



OD REDAKCJI

Przekazujemy Państwu kolejny numer naszego Informatora. Znajdą w nim Państwo bieżące informacje z życia samej spółdzielni. Mamy nadzieję, że Informator będzie się intensywnie rozwijał i – przy Państwa pomocy – stanie się w 2006 roku przydatnym i wyczekiwany źródłem informacji i... rozrywki. Mamy bowiem plany rozszerzenia treści pisma nie tylko o większą ilość informacji spółdzielczych. Chcemy także przekazywać wiadomości z naszej okolicy, pokazywać interesujące miejsca, promować ciekawe inicjatywy. Chcielibyśmy stać się ogniwem integrującym naszą małą „Miłą” społeczność.



Zapraszamy do współredagowania Informatora!

SZANOWNI PAŃSTWO,

ŻYCZYMY PAŃSTWU
PEŁNYCH CIEPŁA,
SPOKOJNYCH I ZDROWYCH
ŚWIĄT BOŻEGO
NARODZENIA,
A W NADCHODZĄCYM
ROKU 2006 SPEŁNIENIA
OSOBISTYCH ŻYCZEŃ
ORAZ POMYŚLNOŚCI
W NASZYM DOBRU
WSPÓLNYM,
JAKIM JEST SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA „MIŁA”.

Członkowie Rady Nadzorczej

Szanowni Państwo,

Koniec roku jest tradycyjnym okresem dokonywania podsumowań i formułowania planów na rok następny.

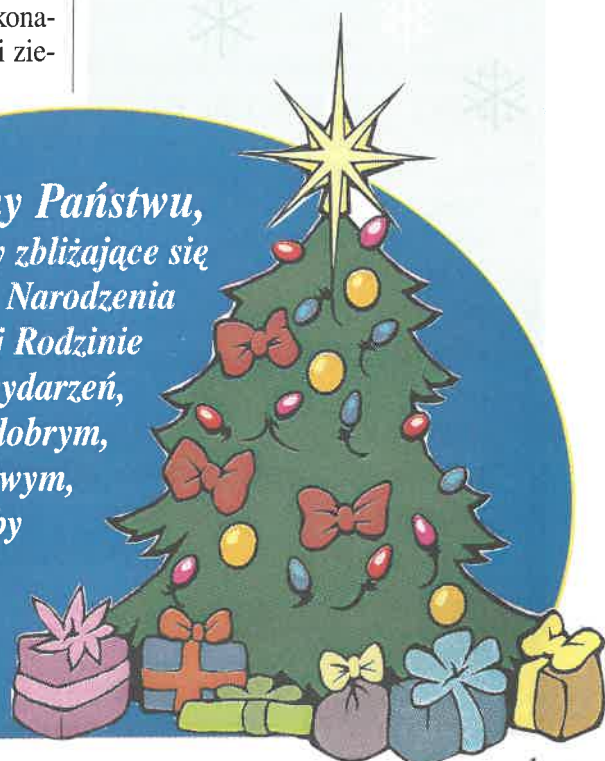
W naszej Spółdzielni wszystkie zaplanowane na 2005 rok prace zostały wykonane jeszcze przy warunkach pogodowych sprzyjających remontom i pielęgnacji zieleni. Rok 2005 kończy się w Spółdzielni także dobrym wynikiem finansowym. Ponieważ zakończona tydzień temu lustracja za lata 2002–2004 wykazała ciągłość dobrego stanu finansowego Spółdzielni, możemy mieć wszyscy nadzieję, że 2006 rok w znaczący sposób przybliży nas do zakończenia procesu docieplenia budynków, mającego znaczenie ekonomiczne i pozwalającego wygodniej żyć w estetycznym otoczeniu.

Modernizacja centralnego ogrzewania i wymiana instalacji elektrycznych, a także malowanie klatek schodowych i korytarzy to prace, których nasilenie wystąpi dopiero w kolejnych latach.

Każdy miniony rok przybliży nas do realizacji celu, jakim jest nowoczesna i piękna Spółdzielnia, nie obciążona wysokimi kosztami.

Zarząd i Pracownicy

*Życzymy Państwu,
żeby zbliżające się
Święta Bożego Narodzenia
przyniosły każdej Rodzinie
nadzieję na taki bieg wydarzeń,
który uczyni życie dobrym,
pięknym i szczęśliwym,
a także aby
Nowy 2006 Rok
te nadzieje spełnił.*



Fundusz remontowy Spółdzielni

Co zostanie wyremontowane w nadchodzącym roku? Na co pójdą nasze pieniądze? Skąd wziąć na to środki? Oto fundusz remontowy SM „Miła” w 2006 r.

Planowane wpływy w roku 2006 (sumy częściowo zaokrąglone)

BUDYNKI	
1. Wpływy z lokali mieszkalnych (1.90zł/m2)	2 329 801 zł
2. Wpływy od lokali użytkowych (pozostałość po dofinansowaniu eksploatacji)	495 832 zł
3. Planowany wynik finansowy z działalności ekspl. za 2005 rok	174 168 zł
4. Planowane środki z przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu i garażu	280 000 zł
Razem	3 279 801 zł
5. Pożyczka z Funduszu Ochrony Środowiska	2 422 000 zł
6. Pozostałość z lat 2004 i 2005 wpłat na remonty garaży	73 125 zł
7. jw. na konserwację domofonów	30 405 zł
Ogółem	5 805 331 zł
GARAŻE	22 588 zł
DOMOFONY	45 194 zł

Przewidywane wydatki w roku 2006

ROBOTY BUDOWLANE W BUDYNKACH I TERENIE	
1. Wymiana pokryć dachowych (Niska 17, Niska 19, Jana Pawła II 55, Anielewicza 23, Anielewicza 23A)	180 000 zł
2. Docieplenie stropodachów (Jana Pawła 59)	20 000 zł
3. Wymiana wind (Jana Pawła II 65;2), Anielewicza 18)	360 000 zł
4. Naprawy wind w 8 budynkach)	44 500 zł
5. Malowanie klatek schodowych (Smocza 26, Anielewicza 18A)	100 000 zł
6. Naprawa balkonów (Smocza 22A)	31 000 zł
7. Naprawa zsypów i szuflad zsyp (Jana Pawła II 59, Anielewicza 18)	32 000 zł
8. Docieplenie budynków (Niska 17, -19, -21, Miła 37, Anielewicza 20, -23, -25.	3 460 000 zł
9. Naprawa ciągów pieszych (Esperanto 18, -18A, Okopowa 43)	70 000 zł
10. Przegląd instalacji wentylacyjnych	50 000 zł
11. Roboty nieprzewidziane	100 000 zł
12. Konserwacja - ekipa własna	324 135 zł
Razem	4 771 635 zł
ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH	
1. Wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody Stawki 19	300 000 zł
2. Konserwacja CO	120 000 zł
3. Roboty nieprzewidziane	100 000 zł
4. Konserwacja - ekipa własna	280 000 zł
Razem	800 000 zł
SPLATY POŻYCZKI	390 000 zł
WYDATKI INNE (zwrot za montaż okien itp.)	20 000 zł
Ogółem	5 981 635 zł
REMONTY GARAŻY	22 588 zł
KONSERWACJA DOMOFONÓW	45 192 zł

Komentarze:

1. Różnica pomiędzy wydatkami a wpływami, wynosząca 176 304 zł pokryta zostanie z pożyczki wewnętrznej.
2. Przy opracowaniu planu przyjęta została zasada, że do pierwszoplanowych zadań należy najszybsze docieplenie wszystkich budynków Spółdzielni. Jeśli uchwalony plan na rok 2006 zostanie zrealizowany w roku 2007 na rok 2008 pozostaną do docieplenia 4 budynki tj. Niska 23, Anielewicza 18A, - 27 i Smocza 20A.

Na podstawie materiałów Spółdzielni opracował Wojciech Piontek

W naszej Spółdzielni zainstalowano na próbę urządzenia technologii Grandera w budynkach Smocza 16 i Stawki 19. Jeśli próby wypadną pomyślnie będzie można instalować te urządzenia w innych budynkach. Uważamy więc za celowe przybliżenie naszym mieszkańcom tematu. W tym celu poprosiliśmy do stawcę tej technologii o odpowiedź na kilka pytań.

Próbujemy polepszyć wodę w kranie

Rozmowa z KRZYSZTOFEM JESIONOWSKIM
– przedstawicielem handlowym dostawcy technologii Grandera

■ *Na czym polega technologia Grandera i czym się charakteryzuje uzyskiwana przy jej stosowaniu „woda ożywiona”?*

– Technologia Grandera, od 20 lat obecna na całym świecie, jest jedyną metodą eliminującą całkowicie wszystkie skażenia na poziomie wibracji, nieodrodnie uzupełniając w ten sposób przebieg oczyszczania wody. Jest to proces biotechniczny, realizowany za pomocą specjalnej aparatury, wprowadzającej do wody pozytywne informacje w formie drgań wysokiej częstotliwości, przywracając wodzie utraconą pierwotną energię, czyli doprowadzając ją do stanu, w jakim była w odległych czasach nie mając kontaktu z żadnymi zanieczyszczeniami. Prowadzi to do szerokiej zmiany właściwości wody. Korzystanie z takiej „ożywionej wody” daje niezwykle efekty. Jednym z nich jest np. fakt, że woda pitna może być długo przechowywana.

Główną myślą technologii Grandera jest przywrócenie wewnętrznej strukturze wody jej optymalnego stanu. Woda poddana promieniowaniu z różnych źródeł emisji (stacje i urządzenia radiowe, linie i stacje elektryczne, szczególnie wysokiego napięcia, promieniowanie satelitarne, urządzenia telefonów komórkowych i itp.) zmienia – i to negatywnie – swoją strukturę. Ta destrukcja jest ogromnie szkodliwa dla naszych organizmów. Wystarczy popatrzeć na statystykę zachorowań na nowotwory. Woda ożywiona posiada stabilną strukturę, dzięki czemu jest odporna na wpływy zewnętrzne, np. takie jak wyżej wymienione.

Na pewno znany wszystkim jest fakt używania wody z kranu do przygotowywania pokarmów dla niemowląt. Dzieje się tak w krajach, w których poradzono sobie z problemem zanieczyszczenia wody. Technologia Grandera wprowadza nowe standardy, które znane na świecie powoli wkraczają pod polskie strzechy.

■ Jakie efekty zdrowotne zaobserwowano przy używaniu wody ożywionej?

– Przede wszystkim zauważyć można ogólną poprawę stanu fizycznego, np. ustępujące opuchlizny rąk i nóg, artretyzm, cukrzyca, choroby skóry. Zauważalna jest większa mikrobiologiczna stabilność objawiająca się obumieraniem bakterii salmonelli, a także zmniejszenie działania szkodliwych związków przy dezynfekcji chlorem. Jednym z ważniejszych efektów działania jest obniżenie zużycia proszków do prania i innych detergentów, a także kamienia kotłowego. Wymierne stają się aspekty ekonomiczne, np. mniejsze zużycie energii do podgrzania wody

■ Jak szerokie jest zastosowanie technologii na świecie?

– Obecna od wielu lat na świecie technologia zrobiła furorę w każdym miejscu, w którym się pojawiła. Jednym z miejsc gdzie możemy spotkać urządzenia są hotele. Na całym świecie znajdują się obiekty szczycące się posiadaniem urządzeń ożywianych wodę. Zadowolenie klientów pozwala im z większym optymizmem patrzeć w przyszłość. Wszegobecna technologia znalazła zastosowanie w wielu firmach, w których woda jest niezbędna w procesach produkcyjnych. I tak szeroko obecna jest w gospodarstwach rolnych, piekarniach itp.

Zastosowanie technologii Grandera w publicznych basenach kąpielowych wykazało, że możliwe jest obniżenie wymaganej przepisami higienicznymi zawartości chloru w wodzie basenowej poniżej minimalnie obowiązującej ilości 0,3 mg wolnego chloru na litr wody.

Także zastosowanie tej technologii w zbiornikach gromadzących deszczówkę doprowadzi do spadku obciążenia nieprzyjemnym zapachem i do koagulacji unoszących się w wodzie substancji. Już około trzystu tysięcy osób na całym świecie stało się użytkownikami dużych aparatów technologii Grandera. Jeżeli włączymy do tego grona członków ich rodzin i ogromną rzeszę właścicieli małych urządzeń to liczba użytkowników dawno przekroczyła milion osób. Większość użytkowników technologii jest aktywna i otwarta wobec zagadnienia ożywiania wody. Są oni zainteresowani przekazywaniem własnych doświadczeń chcąc dać innym osobom szansę skorzystania z zalet technologii.

Technologia Grandera stosowana jest we wszystkich grupach społecznych. Do grona użytkowników należą zarówno gospodynie domowe jak i menedżerowie, małe prywatne przedsiębiorstwa i wielkie najnowocześniejsze zakłady przemysłowe.

■ Brzmi to, co najmniej sensacyjnie...

– Niezwykle ważne jest, aby ludzie nabrali do wody innego, głębiej odczuwanego stosunku. Powinni dostrzec, że dobra woda jest dla nich najważniejszym źródłem pożywienia i pomocy. W świadomości jak największej ilości ludzi powinien zakorzenieć się pogląd, że jest tylko jedna woda na świecie, że każda jej kropla kontaktuje się z inną, że powinniśmy dbać o zachowanie czystości wody, aby nie straciła swojej cudownej mocy.

Doświadczenia z dziedziny gastronomii można łatwo przenieść na gospodarstwa domowe. Główne argumenty przemawiają-

ce za tym, aby ożywianie wody zastosować w domu, to oszczędność środków czyszczących, mniejsza ilość chemikaliów, a przede wszystkim poprawa smaku potraw i napojów. Niemal wszyscy restauratorzy, którzy stosują technologię Grandera, potwierdzają, że ich goście sami dostrzegają pozytywne zmiany.

■ Wspomniał Pan o zastosowaniu technologii na świecie. Jak zatem wygląda wprowadzanie jej w Polsce? Czy nastąpiło w ludziach przekonanie, że warto w tę technologię zainwestować?

– Od wielu lat zajmuję się wprowadzaniem i propagowaniem technologii Grandera w Polsce. Mamy na koncie kilka sukcesów. Technologia z powodzeniem zaistniała w hotelach, gospodarstwach rolnych, a także spółdzielniach mieszkaniowych. Wszędzie tam, gdzie technologia trafiła pod strzechy, spowodowała wzrost zadowolenia jej użytkowników, a także chęć dalszego jej poznawania. To niewątpliwie sukces, przede wszystkim Grandera i jego rewolucyjnej technologii. Wymierne efekty działania technologii powszechnie znane na świecie stają się coraz bardziej znane w Polsce.

W dobie mody na ekologię, można jasno stwierdzić, że technologia Grandera staje się jej elementarnym czynnikiem pobudzającym.

Wszystkich zainteresowanych technologią zapraszam do odwiedzenia strony internetowej znajdującej się pod adresem: www.grander.com lub kontakt telefoniczny pod numerem 600 554 066.

■ Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Wojciech Piontek



TU
JEST
MIEJSCE
NA
TWOJĄ
REKLAMĘ

Uwaga mieszkańcy!

Informujemy, że Spółdzielnia świadczy dla mieszkańców odpłatne usługi w zakresie drobnych prac:

- instalacji elektrycznych,
- instalacji wodno-kanalizacyjnych jak wymiana: uszczelek, baterii, wężyków i tp.,
- Instalacji gazowych jak podłączanie i regulacja kuchenek gazowych.

Usługi są rozliczane wg. kalkulacji czasowej.

Informacji udziela Dział Techniczny pokój nr 7 tel. 0-22-838 62 38.

Spółdzielnia nie wykonuje usług remontowych mieszkań.



Pożyczki ze środków NFOŚ i GW

Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej zwany dalej Narodowym Funduszem działa od 1 lipca 1980 roku i powstał na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu się środowiska. Jak sama nazwa wskazuje jest instytucją finansującą przede wszystkim przedsięwzięcia w zakresie ochrony środowiska o znaczeniu i zasięgu ogólnopolskim, ponadregionalnym i lokalnym. Odbyna się to w ramach następujących dziedzin: ochrona powietrza, wód, powierzchni ziemi, przyrody, krajobrazu, geologii oraz górnictwa.

O dofinansowanie ze środków Narodowego Funduszu mogą ubiegać się wszystkie podmioty, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, które podejmują realizację przedsięwzięć w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej zgodnych z listą priorytetowych programów Narodowego Funduszu, których realizacja jest konieczna w celu wykonania zobowiązań Polski związanych z członkostwem w Unii Europejskiej.

Zasady udzielania pożyczek są następujące:

1. Dofinansowanie nie może przekroczyć 80% kosztów kwalifikowanych inwestycji,
2. Wysokość dofinansowania nie może być niższa od kwoty 300 000 zł,
3. Okres kredytowania nie może być dłuższy niż 15 lat.

Dofinansowanie może być udzielone przede wszystkim w formie preferencyjnej pożyczki.

Oprocentowanie preferencyjnych pożyczek ustalane jest w wysokości 0,5 stopy dyskontowej weksli ustalonej przez Narodowy Bank Polski. W przeliczeniu aktualne oprocentowanie wynosi 2,37 % w stosunku rocznym. Naliczone oprocentowanie nie podlega kapitalizacji. Terminy spłaty pożyczki są dogodne, ustalone w umowie pożyczki z terminem spłaty miesięcznej bądź kwartalnej. Przewidziana jest również karencja (od 6 do 18 miesięcy) w spłacie rat kapitału liczona od terminu wykonania zadania.

Do tej pory nasza Spółdzielnia skorzystała z możliwości uzyskania preferencyjnych pożyczek, które zostały udzielone na sfinansowanie przedsięwzięć termomodernizacyjnych polegających na dociepleniu budynków i wymianie okien na kłatkach

Pożyczka może być częściowo umorzona – do 25% kwoty wypłaconej. Następuje to na wniosek pożyczkobiorcy po spełnieniu następujących warunków:

1. Przedsięwzięcie zostało zrealizowane w terminie ustalonym w umowie,
2. Został osiągnięty określony w umowie efekt rzeczowy i ekologiczny,
3. Spłacono w terminie co najmniej 50 % wypłaconej kwoty pożyczki,
4. Pożyczkobiorca przeznaczy umorzoną kwotę na przedsięwzięcie ekologiczne.

schodowych w wyniku czego został osiągnięty efekt ekologiczny, polegający na zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza takich związków jak dwutlenek węgla, dwutlenek siarki i tlenki azotu w źródle wytwarzania ciepła (elektrociepłownia) dzięki obniżeniu zapotrzebowania na energię a w rezultacie zmniejszeniu wydatków na energię w części przeznaczonej na ogrzewanie mieszkań.

Korzystając z tych pożyczek Spółdzielnia w latach 2006–2007 przewiduje zrealizowanie docieplenia budynków wraz z wymianą okien na kłatkach schodowych w ostatnich jedenastu budynkach.

Opracowała Grażyna Szewczyk

W bieżącym numerze poruszamy – jak zawsze interesujące mieszkańców – problemy związane z wysokością oraz strukturą opłat za używanie mieszkań i garaży. Wyliczenie czynszu wcale nie jest sprawą prostą. Opłaty te składają się bowiem z kilkunastu pozycji kosztów opłaty bieżącej i opłaty na fundusz remontowy.

Opłaty za lokale

Zgodnie z § 71 pkt 1 statutu SM „Miła” wysokość opłat jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, przewidzianymi do poniesienia w danym roku, tj. w roku 2006.

Plan został opracowany przez Zarząd i uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Istotną pozycją planowanej opłaty bieżącej, na której kształtowanie ma wpływ właściwa gospodarka Spółdzielni jest eksploatacja bieżąca, która ujmuje koszty utrzymania nieruchomości wspólnych i ich administrowania.

Poniższe zestawienie obrazuje koszty obsługi naszych budynków:

Składniki kosztów eksploatacji bieżącej w zł:

1. wynagrodzenia zarządu: 125 000 zł
2. wynagrodzenia pracowników umysłowych (bez pracowników pionu technicznego): 613 000 zł

3. wynagrodzenie gospodarzy domów:	512 370 zł
4. narzuty na wynagrodzenia:	245 800 zł
5. materiały biurowe, środki czystości, odzież rob.: 113 000 zł	
6. energia elektryczna (teren, korytarze i klatki schodowe w budynkach):	200 000 zł
7. amortyzacja, PFRON, odpis na ZPSS: 79	400 zł
8. inne koszty:	357 505 zł
– w tym:	
– opłaty pocztowe, skarbowe, telekomunikacja:	58 452 zł
– ubezpieczenia:	27 300 zł
– konserwacja zieleni:	100 000 zł
– prowizja bankowa:	40 000 zł
– utrzymanie organów samorządowych:	38 100 zł

Razem koszty eksploatacji w roku 2006: 2 246 075 zł

Wpływy z wynajmu lokali użytkowych i terenu: 1 069 113 zł
Wpływy z opłat eksploatacji garaży: 63 500 zł

Pozostaje do pokrycia: 1 113 113 zł

i stąd właśnie miesięczne opłaty dla członków Spółdzielni wynoszące **91 groszy za 1 m²** (a więc bez zmian w stosunku do lat ubiegłych)

Miesięczne opłaty dla osób niebędących członkami Spółdzielni, które zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nie mają prawa do korzystania z wpływów z wynajmu lokali: **1.56 zł/m²**
Garaże (pokrycie całkowitych kosztów eksploatacji): **1.62 zł/m²**

Pozostałe pozycje planowanej opłaty bieżącej.

1. Utrzymanie stawek opłat funduszu remontowego, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntu, działalności społecznej, zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania na poziomie roku 2005.
2. Obniżenie stawki opłat za wywóz śmieci z 3,70 na 3,00 zł/osobę w oparciu o osiągnięcie niższych kosztów wywozu śmieci w r 2005.
3. Podwyższenie stawki opłat eksploatacji dźwigów:
– I piętro – z 4,20 na 4,90 zł/osobę,
– II piętro i wyżej – z 4,70 na 5,40 zł/osobę,
ze względu na wzrost kosztów eksploatacji, powodowany m/in dewastacjami kabin i kradzieżami ich elementów z metali nieżelaznych.

Na podstawie materiałów Spółdzielni opracował Wojciech Piontek