przegrywania i to nie tylko we wszelkiego rodzaju wyborach jest miarą dojrzałości społecznej, samooceny, taktu i kultury osobistej. Warto też przypomnieć, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem osób na zasadach demokratycznych. Tu społeczna kontrola staje się tak duża, że jakakolwiek próba ominięcia tych zasad jest niemożliwa.

Ale do rzeczy. 26 września 2009 r. najwyższa władza naszej spółdzielni "podziękowała" a konkretnie - wyrzuciła na zbity pysk, wszystkich, bez wyjątku tych, którzy przez ostatnie lata tak „dobrze” tą Spółdzielnią zarządzali. Tak jak wyrzuciła, tak też, zachowując wszelkie normy prawne, zdecydowaną większością wybrała nową Radę Nadzorczą, dając jej tym samym delegację do wypełniania praw i obowiązków wynikających ze Statutu Spółdzielni. Ten stan rzeczy nie mógł zadowolić, wprawdzie będącej w mniejszości, ale dość znacznej grupy najaktywniejszych spółdzielców. Podjęto walkę. Pierwszym jej etapem były metody stosowane w społecznościach cywilizowanych, a więc zaskarżono w sądzie praworządność podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał. Gdy sąd uznał, że wszystko działa się zgodnie z prawem; naszych „działaczy” po prostu trafił szlag. Natychmiast przeszli do podziemia rozpoczynając „intelektualną” walkę przy pomocy pióra.

Na naszych osiedlach pojawiły się obelżywe, oszczercze i złośliwe anonimowe paszkwile, których treścią nie warto bliżej się zajmować. Warto jednak przypomnieć, że krytyka w demokratycznym społeczeństwie jest podstawowym prawem każdego obywatela. Jesteśmy jej poddani wszyscy, a już szczególnie ci, którzy swój mandat otrzymali w drodze wyboru. Krytykować to nie tylko jawnie wytykać błędy i braki, oceniać ujemnie, ganić, ale także analizować i recenzować. Obok zdrowej krytyki często spotykamy się z nierzeczywem, niesłusznym, złośliwym krytykowaniem, a więc z krytykanctwem. Jest to szczególnie obrzydliwe, zwłaszcza gdy autor pozostaje anonimowy. Anonimowy krytykant to szczer - wprawdzie inteligentny ale działający pod osłoną nocy - gryzoń, a więc szkodnik.

Hipokryzją byłoby twierdzić, że lubimy być krytykowani. Jednak umiejętność wsłuchiwanie się w treść negatywnych opinii, wyciąganie wniosków, korygowanie

swoich działań jest cechą ludzi po prostu mądrych. Mam nadzieję, że nowowwybrane władze Spółdzielni tę mądrość posiadają. Udowodniły to organizując w ostatnich miesiącach szereg osiedlowych zebrań, na których wysłuchały wiele często bardzo gorzkich słów krytyki. Nie bez znaczenia jest też fakt, że redagowanie "Głosu Osiedla" powierzono ludziom niezależnym. Chcę Państwa zapewnić, że redagując (bez żadnych wynagrodzeń) Wasze pismo będziemy wyczerpani na wszelkie przejawy zła w naszej Spółdzielni. Zapraszam też czytelników do szerokiej współpracy. Opublikujemy w miarę możliwości nawet najbardziej krytyczne materiały. Oczywiście podpisane!

Tadeusz Białek

Konkurs na LOGO Spółdzielni trwa !

Serdecznie dziękujemy autorom prac nadesłanych na konkurs. Jednak z uwagi na małą ilość zgłoszonych propozycji, Zarząd Spółdzielni przedłuża termin konkursu na LOGO Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego do 14 maja 2010.

Informujemy, że zwycięskie LOGO będzie wykorzystane do oznakowania budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Przypominamy regulamin konkursu:

1. Autorami prac mogą być mieszkańcy Spółdzielni: osoby dorosłe, dzieci i młodzież.
2. Projekty logo można opracować w wersji elektronicznej lub ręcznej, w dowolnej technice plastycznej.
3. Prace podpisane należy dostarczyć osobiście do sekretariatu Spółdzielni lub nadesłać pocztą na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J.Zamoyskiego 22-400 Zamość ul. Wyszyńskiego 50 B.
4. Termin nadsyłania prac do 14 maja 2010 r.
5. Konkurs rozstrzygnie jury, w skład którego wejdą mieszkańcy Spółdzielni im. J.Zamoyskiego.
6. Spośród nadesłanych prac wybrana zostanie tylko jedna.
7. Zwycięzca otrzyma nagrodę rzeczową ufundowaną przez Zarząd Spółdzielni.
8. Wyniki konkursu oraz zwycięskie LOGO zostaną opublikowane w kolejnym Głosie Osiedla.

Gorąco zachęcamy mieszkańców do udziału w konkursie.

Zarząd Spółdzielni.

Redakcja: ul. Wyszyńskiego 28 A, 22-400 Zamość, tel. 84 62 73 775,
e-mail: glos.osiedla@wp.pl

Wydawca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu.
e-mail: sekretariat@smjz.zamosc.pl

Redaktor naczelny: Tadeusz Białek.

Zespół redakcyjny: Dorota Nowosad, Jerzy Zarębski.

Skład i łamanie: Drukarnia „Zamdruk” ul. Kościuszki 2a, 22-400 Zamość

Redakcja nie zwraca materiałów niezamówionych oraz zastrzega sobie prawo do skrótów i redakcyjnego opracowania tekstów.

Za treść reklam i ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

CO TAM WALNE ZGROMADZENIE...

Przypomnę, że w dniu 27 czerwca 2009 roku, Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni, w składzie 233 osób nie przyjęło sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu z działalności oraz nie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2008 rok.

Na drugiej części obrad Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 26 września 2009 roku podjęto między innymi uchwałę o odwołaniu członków Zarządu, (głosami 77% zebranych członków), członków Rady Nadzorczej (większością 75% obecnych członków) wybranej w dniu 31.05.2008 roku oraz wybrało nową Radę Nadzorczą.

OCZYWIŚCIE, odwołani nie mogli się pogodzić z wolą zgromadzonych członków (488 członków podpisało listy obecności, lecz ze względów organizacyjnych i przedłużających się obrad do czasu głosowania dotrwało 289). W dniu 17.11.2009 roku 2 członków byłego Zarządu, 2 członków byłej Rady Nadzorczej i 1 były pracownik wnieśli do Sądu Okręgowego w Zamościu I Wydział Cywilny „Pozew o uchylenie uchwał walnego zgromadzenia członków Spółdzielni”. Powodowie wystąpili o uchylenie uchwał: 1. Odwołania z Rady Nadzorczej Spółdzielni dotychczasowych jej członków... 2. Wyboru do Rady Nadzorczej Spółdzielni nowych jej członków...

W uzasadnieniu powodowie podają, że „odwołanie i wybory zostały dokonane z naruszeniem art. 41 § 1 Prawa spółdzielczego, który mówi „Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanych do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie”. Informują, że podobny zapis zawiera § 34 pkt 1 Statutu Spółdzielni a odwołanie i wybory członków nowej rady dokonano „pod pretekstem umieszczonego przez 11 członków w trybie art. 8¹ pkt 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych punktu w brzmieniu „Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej”. Stwierdzają, że Statut Spółdzielni stawia warunek aby w porządku obrad był punkt „dotyczący odwołania Rady Nadzorczej” oraz aby porządek obrad Walnego Zgromadzenia z zamieszczonym punktem o odwołaniu Rady został podany do wiadomości członków na 21 dni przed terminem obrad Walnego Zgromadzenia. Uzasadniają, że wprowadzony do porządku obrad punkt „zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej” nie jest tożsame z odwołaniem całego składu i powołaniem nowej Rady”. Argumentują, że zmiana porządku obrad na 14 dni przed Walnym Zgromadzeniem spowodowała, iż „członkowie Rady Nadzorczej nie mogli należycie przygotować swojej obrony” a członkowie Spółdzielni nie wiedzieli „iż będą prowadzone wybory, nie mogli w nich uczestniczyć”, nie mogli prowadzić kampanii wyborczej. Robiły to tylko osoby „wtajemniczone”. Powodowie w uzasadnieniu powołują się również na szereg wyroków Sądu Najwyższego, „Prawo spółdzielcze”, Komentarz. Wydawnictwo Prawnicze. 1985., str.103. z komentarzem M. Gersdorfa i J. Ignatowicza oraz pismo wyjaśniające Krajowej Rady Spółdzielczej. Powyższe dokumenty są do wglądu w biurze Spółdzielni.

W dniu 8 lutego 2010 roku Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny (po rozpoznaniu sprawy), wydał wyrok - sygn. akt IC 1018/09, w którym oddała powództwo i zasądza od powodów na rzecz pozwanej Spółdzielni po 203,00 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy między innymi ustalił: „W dniu 27 czerwca 2009 roku w Zamojskim

Domu Kultury odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu, w którym uczestniczyło 233 członków. Jeszcze przed Walnym Zgromadzeniem w dniu 12 czerwca grupa 15 członków pozwanej Spółdzielni złożyła wniosek o wprowadzenie do porządku obrad kilku spraw, m.in. w pkt 7 wniosku umieściła „zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej”. Punkt ten został wciągnięty do porządku obrad Walnego Zgromadzenia jako punkt 15. Wniosek nie zawierał żadnych projektów ani propozycji uchwał. Walne Zgromadzenie zakończyło obrady w dniu 27 czerwca na omawianiu punktu 14 porządku obrad, wobec podjętej uchwały o przerwaniu obrad”.

W uzasadnieniu Sąd wyjaśnia, że „Zgodnie ze stanowiskiem zajmowanym w doktrynie, które w pełni podziela Sąd Okręgowy, naruszenie przepisów Statutu samo przez się nie uzasadnia uchylenia uchwał Walnego Zgromadzenia. Podstawą uchylenia mogą być tylko takie uchybienia, które mogły mieć wpływ na treść podejmowanych uchwał”. Ponadto „Judykatura stoi na stanowisku, że nie można stawiać Walnemu Zgromadzeniu zbyt formalistycznych wymagań i przyrównywać jego obrad do „podobnej procedury sądowej”.

Sąd Okręgowy szczegółowo wyjaśnia swoje stanowisko, uzasadniając, „Niewątpliwie z § 32 Statutu można wywnioskować, że umieszczając w porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 27 czerwca 2009 roku punkt zawnioskowany przez jej członków, pozwana Spółdzielnia nie zachowała wynikającego z tego przepisu terminu. Punkt ten bowiem został dodany zaledwie na 15 dni przed planowanym terminem Zgromadzenia. Jednak należy wskazać, że zgodnie z § 33 Statutu pozwanej Spółdzielni członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia. Zarząd zaś jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków oraz do wywieszenia w siedzibie Spółdzielni oraz klatkach schodowych budynków uzupełnionego porządku obrad na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. W świetle tych przepisów trudno dopatrzeć się naruszenia przez pozwaną Spółdzielnię § 34 Statutu. Należy wskazać, iż sam Statut pozwanej Spółdzielni zawiera nieścisłości, przemawiające na niekorzyść jej członków, bowiem § 32 i § 37² Statutu przewidują 21 dniowy termin zawiadomienia członków o planowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia, natomiast z § 33 wynika, że członkowie mogą składać wnioski o zamieszczenie określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia do 15 dni przed terminem obrad. Zbyt rygorystyczne stosowanie § 32 i § 37² Statutu prowadziłyby do pozbawienia członków prawa wynikającego z § 33 Statutu, a odnoszącego się do prawa zgłoszenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad określonego punktu, np. w sytuacji, gdy wniosek będzie dotyczył zmian, bądź odwołania Rady Nadzorczej”.

„Wbrew twierdzeniom strony powodowej Sąd nie dopatrzył się naruszeń przepisów Statutu przez pozwaną Spółdzielnię poprzez niezamieszczenie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu zatytułowanego „odwołanie

c.d. na str. 4

c.d. ze str. 3

członków Rady Nadzorczej”. Wprawdzie określenia „odwołanie” i „zmiany osobowe” nie są w literalnym brzmieniu tożsame, jednak w ocenie Sądu Okręgowego wystarczającym i zrozumiałym dla członków Spółdzielni, pozwalającym na przygotowanie się przez nich do głosowania, zapisem był zapis „zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej”. Zamiarem członków Spółdzielni składających wnioski o umieszczenie takiego punktu w porządku obrad nie było bowiem odwołanie wszystkich członków Rady Nadzorczej lecz głosowanie nad poszczególnymi jej członkami i ewentualne dokonanie zmian w tym zakresie”.

W dalszej części Sąd Okręgowy wyjaśnia, że „Należy przy tym podnieść, iż decyzje zapadłe na Walnym Zgromadzeniu w formie uchwał są w istocie wyrazem woli członków Spółdzielni, którą ten organ reprezentuje. Skoro zatem wolą zebranych było odwołanie wszystkich członków Rady Nadzorczej, wolę tę należy uszanować, jeżeli nie zostały w sposób rażący naruszone inne przepisy formalne mogące mieć wpływ na treść podjętych uchwał”.

Sąd również stwierdza, że członkowie Spółdzielni mieli dość czasu na zaznajomienie się z porządkiem obrad oraz do przygotowania się do ewentualnego głosowania nad zmianami w składzie Rady Nadzorczej, albowiem istniała długotrwała przerwa w obradach, aż do 26 września 2009 roku i w tym czasie porządek obrad był zamieszczony w Biuletynie Informacyjnym „Głos Osiedla”.

Sąd Okręgowy podaje w uzasadnieniu, że to Zarząd Spółdzielni jest organem zobowiązanym do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu wszystkich poprawek i uchwał - czego jednak ustępujący Zarząd nie dopełnił.

Powodowie wystąpili do Sądu Okręgowego w Zamościu I Wydział Cywilny o uzasadnienie WYROKU, co oznaczało zapowiedź apelacji, jednak w obowiązującym terminie apelacji nie wnieśli.

Jan Sadło
po Prezesa Zarządu

Dlaczego rosną ceny ciepła za centralne ogrzewanie ?

Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania, dostarczane z sieci miejskiej (tzw. ciepło sieciowe) - zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne” dostarczane jest dla odbiorców na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym (ciepłowniczym). W przypadku budynków wielolokalowych, każdy z właścicieli czy też użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych posiada umowy zawarte z przedsiębiorstwami energetycznymi na dostawę energii elektrycznej lub gazu (a zatem to on jest odbiorcą paliw lub energii).

W przypadku ciepła sprawa wygląda inaczej. **Umowę sprzedaży ciepła zawiera z przedsiębiorstwem energetycznym właściciel budynku lub zarządzający budynkiem, który jest zobowiązany rozliczyć koszty ciepła dostarczonego do budynku.** Mieszkańcy budynków wielolokalowych, co do zasady, nie są odbiorcami ciepła w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne. Zgodnie z art. 45 „Prawo energetyczne” ceny i stawki opłat za ciepło ustala przedsiębiorstwo energetyczne i wylicza opłaty dla odbiorców, przy czym odbiorcą jest spółdzielnia, wspólnota mieszkaniowa itp. (nie użytkownik lokalu mieszkalnego). Opłaty te stanowią koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku. Zgodnie z art. 45 w/w ustawy, koszty zakupu dostarczanego ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od lokatorów i użytkowników lokali, przy czym **wysokość opłat pobieranych od lokatorów powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła.**

Konkluzja jest taka, że spółdzielnia, wspólnota mieszkaniowa i każdy zarządca nieruchomości musi rozliczyć pobierane od użytkowników lokali pieniądze na centralne ogrzewanie. Ze względów praktycznych, ustalając opłaty zaliczkowe na c.o. uwzględnia się nie tylko ceny i stawki opłat przedsiębiorstwa ciepłowniczego oraz prognozowane zużycie ciepła w budynku, ale też prognozuje się ewentualne podwyżki cen i stawek opłat w taryfach dla ciepła przedsiębiorstw ciepłowniczych. W związku z tym wskazane jest, aby opłaty zaliczkowe były

niewyższe (dokonując rozliczeń lepiej jest dokonać zwrotu dla mieszkańców tzw. nadpłat niż obciążać mieszkańców dodatkowymi kosztami).

W 2009 roku - w Zamościu zdarzyła się rzecz niespotykana w okresie ostatnich 10 lat (od czasu, gdy znikły ceny urzędowe i umowne za energię ciepłą). PEC Sp. z o.o. w Zamościu pięciokrotnie informował odbiorców ciepła o zmianach cen i stawek ciepła (styczeń, marzec, maj, listopad, grudzień). **Pięć razy w ciągu roku w krótkich odstępach czasowych rosła cena za ciepło [zł/GJ] i cena za tzw. zamówioną moc ciepłą [zł/MW].** Ostatecznie cena za ciepło (porównując grudzień 2009 i grudzień 2008) wzrosła o około 22% i analogicznie cena za moc ciepłą wzrosła o około 20%. W praktyce uwzględniając wszystkie ceny i stawki opłat - koszty ogrzewania budynku wielolokalowego w Zamościu wzrosły o około 18% (porównując grudzień 2009 do grudnia 2008). Są to porównania uwzględniające tylko i wyłącznie skutki wzrostu cen i stawek opłat (w obliczeniach analitycznych koszty zużycia ciepła w grudniu 2009 przyjęto takie same jak w grudniu 2008). Porównanie rocznych kosztów c.o. (za rok 2009 do roku 2008) jest bardziej złożone zwłaszcza, że pięć razy w roku zmieniały się ceny.

Można z całą odpowiedzialnością stwierdzić, że nie było zarządcy i administratora w Zamościu, który przewidziałby taką skalę podwyżek i taką częstotliwość.

Zasadą wynikającą z rozporządzenia taryfowego jest, że okres obowiązywania taryfy dla ciepła wynosi dwanaście miesięcy. Taryfa zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) dla PEC Sp. z o.o. w Zamościu powinna obowiązywać do 30 listopada 2009, a taryfa dla PW. ATEX Sp. z o.o. do 30 września 2009. Przedsiębiorstwa te wykorzystywały jednak „furtkę” w przepisach do obejścia

c.d. na str. 5

c.d. ze str. 4

wymienionej zasady (możliwość zmiany cen częściej, niż co dwanaście miesięcy). Wnosząc do URE o zmianę cen i stawek opłat należy wykazać, że nastąpił wzrost tzw. uzasadnionych kosztów ponoszonych przez przedsiębiorstwo i że stanowi to istotną zmianę warunków prowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorstwo. Dla ATEX ceny zmieniane były trzy razy, a dla PEC dwa razy. W rezultacie dla odbiorców ciepła w Zamościu skutkowało to pięciokrotną zmianą cen (3+2). Wynika to z systemu ciepłowniczego. W Zamościu są dwa główne źródła ciepła (ciepłownie) i dwa przedsiębiorstwa ciepłownicze. Dystrybutorem ciepła oraz stroną umów z odbiorcami jest PEC, który wytwarza ciepło w ciepłowni przy ul. Kilińskiego oraz kupuje ciepło od ATEX (ciepłownia na Szopinku) i dostarcza je do miejskiej sieci ciepłowniczej. **Koszty ciepła dla odbiorców zależą od cen i stawek opłat z taryfy ciepła ATEX i taryfy PEC.** Ceny i stawki opłat dla odbiorców wyliczane są na podstawie tych dwóch taryf, jako ceny średnie (nie średnie arytmetyczne, a tzw. średnioważone).

Ponieważ ciepłownia ATEX na Szopinku ma dużo większą moc i dostarcza więcej ciepła niż ciepłownia PEC przy ul. Kilińskiego, to waga cen z taryfy ATEX jest większa niż z taryfy PEC. **Z takiego systemu ciepłowniczego wynika, że każda zmiana taryfy ciepła ATEX lub PEC powoduje zmianę ceny dla odbiorców. Jest to odpowiedź na pytanie, dlaczego ceny ciepła w Zamościu rosły pięć razy w 2009 roku.** Natomiast odpowiedzi na pytanie, dlaczego niektóre ceny i stawki opłat wzrosły o około 20 % w okresie dwunastomiesięcznym można szukać w PEC, ale przede wszystkim należy szukać jej u Prezesa URE. **Z ustawy „Prawo energetyczne” wynika, że tzw. regulatorem cen ciepła jest Prezes URE.**

Art. 21 ust.1 ustawy „Prawo energetyczne” nakłada na Prezesa URE obowiązek zmierzania do równoważenia interesów przedsiębiorstw energetycznych i odbiorców paliw i energii.

Art. 45 ust.1 tej samej ustawy mówi, że taryfy należy kalkulować w sposób zapewniający ochronę interesów odbiorców przed nieuzasadnionym poziomem cen i stawek opłat.

ATEX i PEC to firmy zamojskie tylko ze względu na siedzibę. Są to firmy, których właścicielem od kilku lat był PRATER S.A. (aktualnie po zmianie nazwy DALKIA TERM S.A.). Od marca 2008r właścicielem PRATER S.A i w konsekwencji właścicielem PEC i ATEX stała się duża grupa kapitałowa DALKIA POLSKA S.A. powiązana z francuskim gigantem energetycznym.

Na zakończenie chciałbym zaznaczyć, że nie jestem związany w żaden sposób z żadną ze spółdzielni mieszkaniowych. Od wielu lat natomiast zajmuję się problematyką kształtowania i analizowania cen ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody. Przy końcu ub. roku (po piątej podwyżce cen ciepła i „ciszy medialnej”) podjąłem próbę przekazania stosownych informacji dla mieszkańców Zamościa. Uznałem, że to Rada Miejska będzie najlepszym adresatem jako reprezentant mieszkańców. Informacja dla użytkowników mieszkań w osiedlach i budynkach zamojskich spółdzielni mieszkaniowych poszerza krąg odbiorców (ze względu na ograniczenia redakcyjne jest to minimum z obszernej informacji na ten temat). Nie wiem, jakie są ustalenia Rady Miejskiej w tym temacie, ale wg mojej wiedzy podjęte zostały pewne działania wyjaśniające przez trzech największych gestorów zasobów mieszkaniowych w Zamościu tj. Spółdzielnię Mieszkaniową im. J. Zamoyskiego, Spółdzielnię im. W. Łukasńskiego i Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o. w Zamościu (stosowne pismo z wiadomością do URE i do DALKIA Polska SA). Należy zaznaczyć, że procedury i przepisy prawne są takie, że zatwierdzone przez Prezesa URE ceny ciepła w 2009r są ostateczne, ale mieszkańcom Zamościa należą się wyjaśnienia odnośnie przyczyn tego, co zdarzyło się w 2009r. Jeżeli natomiast istnieją wątpliwości czy naruszone zostały interesy odbiorców określone w art. 21 i 45 ustawy „Prawo energetyczne”, to należy nie tylko to wyjaśnić, ale przywrócić właściwe relacje - w latach następnych - pomiędzy interesami przedsiębiorstw energetycznych i interesami odbiorców.

mgr inż. Jerzy Sznurczak

RACJONALNE CIEPŁO – RACJONALNE KOSZTY

Zbliżająca się wiosna, powoli informuje nas wszystkich, że już niedługo skończy się sezon ogrzewania naszych mieszkań. Tegoroczny sezon grzewczy i okres zimowy przypomina nam w jakiej żyjemy strefie klimatycznej. Mrozy zaczęły się już w grudniu i trzymały jeszcze w pierwszej połowie marca. Działania, które podjęliśmy w m-cu listopadzie miały na celu zminimalizowanie wysokich kosztów jakie ponosimy na ogrzanie naszych mieszkań. Istotną rolę w kosztach za zużyte ciepło ma właściwe ustalenie wielkości mocy zamówionej. Trzeba systematycznie dążyć do tego, aby płacić za taką ilość ciepła, jakiej potrzebuje budynek i nasze mieszkanie. W naszej Spółdzielni zdecydowanie za wysokie wielkości mocy zamówionej w PEC Zamość Sp. z o.o. zmuszały nas do ciągłych interwencji w celu regulacji właściwych, realnych przepływów czynnika grzewczego co między innymi wpływa na zużycie energii cieplnej. Dużym utrudnieniem odpowiednich doborów przepływów czynnika grzewczego w mieszkaniach naszej Spółdzielni jest brak w zdecydowanej większości mieszkań przygrzejnikowych zaworów termostatycznych. Jest to ogromne zaniedbanie, ponieważ inwestycja w zamontowanie zaworów termostatycznych zwraca się w ciągu jednego sezonu grzewczego. Temperatura

w naszych mieszkaniach i na klatkach schodowych powinna być regulowana zaworem termostatycznym, a nie jak to miało miejsce w wielu blokach poprzez otwieranie okien. Zgodnie z prawami fizyki, regulacja temperatury w celu uzyskania komfortu termicznego oknami jest metodą najbardziej kosztowną, jaka może być./ Niektóre bloki to odczuły w latach poprzednich/

Koszty jakie ponosimy na tzw. c.o. to około 55%-65% ogólnych kosztów. Jest to bardzo dużo dlatego musimy je minimalizować. My jako Zarząd Spółdzielni wystąpimy do PEC Zamość Sp. z o.o. o korektę mocy zamówionej. Posiadamy wiele audytów energetycznych oraz bieżące informacje o wymianie stolarki okiennej, jak również wielkości zużytego ciepła w latach poprzednich. Namawiamy Państwa do inwestowania w montaż zaworów termostatycznych oraz różnego typu termomodernizację bloków w zależności od budżetu funduszu remontowego i zasobności finansowych naszych członków. Dla lepszego zobrazowania zużycia energii cieplnej dla potrzeb c.o. podajemy Państwu trochę statystyki, ponieważ liczby najlepiej przemawiają i są argumentami bezwzględnyymi.

c.d. na str. 6

Dla statystyki posłużymy się sezonem grzewczym 2009/2010 w stosunku do sezonu grzewczego 2008/2009.

Dla informacji podajemy też pobór energii cieplnej przez wybrane bloki w różnych grupach pomiarowych i budowlanych.

Budynek	Powierzchnia użytkowa w m ²	Sezon grzewczy 2008/2009 październik – luty Energia cieplna w GJ	Ilość GJ/ m ²	Sezon grzewczy 2009/2010 październik – luty Energia cieplna w GJ	Ilość w GJ/ m ²
nieopomiarowany bez termomodernizacji Polna 18	1824,55	1358	0,74	927	0,51
Opomiarowany po sezonie grzewczym 2008/2009 bez termomodernizacji Zamoyskiego 12	1315	723	0,55	650	0,49
Opomiarowany po termomodernizacji po sezonie grzewczym 2008/2009 Zamoyskiego 54	2781,15	1075	0,39	720	0,26
Nieopomiarowany po termomodernizacji z własną wymiennikownią Wyszyńskiego 85	2086,5	750	0,36	709	0,34
Nieopomiarowany w sezonie grzewczym 2009/2010 Poprzedni sezon opomiarowany Wyszyńskiego 38	2715,47	1079	0,40	1362	0,50

Analizując te dane należy zwrócić uwagę na średnie temperatury porównywalnych sezonów grzewczych: 2008/2009 – X +10,2°C; XI +4,7°C; XII+0,8°C; I -2,4°C; II -0,2°C; 2009/2010 – X +8,1°C; XI +5,7°C; XII -1°C; I -8,7°C; II -2°C.

Przedstawione dane świadczą o tym, że każdy sposób oszczędzania energii cieplnej przynosi wymierne korzyści.

Z faktur, które Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała od PEC Zamość Sp. z o.o. za okres od października 2009r. do lutego 2010 r. za energię cieplną pobraną, 1GJ energii cieplnej kosztuje średnio w w/w budynkach 41,00zł./ W cenie GJ nie uwzględniono opłaty naliczonej za moc zamówioną/. Wynik przeliczenia, który Państwo w prezentowanych budynkach dokonają jest rzeczywistą liczbą, której komentarz pozostawiamy Państwu.

W grudniu 2008 roku przy średniej temperaturze miesiąca +0,8°C Spółdzielnia pobrała energię cieplną w lokalach mieszkalnych w ilości 22.372 GJ.

W grudniu 2009 roku przy średniej temperaturze miesiąca -1°C Spółdzielnia pobrała energię cieplną w lokalach mieszkalnych w ilości 21.534 GJ.

W styczniu 2010 roku średnia temperatura miesiąca wynosiła -8,7°C. Ze względu na brak skali porównania w stosunku do roku ubiegłego, ponieważ w styczniu 2009 średnia temperatura miesiąca wynosiła -2,4°C, odnieśliśmy się do średniej temperatury ze stycznia 2006 roku, która wynosiła -8°C. Pobór przez Spółdzielnię energii cieplnej /z wyeliminowaniem budynków, w których przeprowadzono

proces termomodernizacji w latach 2006-2009 oraz budynków z indywidualnym pomiarem energii cieplnej/ przedstawia się następująco. W 54 blokach pobór energii cieplnej uległ znacznemu zmniejszeniu: **rok 2006 styczeń 22.961 GJ; rok 2010 styczeń 19.481 GJ.**

W 9 budynkach nastąpił nieznaczny wzrost poboru energii cieplnej o ok. 3%do 25%. W tym przypadku oprócz demontażu podzielników kosztów ciepła, prawdopodobnie temperatura w mieszkaniach regulowana była poprzez otwieranie okien.

Należy podkreślić, że o ilości zużytego ciepła decydują przede wszystkim mieszkańcy. Jednak niezbędne jest także zapewnienie prawidłowego właściwego działania systemu grzewczego z prawidłowo dobranymi parametrami. Wówczas możemy mówić o racjonalnym korzystaniu i płaceniu za energię cieplną. Nawet po podwyżkach, które „funduje” nam PEC Zamość Sp. z o.o. zapłacimy za energię cieplną mniej niż Ci którzy nie oszczędzają.

Jednak przede wszystkim wszyscy razem oszczędzamy to, nam to się opłaci. Żeby to uzyskać potrzebne jest spójne działanie Spółdzielni i mieszkańców. Chodzi po prostu o to, żeby nie płacić za ciepło, którego budynek nie potrzebuje.

PS

Co to jest zamówiona moc cieplna?

Zamówiona moc cieplna jest to ustalona przez odbiorcę (Spółdzielnię) największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danym bloku /obiekcie/ przy temperaturze zewnętrznej - 20°C i ma zapewnić:

- utrzymanie temperatury w naszych mieszkaniach w wysokości + 20°C
- prawidłową pracę innych urządzeń i instalacji.

Jacek Szałuba
p.o. zastępca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Jana Zamoyskiego

RAZEM DO SPORTOWEJ RYWALIZACJI !!!

Zapraszamy i zachęcamy mieszkańców do udziału w wydarzeniach sportowo - rekreacyjnych naszego miasta:

1. III Międzyosiedlowe Igrzyska Rekreacyjno – Sportowe dla Mieszkańców Miasta Zamość – 27 czerwca 2010 r. na Osiedlu Słoneczny Stok.
2. Zamojska Liga Siatkówki Plażowej Kobiet i Mężczyzn o Puchar Prezydenta Miasta Zamość, czerwiec – lipiec: mecze, finał: 8 sierpnia 2010 r. na Osiedlu Promyk.
3. V Mistrzostwa Miasta Zamościa w Siatkówce Plażowej pod patronatem Prezydenta Miasta Zamość. 12-13 czerwca 2010 r. Grupa inicjatywna mieszkańców Osiedla im. Jana Zamoyskiego serdecznie zaprasza zainteresowanych udziałem w w/w imprezach – miłośników siatkówki, koszykówki, piłki nożnej itd. oraz wszystkich lubiących aktywny wypoczynek na spotkanie organizacyjne do **ODK Okrągłak w dniu 19.04.2010 na godz. 17.00.** Spotkanie służyć będzie wyłonieniu reprezentacji naszego osiedla, omówieniu sposobu przygotowania się do udziału w imprezach miejskich, oraz przygotowaniu osiedlowego turnieju eliminacyjnego.

W imieniu grupy inicjatywnej
Dorota Nowosad

Dla kogo i kiedy dodatek mieszkaniowy

Masz niskie dochody nie starcza Ci na zapłacenie rachunków za mieszkanie? Sprawdź, czy należy Ci się dodatek mieszkaniowy wypłacany przez Urząd Miasta.

Żeby dostać dodatek mieszkaniowy musisz spełnić trzy odpowiednie kryteria: dochodowe, powierzchni lokalu w stosunku do liczby osób oraz posiadać tytuł do mieszkania (np. być najemcą, lokatorem, właścicielem).

Kryterium dochodowe:

Dochód nie może przekroczyć w gospodarstwie domowym liczącym dwie lub więcej osób -125% najniższej emerytury, a gdy chodzi o osobę samotną -175%. W pierwszym wypadku jest to kwota-882,50 zł., w drugim -1236,00 zł. w roku bieżącym.

Dochód natomiast to wszystkie przychody po odliczeniu kosztów uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowne oraz chorobowe. Do dochodu nie wlicza się różnego typu dodatków i zasiłków jak np.: dochodów dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej.

Ważną jest powierzchnia mieszkaniowa i liczba osób:

Powierzchnia mieszkalna nie powinna przekroczyć odpowiedniej normy tj.:

- dla jednej osoby -35 mkw
- dla dwóch osób -40 mkw
- dla trzech osób -45 mkw
- dla czterech osób -55 mkw
- dla pięciu osób -65 mkw
- dla siedmiu osób -70 mkw

W ostatnim przypadku na każdą kolejną osobę dolicza się 5 mkw. Natomiast przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy powierzchnię tę zwiększa się o 30%. Jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna wymagająca oddzielnego pokoju do powierzchni normatywnej dolicza się 15 mkw. Niepełnosprawność trzeba udokumentować orzeczeniem wydanym przez powiatowy zespół do spraw orzeczenia niepełnosprawności. W przypadku osób poruszających się na wózku-dodatkowo trzeba dołączyć aktualne zaświadczenie lekarskie.

Kto się może starać

O dodatek mieszkaniowy możesz wystąpić jeśli:

- przysługuje Ci spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu
- posiadasz odrębną własność lokalu
- zajmujesz mieszkanie na podstawie umowy najmu lub użyczenia
- nie posiadasz tytułu prawnego ale czekasz na przysługujący Ci lokal zamienny lub socjalny

Ważne! O dodatek można się starać nawet wtedy, gdy się ma zaległości czynszowe. Po jego przyznaniu trzeba regulować je na bieżąco, inaczej się go straci.

Anna Czelej
Inspektor ds. księgowości

GOSPODARKA ŚMIECIAMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Zamoyskiego administruje położonymi na prawie 56 ha zasobami mieszkaniowymi. Produktem ubocznym osiedlowej codzienności są śmieci, które gromadzimy w 34 śmietnikach i 23 zsykach. Usuwaniem śmieci zajmuje się związany ze Spółdzielnią umową, Zakład Remontowo Konserwacyjny. Śmietniki opróżniane są trzy razy w tygodniu. Koszt usuwania śmieci za okres od stycznia do września włącznie wyniósł 887.352,41zł brutto, a faktury za wrzesień opiewały na prawie 100.000zł. Dla ekonomisty dużej klasy, ta stówka (w porównaniu z 24 podanymi na tacy milionami) to drobniaczek. Dla mnie to dużo. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Zamoyskiego zgodnie z umową z dn. 26.01.2001r. i aneksem z dn. 19.12.2008r. płaci za objętość wywożonych śmieci. PGK obciąża ZRK za ciężar pozostawianych na wysypisku śmieci. Przy braku nadzoru nad dystrybucją, wszystkie opróżniane pojemniki z naszych śmietników liczone dotychczas jako pełne, niezależnie od stopnia ich napełnienia. Płaciliśmy więc za wywożone „powietrze” Przedstawiona poniżej tabela ukazuje, jak „stojmy” z produkcją śmieci na tle „rynku krajowego” w 2009 roku.

	LICZBA LUDNOŚCI	ROCZNA PROD. ŚMIECI [T]	ROCZNA PROD. ŚMIECI NA OSOBĘ [KG]	MIESIĘCZNA PROD. ŚMIECI NA OSOBĘ [KG]
1	2	3	4	5
POLSKA	39 135 876	10 000 000	255,52	21,29
SMJZ	9114	2715,1	298	24,83

Przy osobistym zaangażowaniu członków Zarządu i rygorystycznie przestrzeganej obecności gospodarzy osiedli podczas opróżniania śmietników, już w listopadzie osiągnęliśmy ponad 20% spadek opłat za wywożone śmieci, w stosunku do miesiąca września.

Patrząc na 5 pozycję tabeli, nasuwa się wniosek, że jesteśmy bardziej „produktywni w śmieceniu” niż statystyczny rodak. Nieprawda. Te prawie 4 kilogramy, to prezent od „hojnych współników” spoza Spółdzielni, którzy korzystali z naszych śmietników przez ubiegłe lata bez ograniczeń. Kosztowało nas to tylko w zeszłym roku prawie 68.500 zł. By ukrócić istniejący proceder podrzucania śmieci, okratowujemy śmietniki. Już w miesiącu lutym pojawił się wymierne tego efekty. Miesięczna produkcja na jednego mieszkańca spadła do 20,2 kg śmieci (to już poniżej średniej krajowej), a zapłacona za wywóz kwota 66.884,2zł jest niższa od wrześniowej o ponad 32%. Monitoring śmietników za pomocą kilku mobilnych kamer na pewno zniechęci potencjalnych „wspólników”, a stosowny filmik w Internecie pobrany z centralnego rejestratora, nawet przy wypikselowanej twarzy czy numerach auta, będzie bardzo wymowny. Straż miejska też może tu być pomocna. Ponieważ opłaty za wywóz śmieci naliczane są według ilości zamieszkujących osób, to szczególnie istotne jest rzetelne informowanie Spółdzielni o aktualnej liczbie zamieszkujących w danym lokalu. Liczba ta w wielu przypadkach nie pokrywa się z rzeczywistością.

Na koniec apel do mieszkańców, wszyscy mamy klucze, nie zostawiajmy worków z zawartością przed kratą śmietnika, bo to zachęta dla „wspólników”, by zrobili to samo.

Wielu z Was ma psy, które podczas spaceru „robią kupki”. Noście ze sobą foliowe woreczki i sprzątajcie po swoich pupilach.

Roman Wojciech Chachuła
p.o. członka Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego

CZY PŁACIMY TYLKO ZA SIEBIE?

Jednym z podstawowych obowiązków członków naszej Spółdzielni, określonych w § 16 pkt 6 Statutu jest „uiszczać terminowo opłaty związane z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz pokrywanie zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów”.

Dokonując analizy wypełniania tego obowiązku przez członków Spółdzielni stwierdzamy, że nie wszyscy wywiązują się z tego obowiązku. Nie wszyscy uiszczają terminowo ustalone opłaty eksploatacyjne, opłaty za dostarczanie media, oraz spłacają kredyt mieszkaniowy, zaciągnięty przez Spółdzielnię na realizację ich mieszkań.

Na przestrzeni ostatnich 12 lat zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w naszej Spółdzielni wzrastają w sposób sukcesywny i niebezpieczny dla jej dalszego bytu.

dane w tabeli podane są w PLN

L.p.	Wyszczególnienie	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.	2002 r.
1.	Zadłużenie w opłatach	750 688	961 740	1 086 942	1 205 141	2 056 230
2.	Zadłużenie w spłacie kredytu	987 709	1 147 001	1 175 386	1 186 286	754 245
RAZEM		1 738 397	2 108 741	2 262 328	2 391 427	2 810 476

2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.
2 134 583	2 663 416	3 274 425	3 390 841	3 165 515	3 509 532	3 387 858
758 665	848 402	863 095	788 257	689 822	642 482	544 270
2 893 248	3 511 818	4 137 520	4 179 098	3 855 337	4 152 014	3 932 128

Przyjmując zadłużenie w 1998 roku za 100 w okresie 12 lat zadłużenie w opłatach za używanie lokali mieszkalnych wzrosło na dzień 31.12.2009 roku o 451,30 %, zadłużenie w spłacie długoterminowych kredytów mieszkaniowych zmniejszyło się o 44,90 %. Łączne zadłużenie jednak wzrosło o 226,19 %.

Aktualnie w Spółdzielni mamy 379 dłużników zalegających z opłatami za używanie lokali mieszkalnych powyżej 1 000,00 zł – są to zadłużenia niewielkie, powstałe być może przez zapomnienie, chwilowy brak gotówki, spóźniona wpłata itp. Natomiast zdecydowanie wysokie zadłużenie występuje w 45 lokalach, które łącznie (opłaty z naliczonymi odsetkami) zadłużone są na kwotę 1 881 000,00 zł., w tym mamy 4 rekordzistów, których zadłużenie na dzień 28.02.2010 roku wynosi: w budynku JZ 10 – 77 652,23 zł; w budynku AW 81 – 76 288,00 zł; w budynku AW 40 – 78 951,28 zł i budynku AW 46 – 77 062,81 zł.

Spółdzielnia posiada 338 mieszkań objętych spłatą kredytu mieszkaniowego. Z tego 93 użytkowników mieszkań posiada zaległości w spłacie na łączną kwotę z odsetkami w wysokości 485 890,09 zł., 24 mieszkania są zadłużone powyżej 10 000,00 zł, a rekordziści to: w budynku JZ 42 – 34 245,81 zł; w budynku AW 81 32 565,64 zł; w budynku AW 83 – 33 022,23 zł.

Zdajemy sobie sprawę, że wśród zadłużonych jest wielu członków, którzy faktycznie mają trudne sytuacje rodzinne: choroby bliskich, brak pracy, inne przyczyny ale jest wiele rodzin, którym powodzi się dobrze, posiadają po dwa i więcej samochodów, pracują za granicą, prowadzą działalność gospodarczą, budują domy mieszkalne i nie płacą, są na utrzymaniu sąsiadów, którzy systematycznie uiszczają należne opłaty, niekiedy z niskiej renty czy emerytury.

Nawiązując do tytułu tego artykułu informuję, że nikt z systematycznie uiszczających opłaty nie jest obciążany

jakimikolwiek innymi kosztami i nie ponosi dodatkowych opłat za niepłacących. Niemniej jednak należy stwierdzić, że to ci, którzy systematycznie płacą, pozwalają na to, by Spółdzielnia terminowo regulowała swoje zobowiązania za dostarczone media, spłacała kredyty mieszkaniowe, wywiązywała się ze zobowiązań publicznych. Za to im dziękujemy. Ponadto Spółdzielnia angażuje własne środki, które mogłyby być wykorzystane inne cele: remonty obiektów stanowiących mienie Spółdzielni, wspierać finansowo prace remontowe nieruchomości, wspierać działalność społeczną i kulturalno-osiwiatową.

Zarząd Spółdzielni podejmuje działania windykacyjne, mające na celu przypominanie o obowiązku wnoszenia opłat i egzekwowaniu od opornych dłużników należności poprzez: informowanie członków o powstałych zaległościach, wzywianie do uregulowania powstałych należności, przeprowadzanie rozmów z dłużnikami, kierowanie sprawy do sądu o nakaz zapłaty i do komornika o ściąganie należności. W skrajnych przypadkach występuje z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członków Spółdzielni, w stosunku do najbardziej opornych kieruje sprawę do Sądu o eksmisję z zajmowanego lokalu. W wyniku tych działań w Spółdzielni mamy 76 mieszkańców, którzy zostali wykluczeni z grona członków Spółdzielni. Mamy 29 orzeczonych eksmisji z zajmowanych lokali mieszkalnych, w tym 24 z zapewnieniem lokalu socjalnego, 5 eksmisji bez zapewnienia lokalu socjalnego.

W celu zmniejszenia zadłużenia Zarząd i Rada Nadzorcza będą podejmowały kolejne formy działania:

- zaprzestanie od 01.05.2010 roku opłacania podstawowego pakietu telewizyjnego dla zalegających w opłatach powyżej trzech okresów płatniczych, dla użytkowników nie będących członkami Spółdzielni, w tym wykluczonych,
- pozbawienie dłużników zalegających w opłatach za używanie lokali za okres jw. dostawy ciepłej wody,
- włączenie dłużników do grupy osób nie korzystających z pożytków z działalności z gospodarczej Spółdzielni,
- wprowadzenie wpisów do księgi wieczystej przymusowej hipoteki dla dłużników posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub ustanowione prawo własności odrębne

Jan Sadło
po Prezesa Zarządu

UWAGA

uruchamiamy tablicę kontaktową dla członków naszej Spółdzielni ph „OSIEDLOWY PRZEKAŹNIK”

1. Jeśli chcesz przekazać nieodpłatnie, oddać w zamian za..., tania odsprzedać zbędne Ci meble, sprzęt AGD, RTV, odzież lub inne artykuły skorzystaj z tablicy „PRZEKAŹNIK”.
2. Jeżeli potrzebujesz w/w rzeczy zajrzyj na tablicę „PRZEKAŹNIK” i skontaktuj się z oferentem. Możesz na tablicy zostawić również informacje czego potrzebujesz i jak się z Tobą skontaktować.
3. Tablica znajduje się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej (w miejscu okienka po dawnej kasie).
4. Nie musisz nikogo pytać o pozwolenie przypięcia ogłoszenia lub skorzystania z informacji, która Cię interesuje.
5. Zadaniem tablicy jest ułatwienie nawiązywania kontaktów pomiędzy mieszkańcami bez udziału pośredników.

Z OSTATNIEJ CHWILI

W dniu 19 marca 2010 roku Zamojska Telewizja Kablowa wyemitowała audycję pt. „Opinie” pod redakcją Antoniego Kołodziejczuka. Brałem udział w tej audycji jako jeden z uczestników, reprezentujących aktualny Zarząd naszej Spółdzielni, wraz z Panem Jackiem Szałubą. Adwersarzem naszym był Pan Waldemar Władyga, były Prezes Spółdzielni. Wobec tego, że pojawiły się prawdy i półprawdy, pozwolę sobie do niektórych z nich ustosunkować się. Oczywiście, członkowie Spółdzielni chyba zwrócili uwagę, że Pan Władyga jak zawsze w sposób szybki, elokwentny, przekonujący uzasadniał swoje wyczytane, wydumane teorie, jak nas gromił za „dyletanctwo”, nieuctwo, brak jakiegokolwiek wiedzy na temat spółdzielczości i zasad obowiązujących w jej działalności. Natomiast gdy nie miał argumentów, to miał argument, „Pan Sadło manipuluje danymi”. Oto niektóre fakty:

1. Pan Władyga pouczał mnie co to jest wkład budowlany. Uparcie twierdził, że Spółdzielnia musiała wnieść ten wkład w budowę przychodni przy ul. Jana Pawła II. Przecież to Pan Władyga przygotował Regulamin, w którym, określa, że „Wkład budowlany – są to środki finansowe wniesione przez członka na pokrycie kosztów budowy przypadające na jego lokal”. No więc, kto tu jest członkiem, kto winien wnieść ten wkład budowlany, skoro firma, dla której był budowany obiekt nigdy nie była członkiem Spółdzielni, chociaż w akcie notarialnym przedstawiciele Spółdzielni podają, że obiekt budowlany został zrealizowany zgodnie z art. 18.1 i art. 21 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Oznacza to, że Spółdzielnia, z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie własności odrębnej lokalu zawarła umowę i że na rzecz członka ustanawia własność odrębną lokalu. Pytam więc, w jaki sposób spółdzielcza działka gruntowa, na której został wzniesiony obiekt, miała spełniać rolę wkładu budowlanego? Tego już Pan Władyga nie wytłumaczył, jak i nie odniósł się do tego czy działka została sprzedana członkowi Spółdzielni

2. Działka, na której wybudowano przychodnię była w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni. Powstaje ono w wyniku zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej. Użytkownik wieczysty ma prawa zbliżone do właściciela. Może swobodnie tym prawem rozporządzać, tzn. sprzedać je, obciążyć, zapisać w testamencie. Według byłego Prezesa nie mogła być sprzedana

za 279 053,00 zł ale za 148 571,00 zł mogła. Poza tym za nadzór inwestorski Spółdzielnia otrzymała nie 170 000,00 zł lecz 65 183,94 zł netto. To ciekawe. Ciekawe także jest dlaczego zbycie działki nie nastąpiło w drodze przetargu

3. Pan Władyga autorytatywnie stwierdził, że Pan Szałuba nie zna się na ciepłe, energii cieplnej, audytach energetycznych. Natomiast z właściwym sobie tupetem, świadomie wprowadził mieszkańców w błąd informując, że audyt nie jest dokumentem, na podstawie którego można dokonać zmiany mocy zamówionej przed procesem termomodernizacji. Jeżeli tak jest, to pytam dlaczego audytor, w audycie energetycznym opracowanym dla budynku AW 71 podaje, „Celem audytu jest ocena istniejącego stanu użytkowania energii oraz określenie możliwości poprawy tego stanu w budynku mieszkalnym i obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło i mocy szczytowej w stanie istniejącym i po przeprowadzeniu poszczególnych przedsięwzięć termomodernizacyjnych”.

4. Adwersarz stwierdził, że planuje się wzrost kosztów Zarządu o 240 000,00 zł co daje 12 %. Faktycznie w planie zatrudnienia i funduszu płac na 2010 rok jest podany plan osobowego funduszu plac dla Zarządu na 2009 w wysokości 216 300, zł i jego wykonanie, które wynosi 247 738,00 zł. Daje to wzrost o 12,6 %. Pan Władyga nie chce przyjąć do wiadomości, że powodem tego było wynagradzanie w IV kwartale 2009 roku dwóch Zarządów, Zarządu pełniącego obowiązki i Zarządu odwołanego. Założony plan osobowego funduszu plac dla Zarządu na 2010 rok wynosi 260 000,00 zł, jest to wzrost o 4,7%. I to są fakty.

5. Kraty i kamery. Bez względu na spojrzenie Pana Władygi trudno nie zauważyć, że montaż krat dał nam określone wyniki. Zmniejszyły się koszty wywożonych śmieci z 10,57 zł/osobę we wrześniu 2009 roku do 7,21 zł/osobę w lutym 2010 roku. Kamery i monitoring mają poprawić także bezpieczeństwo na naszych osiedlach.

Działania oszczędnościowe, te i inne będziemy z całą determinacją kontynuować.

Jan Sadło
p.o. Prezesa Zarządu

ZACHOWAJ I WYTNIJ

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI (sekretariat)
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA (centrala)

084 62 73 575

084 62 73 606

084 62 73 607

Fax. 222

ADMINISTRACJA OSIEDLA

084 62 73 915

ZAKŁAD REMONTOWO- KONSERWACYJNY (zgłaszanie usterek 7.00-15.00)

084 638 94 90

DYŻURNY HYDRAULIK (po godzinie 15.00 oraz w soboty, niedziele i święta)

0 668 383 522

ZARZĄD OSIEDLA IM. JANA ZAMOYSKIEGO (przewodniczący)

084 62 76 264

POGOTOWIE ENERGETYCZNE

991

POGOTOWIE GAZOWE

992

POGOTOWIE DŹWIGOWE (naprawa wind całodobowa)

084 639 39 39

POLICJA

TEL. ALARMOWY – 997 LUB

084 62 70 947

STRAŻ POŻARNA

TEL. ALARMOWY – 998 LUB

084 638 60 01

STRAŻ MIEJSKA

TEL. ALARMOWY – 986 LUB

084 639 93 41

MULTIMEDIA POLSKA (centrum obsługi abonenta)

0 801 706 666

0 243 575 000

ZAMOJSKA TELEWIZJA KABLOWA

0 84 530 18 18

POGOTOWIE KOMPUTEROWE

0 503 384 485

OSIEDLOWY DOM KULTURY „ OKRĄGLAK”

084 62 73 775

INFORMACJA PKP

9436

INFORMACJA PKS

0 300 300 155

Jak zapobiegać nawiewom, powstawaniu pleśni oraz bezpiecznie eksploatować nasze mieszkania?

Znaczna grupa naszych mieszkańców zaniepokojona jest zjawiskiem nawiewu powietrza do mieszkania przez kraty wentylacyjne oraz pojawianiem się na ścianach wykwitów pleśniowych, które niejednokrotnie po raz pierwszy zaistniały po dokonanej wymianie stolarki okiennej. Dotychczasowa drewniana stolarka okienna była nieszczelna, co zapewniało „naturalną” wentylację pomieszczeń, często nawet w nadmiarze, ponieważ przez okna następował duży wpływ ciepła. Po wymianie stolarki z jednej strony podwyższył się komfort cieplny pomieszczeń z drugiej strony, ograniczony został dopływ świeżego powietrza. Spowodowało to zmniejszenie częstotliwości wymiany powietrza w naszych mieszkaniach. Dlaczego zapewnienie właściwej wentylacji-wymiany powietrza w naszych mieszkaniach jest konieczne?

Każda aktywność człowieka powoduje powstanie jednocześnie wilgoci, dwutlenku węgla oraz niepożądanych zapachów. Jedna osoba w ciągu godziny oddychania emituje średnio około 50 gramów wody oraz około 19 litrów dwutlenku węgla.

W przypadku braku dostatecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach następuje szybkie jego zanieczyszczenie na skutek oddychania, czynności związanych z toaletą, gotowaniem, praniem itp. Dobra wymiana powietrza w mieszkaniach potrzebna jest nie tylko do oddychania świeżym, dotlenionym powietrzem, ale także dla dostarczenia tlenu w procesach spalania zachodzących przy korzystaniu z kuchni i piecyków gazowych oraz do usuwania nadmiaru wilgoci z pomieszczeń.

Polska norma określa ilość wymiany powietrza dla czteroosobowej rodziny w mieszkaniu wyposażonym w piecyk gazowy i kuchnię gazową na minimum 200 m³/h.

Jeżeli przy włączonym urządzeniu gazowym nie ma dopływu świeżego powietrza, to w pomieszczeniu następuje niedobór tlenu. Wynikiem tego niedoboru jest niepełne spalanie i powstawanie silnie trującego tlenku węgla jak również zjawisko ciągów zwrotnych w przewodach wentylacyjnych potocznie nazywanych nawiewem. Zjawisko to potęgowane jest wielkością zapotrzebowania na „świeże powietrze”, warunkami atmosferycznymi, stanem stolarki okiennej w mieszkaniu- jej szczelności. W przypadku kiedy w mieszkaniu zamontowana jest nowa, szczelna stolarka okienna zalecamy montowanie urządzeń umożliwiających automatyczny pobór powietrza z zewnątrz zwany potocznie napowietrzaczami.

Zapamiętajmy, że tylko tyle powietrza wydostanie się z mieszkania kanałami wentylacyjnymi umieszczonymi w kuchniach i łazienkach, ile wcześniej powietrza wpuścimy do mieszkania przez otwory do tego przeznaczone. W przeciwnym razie przewody kominowe zaczną spełniać funkcje doprowadzania powietrza do mieszkania i potęgować będą zjawisko nawiewu. W związku z powyższym w przypadku wymiany stolarki okiennej w mieszkaniu na nową zalecamy stosowanie w niej automatycznych urządzeń zwanych napowietrzaczami lub nawiewnikami a w przypadku ich braku częstsze wentylowanie (przewietrzanie) mieszkań szczególnie w trakcie korzystania z piecyków gazowych.

Zbigniew Moszczyński

REMONT KŁADKI DLA PIESZYCH NAD ULICĄ ZAMOYSKIEGO - ciąg dalszy

Stosownie do art.61 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane obowiązek utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym obciąża zarówno właściciela jak i zarządcę. Zgodnie natomiast z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych – w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych / a taką jest ulica Zamoyskiego/ jest Prezydent Miasta. Do obowiązków zarządcy drogi zgodnie z treścią art. 20 tej ustawy należy m.in. remont dróg, chodników, drogowych obiektów inżynierskich do jakich zalicza się wspomniana kładka. W świetle przytoczonych przepisów obowiązkiem Prezydenta Miasta Zamość jest wykonanie remontu kładki dla pieszych nad ulicą Zamoyskiego.

Stanowisko to zostało potwierdzone prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 14.11.2008r. W tej sytuacji kiedy rozstrzygnięto kogo obciąża obowiązek remontu kładki, wstrzymywanie się z jego dokonaniem do czasu przekazania przez Spółdzielnię części gruntu leżącego przy wejściu i zejściu z kładki, jest niczym nieuzasadnione. Spółdzielnia poczyniła kroki umożliwiające przystąpienie do aktu notarialnego celem przekazania wspomnianego terenu na rzecz Miasta.

Sprawy się jednak przedłużają, gdyż spośród 39 współwłaścicieli nieruchomości, 3 osoby nie mają uregulowanych spraw spadkowych.

W celu przyspieszenia wykonania prac remontowych, Spółdzielnia zaproponowała Prezydentowi Miasta zawarcie umowy użyczenia, pozwalającej na bezpłatne korzystanie z działki położonej w obrębie zejścia z zachodniej części kładki. Natomiast działka, na której usytuowane jest wejście na kładkę od strony wschodniej, jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i w każdej chwili może być przekazana Miastu. Powyższe działania pozwolą na bezkolizyjne wykonanie remontu kładki w możliwie szybkim terminie.

Bogumiła Nowosad
specjalista d/s inwestycji i terenów



Z Multimedia Polska oglądasz, co chcesz!

Chcesz mieć wpływ na program telewizyjny, głosować, opiniować, wybierać - słowem, tworzyć program? Kup pakiet cyfrowej telewizji i baw się z interaktywnym kanałem aMazing. Ubolewasz, że musisz wyjść z domu, a za chwilę będzie ciekawy film? Zadzwoił telefon, musisz odebrać i nie obejrzyś dalszego ciągu akcji rozgrywanej się na ekranie? To już nie jest problem, bo Multimedia Polska oferuje dekodery umożliwiające nagrywanie i zatrzymywanie programów (PVR).



Multimedia Polska ma już w swojej ofercie pierwszy na polskim rynku **interaktywny kanał telewizyjny – aMazing**. Mając cyfrową telewizję można brać w interaktywnych zabawach - głosować, odpowiadać na pytania, wyrażać swoje opinie, a nawet decydować o zawartości programu – a wszystko za sprawą pilota telewizyjnego. W ramówce aMazing znajdują się programy podróżnicze, motoryzacyjne, kulinarne i atrakcje dla dzieci. Na wszystkich czekają nagrody i świetna zabawa.

PVR – co to takiego? Dekoder umożliwia nagrywanie, przewijanie i powtarzanie m.in. filmów czy wydarzeń sportowych. Możliwe jest jednocześnie nagrywanie wybranej pozycji i oglądanie dowolnego kanału w tym samym czasie. Najważniejszą funkcjonalnością dekodera jest Time Shift TV, pozwalająca na zatrzymywanie aktualnie oglądanych programów oraz cofanie do wcześniej odtwarzanych fragmentów. Dekoder pozwala zapisać do 150 godzin nagrań w standardowej rozdzielczości (SD) oraz do 40 godzin nagrań w wysokiej rozdzielczości (HD).

Dodatkowych informacji wszystkim zainteresowanym klientom udzielają konsultanci w Call Center, z którymi można skontaktować się telefonicznie dzwoniąc pod numer naszej Infolinii: 0801-706-666 (z komórek: 024-3575000).

Jakość obrazu w HD można w pełni docenić posiadając odpowiedni telewizor. Jaki? Na co zwracać uwagę przy zakupie nowego odbiornika? Polecamy adres, pod którym eksperci wymieniają swoje doświadczenia i rekomendacje - www.multi-blog.pl

Warto wiedzieć ! Kto? Co? Kiedy?

Miasto Zamość w wieloletnim planie inwestycyjnym na lata 2009 – 2011 planuje przebudowę ul. Legionów do ul. Starowiejskiej. Planowany koszt inwestycji ze środków własnych to 2 054 793 zł, a ze środków zewnętrznych 11 643 827 zł. Roboty drogowe będą prowadzone w latach 2010 – 2011. Główne cele to między innymi poprawa dostępności transportu i poprawa bezpieczeństwa prowadząca do redukcji liczby wypadków i ograniczenia ich skutków.

W związku z tą inwestycją zgłosiliśmy jako Zarząd Osiedla im. Jana Zamoyskiego do Przewodniczącego Rady Miejskiej pana Jana Wojciecha Matwiejczuka wniosek mieszkańców z zebrania (24 listopada 2009r.) następującej treści:

„ W związku z przebudową ul. Legionów od ul. Starowiejskiej uwzględnić w inwestycji na 2010 rok budowę ekranów akustycznych wyciszających hałas wzdłuż bloków mieszkalnych przy ul. Legionów, gdyż w przyszłości będzie to droga o natężonym ruchu samochodowym”.

W odpowiedzi otrzymaliśmy pismo z Zarządu Dróg Grodzkich o treści:

„Konieczność budowy ekranów akustycznych, ich wysokość i długość określana jest na podstawie pomiarów poziomów hałasów wzdłuż ciągów dróg. Pomiarów dokonuje Inspekcja Ochrony Środowiska. Pomiaru takie mogą być dokonane w 2010 r. Zarząd Dróg Grodzkich po dokonaniu analizy dokumentacji dopuszczalnych poziomów hałasu komunikacyjnego, odległość ul. Legionów – źródło hałasu od budynków mieszkalnych podejmie decyzję co do rodzaju konieczności budowy ekranów akustycznych w tym rejonie”.

Pozostaje nam mieszkańcom czekać na ekspertyzę i decyzję. Kolejny wniosek zgłoszony to:

„ Przebudowa chodnika przy ul. Prymasa S. Wyszyńskiego od wiaduktu kolejowego do ul. Legionów, po stronie nieparzystej ze względu na bardzo duże ubytki w nawierzchni. Wniosek ten ponawiamy ze względu na bardzo zły stan tego chodnika”.

Zarząd Dróg Grodzkich odpowiedział 18.12.2009 r.:

„ Odcinkami chodnik będzie wyznaczany do przebudowy w miarę posiadanych środków finansowych. W 2010 r. planujemy odcinkiem wykonać remont. Planowane roboty będą obejmowały remont chodnika z przystosowaniem na ciąg pieszo – rowerowy. Wiadomo już z ustaleń, że będzie to odcinek chodnika od ul. Prostej do ul. J. Zamoyskiego po stronie lewej.

W budżecie miasta są na rok 2010 zaplanowane także przebudowę ul. Hrubieszowskiej. Ze środków własnych na ten cel miasto wyda 1 065 971 zł. , a ze środków zewnętrznych 6 040 502 zł. Zakończenie projektu i odbiór robót planowane jest w latach 2010 – 2011. Inwestycja ta poprawi efektywność funkcjonowania systemu transportowego i bezpieczeństwo pieszych”. Warto o tym wiedzieć i czekać na efekty.

W najbliższych planach miasta jest zakończenie budowy Centrum Kultury Filmowej. Wartość inwestycji 6 770 970 zł., w tym ze środków Unii Europejskiej 2 367 689 zł. Planowane jest także otwarcie rewitalizowanych obiektów fortecznych Twierdzy Zamość w dniach 14 – 16 maja 2010. Z tej okazji odbędzie się także konferencja popularno – naukowa „ Inwestowanie w dziedzictwo, perspektywa rozwoju turystyki”

Przewodnicząca Zarządu
Osiedla im. Jana Zamoyskiego
Maria Latymowicz

Zapraszamy na wystawę malowanych kotów do Zamojskiej Galerii Młodych "Okrażlak".

„Koty, koty, koty.... opowiadania”

Niech każdy kot ma swego człowieka. Niech każdy mądry człowiek będzie mógł mieć swego kota. Niech kocie miski nigdy nie będą puste. Niech zdrowo rosną kocięta przy swych mamach. Niech przed kotami wolnymi duchem i ciałem nie zamykają się piwniczne okienka ani drzwi ...

12 marca - z okazji Dnia Kota, odbyło się otwarcie wystawy malarstwa i batiku z pracowni plastycznej kierowanej przez nauczyciela MDK Magdalenę Cieplichowicz pt. "Koty, koty, koty.... opowiadania". Wystawa czynna do dnia 17 kwietnia.

Zapraszamy do jej obejrzenia
Mag.



OBOZY I KOLONIE - WAKACJE 2010 „Atrakcyjnie, Aktywnie, Bezpiecznie”

Związek Harcerstwa Polskiego, Komenda Hufca im. Dzieci Zamojszczyzny w Zamościu zaprasza wszystkie dzieci i młodzież (również nie należącą do ZHP) na wakacyjny aktywny wypoczynek i spotkanie z przyrodą.

Oferta obozów i kolonii skierowana jest do różnych grup wiekowych od uczniów szkół podstawowych do ponadgimnazjalnych. Kolonie i obozy ZHP prowadzone są pod nadzorem Kuratorium Oświaty a wychowawcy to doświadczeni nauczyciele – instruktorzy posiadający uprawnienia wymagane

przez Ministerstwo Edukacji Narodowej. Organizatorzy obiecują bezpieczny, aktywny, atrakcyjny wypoczynek.

Zainteresowani rodzice, młodzież mogą już zgłaszać się do Komendy Hufca ZHP w Zamościu, Rynek Wielki 5, I piętro (nad pizzerią Verona), tel. fax 084 638 40 80, e-mail: zamosc@zhp.pl. Pełna oferta programowa kolonii i obozów zamieszczona jest na stronie internetowej zamojskiego hufca: www.zamosc.zhp.pl

Zapraszamy !

Miejsce	Termin
Majdan Sopocki, Roztocze	03 lipca – 16 lipca 2010 (kolonia tematyczna dla najmłodszych) 01 sierpnia – 12 sierpnia 2010 (obóz survivalowy)
Poronin – Zakopane – Słowacja	07 lipca – 19 lipca 2010 19 lipca – 31 lipca 2010 (obozy turystyczno – wypoczynkowe min. dla pasjonatów polskich i słowackich Tatr)