

Zapraszamy na Walne Zgromadzenie

Szanowni Państwo

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, działając w oparciu o § 93 ust. 1 Statutu, zwołuje Walne Zgromadzenie podzielone na części na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 131/2013 z 24.10.2013 roku dotyczącej podziału Walnego Zgromadzenia na części i ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych na poszczególnych częściach obrad.

Zebranie pierwszej części Walnego Zgromadzenia obejmującej Osiedle I Śródmieście odbędzie się w Dolnośląskiej Izbie Lekarskiej przy ul. Matejki 6 w dniu 9 czerwca 2015 roku o godzinie 18.00.

Zebranie drugiej części Walnego Zgromadzenia obejmującej Osiedle III Kosmonautów odbędzie się w Szkole Podstawowej nr 118 przy ulicy Bulwar Iłkara 19 we Wrocławiu w dniu 10 czerwca 2015 roku o godzinie 18.00.

Zebranie trzeciej części Walnego Zgromadzenia obejmującej Osiedle V Ko-

smonautów odbędzie się w Szkole Podstawowej nr 118 przy ulicy Bulwar Iłkara 19 we Wrocławiu w dniu 11 czerwca 2015 roku o godzinie 18.00.

Informujemy, że na stronie internetowej www.smpiast.com.pl oraz w zarządzie przy Bulwarze Iłkara 10B i w Administracji Osiedla przy ul. Benedyktyńskiej 15 na 14 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (która odbędzie się 9.06.2015 r.), w godzinach pracy Spółdzielni, wyłożono do wglądu projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad, a członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do zapoznania się z nimi.

Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub pierwszej jego części. Projekt uchwały musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na trzy dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej jego części.

Przypominamy o zabraniu ze sobą dokumentu stwierdzającego tożsamość.

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”

Pragniemy złożyć Państwu, w sposób skrócony, sprawozdanie z naszej działalności za rok 2014, jednocześnie porównując miniony rok do sytuacji Spółdzielni w latach poprzednich. W pierwszym rzędzie wskazać należy, że Spółdzielnia reguluje wszystkie swoje zobowiązania na bieżąco, a stan finansów pozwala na lokowanie nadwyżek środków pieniężnych na lokatach. Jednocześnie w maju bieżącego roku dokonaliśmy rozliczenia wszystkich opłat eksploatacyjnych, włącznie z nadwyżką kwot pobranych tytułem opłaty eksploatacyjnej. Zarząd, pomny doświadczeń ostatnich lat, planuje przychody tak, by one mogły realnie pokryć planowane wydatki, a następnie po zakończeniu roku i ustaleniu, że poniesione koszty były mniejsze od zakładanych, jednorazowo rozlicza z Państwem powstałą nadwyżkę. Zarząd nie może bowiem dopuścić do tego, by – jak to miało miejsce przed rokiem 2011 – powstał deficyt w środkach gromadzonych przez Spółdzielnię, bowiem szybko mogłoby to doprowadzić do ponownego zagrożenia w wypłacalności samej Spółdzielni. Oczywiście każdy zarząd mógłby w imię populizmu nie podnosić opłat eksploatacyjnych i świadomie planować deficyt, ale tego typu polityka była stosowana do 2011 roku i znamy tego fatalne skutki.

O skali działań oszczędnościowych Zarządu przede wszystkim świadczą ruchy związane ze strukturą zatrudnienia i cięciem kosztów związanych z wynagrodzeniami. Tabela 1 obrazuje spadek liczby etatów w Spółdzielni na przestrzeni lat.

Mimo czynników wpływających na wzrost płac w gospodarce narodowej, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” – jak wynika z powyższych danych – z roku na rok efektywnie zmniejsza środki na funkcjonowanie aparatu administracyjnego. Oczywiście,

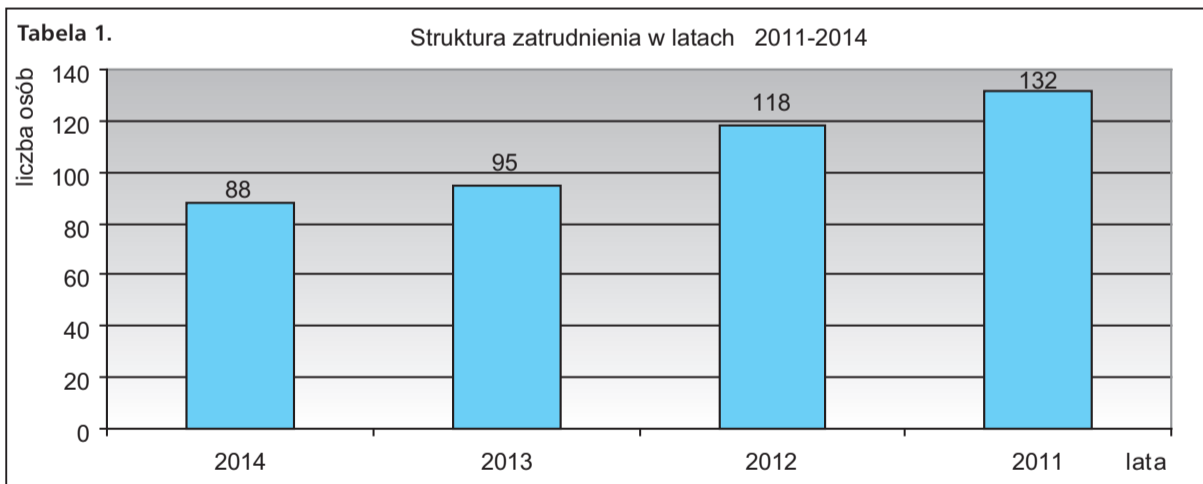
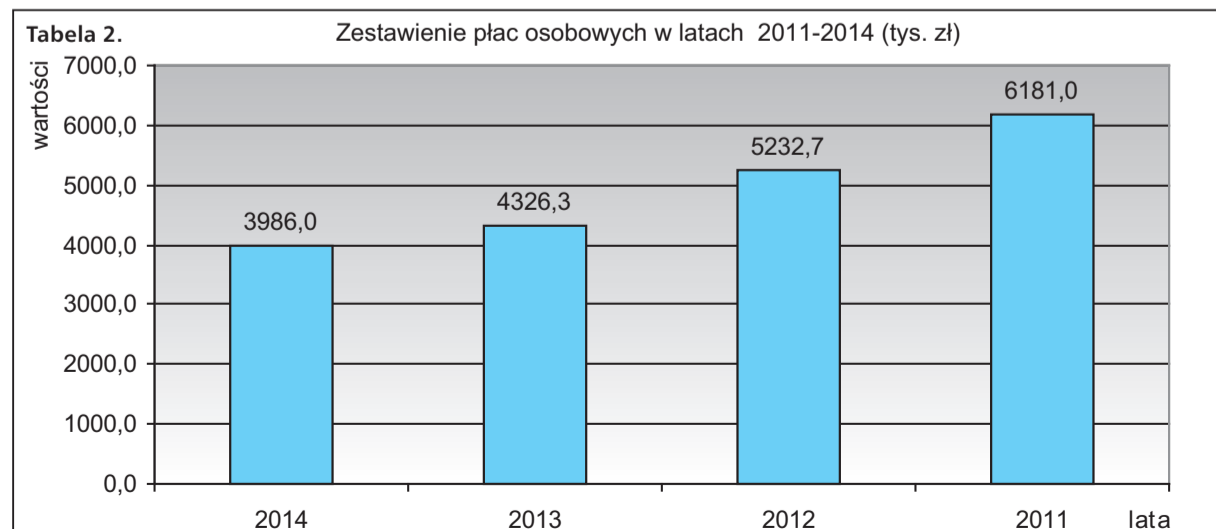


Tabela 2 prezentuje ogólne wydatki na wynagrodzenia w Spółdzielni w latach 2011-2014.



w pewnym momencie pojawi się granica możliwości obniżania w tym miejscu kosztów, ale powyższe tabele obrazują działania związane ze zmniejszeniem stanu zatrudnienia, jak również korektą płac pracowników Spółdzielni.

Jednym z najważniejszych elementów opłat eksploatacyjnych jest zaliczka na poczet centralnego ogrzewania. Zarząd dokłada najwięcej starań, by koszty z tego tytułu były dla Mieszkańców Spółdzielni jak najmniejsze.

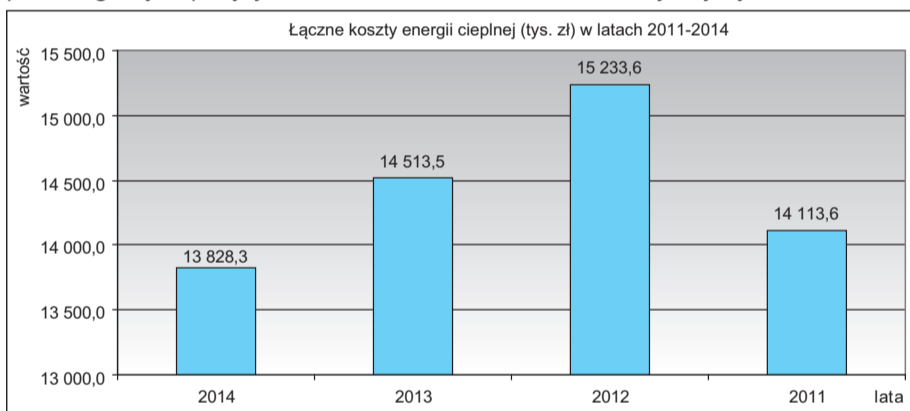
Rok 2014 był kolejnym rokiem termomodernizacji budynków, której podstawowym celem jest ograniczenie strat ciepłych, a tym samym obniżenie kosztów zakupu energii cieplnej, niezbędnej do ogrzania tych budynków – budynku, a nie pojedynczego lokalu (mieszkania), ponieważ wszystkie lokale oraz inne pomieszczenia stanowią integralny układ. Dodatkowym efektem przedsięwzięć termomodernizacyjnych jest ewidentna poprawa estetyki budynków, jak również ich bezpośredniego otoczenia.

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaśt”

Rok	Ilość (pobór) ciepła [GJ]	Zmiana poboru ciepła w stosunku do poboru z roku 2011	Koszt ciepła [zł]	Średnioroczna cena ciepła [zł/GJ]	Zmiana ceny ciepła w stosunku do ceny z roku 2011	Wielkość mocy zamówionej [MW/m-c]	Zmiana mocy zamówionej w stosunku do mocy z roku 2011	Koszt mocy zamówionej [zł]	Średnioroczna cena mocy zamówionej [zł/MW/m-c]	Zmiana ceny mocy zamówionej w stosunku do ceny z roku 2011	Łączne koszty energii cieplnej [zł] (4. + 9.)	Zmiana kosztu energii cieplnej w stosunku do kosztu z roku 2011
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
2011	240 045,41	0,00%	10 727 870,18	44,69	0,00%	31,467576	0,00%	3 100 457,54	8 210,72	0,00%	13 828 327,72	0,00%
2012	238 715,37	-0,55%	11 093 236,40	46,47	3,98%	30,669645	-2,54%	3 420 251,48	9 293,26	13,18%	14 513 487,88	4,95%
2013	231 065,37	-3,74%	11 685 726,08	50,57	13,16%	28,781164	-8,54%	3 547 908,18	10 272,66	25,11%	15 233 634,26	10,16%
2014	195 231,28	-18,67%	10 755 884,51	55,09	23,27%	27,242378	-13,43%	3 357 758,10	10 271,25	25,10%	14 113 642,61	2,06%

Powyższa tabela przedstawia dane dotyczące zakupu energii cieplnej dla budynków mieszkalnych w latach 2011–2014, gdzie dokonano porównania poszczególnych pozycji do roku 2011.

mówiona: 8 210,72 zł/MW/m-c – to przy poborze 195 231,28 GJ i mocy zamówionej 27,242378 MW łączny koszt w roku 2014 wyniósłby 8 948 565,44 zł, czyli byłby o 4 879 762,28 zł niższy niż w roku 2011.



Z zestawienia wynika, że corocznie pobór ciepła w GJ jest mniejszy. Oczywiście jest, że wielkość ta nie jest uzależniona wyłącznie od ograniczenia strat ciepłych budynku, ale głównie od warunków atmosferycznych w danym roku. Niemniej, spadek poboru pomiędzy rokiem 2011 a rokiem 2014 o 18,67% (**44 814,13 GJ**) nie jest wyłącznie „zasługą” łagodnej zimy, ponieważ bez ograniczenia strat poprzez docieplenie szeregu budynków wynik ten byłby znacznie mniej korzystny. Bezpośrednim wskaźnikiem świadczącym o efekcie termomodernizacji jest wielkość mocy zamówionej, a ściślej mówiąc jej spadek w poszczególnych latach w stosunku do roku 2011, który zgodny jest z wycenami w audytach termomodernizacyjnych, będących podstawą do zmiany tej wielkości. Niestety, ceny energii cieplnej nie stoją w miejscu i od paru lat zmieniają się (**podwyższane**) dwukrotnie w ciągu roku (w styczniu i październiku).

Wzrost cen ciepła oraz mocy zamówionej powoduje, że efekt termomodernizacji nie jest być może zauważalny, ponieważ łączne koszty zakupu energii cieplnej są i tak wysokie. Mimo wszystko nieco niższe koszty mocy zamówionej w roku 2014 w porównaniu z rokiem 2013 nie są spowodowane obniżką ceny, ponieważ na jej uśrednioną wielkość miała wpływ przede wszystkim obniżona wielkość mocy zamówionej w trakcie roku przy rzeczywistocie niewielkim wzroście ceny taryfowej (w granicach 1%). Tak niewielki wzrost ceny taryfowej za moc zamówioną był jednak wyjątkowy, ponieważ przeciętny wzrost wynosi ponad 6% – tak jak w taryfie ogłoszonej w grudniu 2014 roku, a obowiązującej od stycznia 2015 roku. Wzrost kosztów pomimo termomodernizacji przy porównywalnych poborach ciepła nie świadczy o bezcelowości termomodernizacji, gdyż bez tych działań przy obecnych cenach koszty byłyby znacznie wyższe. Efekt termomodernizacji byłby bezspornie widoczny, gdyby w roku 2014 obowiązywały ceny z roku 2011 (ciepło: 44,69 zł/GJ i moc za-

zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, który umożliwi również montaż podzielników kosztów, które uznawane są za kolejny sposób obniżenia kosztów ciepła.

Wskazać również należy na wymierne starania Zarządu dotyczące redukcji zużycia energii ogólnego użytku. Po zamontowaniu przez dostawcę energii elektrycznej nowych liczników do pomiaru energii wystąpił nowy składnik kosztów w postaci energii biernej. Powstanie energii biernej powodują urządzenia w nieruchomościach takie jak dźwigi, hydrofornie, wentylatory. W 2014 roku w przetargu wyłoniono firmę, która zamontowała i uruchomiła urzą-

dzenia do zmniejszenia kosztów energii elektrycznej spowodowanej energią bierną w 7 budynkach (pl. Grunwaldzki 4, pl. Grunwaldzki 6A, pl. Grunwaldzki 8, ul. Skłodowskiej-Curie 15, ul. Benedyktyńska 17–19, ul. Drzewieckiego 61–71 i ul. Balonowa 21–27). W budynkach tych wystąpiły największe koszty spowodowane energią bierną. Właściwy dobór urządzeń spowodował spadek kosztów energii elektrycznej biernej. Dla poszczególnych budynków spadek ten w stosunku do kosztów sprzed montażu wyniósł od 31% do 40%. Spółdzielnia będzie kontynuowała montaż urządzeń w kolejnych budynkach, gdzie wystąpią koszty związane z energią bierną, uzasadniając ich wymianę kalkulacją ekonomiczną.

Koszty eksploatacji ogółem uległy zwiększeniu o 3,8% w stosunku do roku 2013.

Koszty dźwigów zwiększyły się ze względu na ponoszone wydatki na ich remont o 29,7%.

Stawki opłaty eksploatacyjnej podstawowej w 2014 roku maksymalne i minimalne zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 136/2013 z 14.11.2013 kształtowały się następująco (m²/zł):

AO I		AO III		AO V		U6	
min	max	min	max	min	max	min	max
2,05	2,12	1,65	1,83	1,65	1,82	2,05	2,05

Koszty pośrednie zwiększyły się o 5%, w tym koszty zarządu o 31,4%. Wzrost wiąże się z przesunięciem wynagrodzeń konserwatorów z funduszu remontowego do kosztów zarządu.

Jak wynika z powyższej tabeli, w żadnym razie nie można więc mówić o faworyzowaniu jakiejś grupy członków Spółdzielni względem innej, co niejednokrotnie jest powtarzane przez niektórych członków Spółdzielni. Wręcz przeciwnie – każda nieruchomość jest kalkulowana odrębnie i dla każdej ustalane są indywidualnie stawki opłat eksploatacyjnych. Należy bowiem przypomnieć, że zarząd Spółdzielni ma obowiązek ustawowy zapewnić, aby kalkulacja stawek opłat odnośnie była do poszczególnych nieruchomości i tak jest w naszej Spółdzielni.

Pragniemy dzielić się z Państwem wszystkimi informacjami dotyczącymi naszej Spółdzielni. W celu weryfikacji powyższych danych zawsze mogą Państwo sprawdzić wszystkie dokumenty źródłowe na miejscu po uprzednim umówieniu spotkania i zakresu żądanych danych.

Zarząd Spółdzielni

Uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą w 2015 roku

(Numer uchwały oraz czego dotyczyła)

1/2015 – Ustanowienia służebności przejazdu przez działkę 80/7, AM-3, obręb Kuźniki.

2/2015 – Ustalenia nowej wysokości opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników ulic: Szybowcowa 34–44, Szybowcowa 34–44 garaże.

3/2015 – Wyszczególnienia w „Analizie naliczeń za użytkowanie mieszkania/lokalu” informacji o wysokości naliczeń z tytułu spłaty rat odsetek i kredytu zaciągniętego przez daną nieruchomość.

4/2015 – Zwołania Rad Mieszkańców Nieruchomości.

5/2015 – Uchylenia uchwały wykluczającej Członka Spółdzielni.

6–45/2015 – Wykreśleń i wykluczeń Członków Spółdzielni.

46/2015 – Przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

47/2015 – Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2014 rok.

48/2015 – Ustalenia wysokości obniżki opłaty

eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych w związku z nadwyżką przychodów nad kosztami za lata 2013–2014.

49/2015 – Ustalenia nowej wysokości opłat z tytułu energii elektrycznej dla lokali mieszkalnych w następujących nieruchomościach: Benedyktyńska 17–19, pl. Grunwaldzki 6A, pl. Grunwaldzki 8, Skłodowskiej 15.

50/2015 – Przyjęcia założeń organizacyjno-finansowych zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych na osiedlu Kuźniki.

51/2015 – Ustalenia nowej wysokości opłaty z tytułu energii elektrycznej dla lokali użytkowych w nieruchomościach przy ul. Horbaczewskiego 23–33.

52/2015 – Ustalenia nowej wysokości opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali nieruchomości przy ul. Szybowcowa 22–26 i ul. Drzewieckiego 4–12.

53/2015 – Uchylenia uchwały o wykluczeniu Członka Spółdzielni.

Wrocławski budżet obywatelski

Szanowni Państwo

Wrocławski Budżet Obywatelski umożliwia mieszkańcom bezpośredni wpływ na decyzje o przeznaczeniu części finansów publicznych na przedsięwzięcia zgłoszone bezpośrednio przez mieszkańców Wrocławia na terenach Gminy Wrocław.

Wrocławski Budżet Obywatelski (WBO), zainicjowany w 2013 roku, jest projektem nastawionym przede wszystkim na aktywizację mieszkańców. Urząd Miejski Wrocławia, dając mieszkańcom możliwość decydowania o ważnych dla nich inwestycjach, liczy na to, że wzmocni wśród wrocławian postawy obywatelskie i współodpowiedzialność za miasto oraz lepiej pozna ich potrzeby.

PARK REKREACJI RYCERSKIE WZGÓRZE (Projekt 805)

Działka zlokalizowana przy ulicy Franciszka Hynka we Wrocławiu pomiędzy ulicami Jerzego Bajana, Stefana Drzewieckiego a ulicą Balonową. Nr działki 5/267, AM-3, obręb Gądów Mały.

Projekt obejmuje budowę i wyposażenie placu zabaw dla dzieci, w swojej nazwie i elementach urządzeń nawiązując do tradycji rycerskich. Dobór elementów wyposażenia pozwoli na zabawę dzieciom od wieku niemowlęctwa aż do lat szkolnych. Zamontowane zestawy: *Balbina, Ulubione Podwórko, Luiza, Bambino, Kiwak koń rycerski, Kiwak rycerz* itp., piaskownica, karuzela, pozwolą na uczestnictwo w zabawach dzieciom o różnym stopniu sprawności ruchowej czy intelektualnej. Urządzenia zabawowe w kształcie instrumentów muzycznych i zamontowana tablica rysunkowa rozbudzą ciekawość twórczą dzieci. Odpocząć od zabawy będzie można na ustawionych ławkach, a opakowania po przekąskach będą wrzucane do kosza na śmieci. Teren jest nasłoneczniony i otoczony zielenią, bezpieczny bliskością rodzin mieszkających w pobliżu.

Truizmem jest mówienie o zdrowotnych walorach ruchu na świeżym powietrzu: wypracowywanie prawidłowej sylwetki, zwiększenie kondycji fizycznej, dobre samopoczucie dziecka i opiekuna. Plac zabaw to również budowanie więzi społecznych między dziećmi czy opiekunami tych dzieci. Więzy nadwyrężonych przez modne obecnie zamykanie się w czterech ścianach z komputerem, nieobce nawet najmłodszym. Więzy rzadko istniejących w osiedlach traktowanych trochę jak sypialnie, gdzie zabrakło miejsc integracji.

W okolicy projektowanego placu zabaw mieszka około 20 tys. osób, jest szkoła podstawowa, zespół szkolno-przedszkolny i cztery przedszkola.

Szacunkowy kosztorys projektu: 485 085,01 zł.



PLAC ZABAW (Projekt 787)

Działka zlokalizowana pomiędzy ulicami Szybowcową, Jerzego Bajana, Stefana Drzewieckiego we Wrocławiu. Numer działki 5/10, AM-3, obręb Gądów Mały.

Plac zabaw zaprojektowany jest dla dzieci najmłodszych. Myślą przewodnią projektu jest poczucie bezpieczeństwa i atrakcyjność zabawy. Jednym z atutów tego placu zabaw jest trawiasta i piaszczysta nawierzchnia oraz dobre nasłonecznienie i zieleń.

Urządzenia do zabawy umieszczone na placu to: *Labirynt Bambino, Zestaw Tibor, Kiwak Tandem Pies, Huśtawka, Karuzela, Zestaw Madzia*. Aby roz-

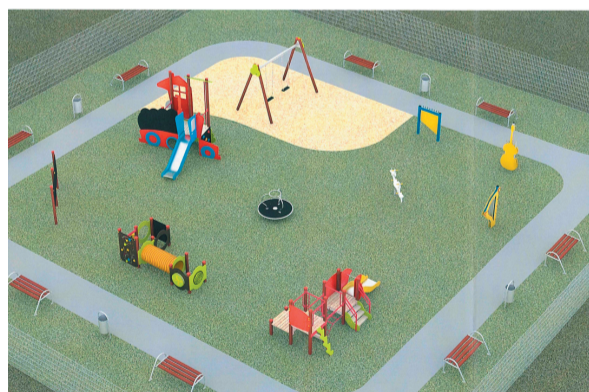
budzić wyobraźnię dzieci, zaprojektowano także ustawienie tablicy rysunkowej i zabawek w kształcie instrumentów muzycznych jak *Kontrabas, Cymbalki, Harfa*. Wyposażenie uzupełniają: kosz na śmieci i wygodne ławeczki do odpoczynku.

Plac zabaw służy rozwojowi zarówno fizycznemu, jak i psychicznemu dziecka. Aktywność fizyczna, niezbędna do wzrostu oraz wzmocnienia kości i mięśni, łączy się na placach zabaw z budowaniem więzi, także społecznych. Dzieci, poza korzystaniem z dobrodziejstwa przebywania na świeżym powietrzu, zabawy w ładnej, bezpiecznej przestrzeni, mają również okazję do spotkań z rówieśnikami i nauczenia się funkcjonowania w grupie, nawiązywania przyjaznych relacji. Integrują się w kontaktach z rówieśnikami, a jednocześnie uczą się radzenia sobie także z negatywnymi emocjami. Zabawa z rówieśnikami na placu wyposażonym w atrakcyjne sprzęty, sprawiająca dzieciom wiele radości, to nawyk aktywności fizycznej od najmłodszych lat, który zawsze przekłada się na aktywny styl życia i później.

Wspólna zabawa to oczywiście poznawanie innych dzieci, ale także innych dorosłych. Sąsiedzi przestają być dla siebie anonimowi, co zawsze zwiększa poczucie bezpieczeństwa na osiedlu i sprawia, że mieszkanie powoli staje się domem.

Beneficjentami projektu są mieszkańcy osiedla Gądów Mały. Mieszka tu około 20 tys. osób, jest szkoła podstawowa, zespół szkolno-przedszkolny i cztery przedszkola.

Szacunkowy kosztorys projektu: 148 793,62 zł.



POLANA REKREACYJNA KOSMONAUTÓW (Projekt 788)

Działka zlokalizowana przy ulicy Bulwar Ikara we Wrocławiu pomiędzy ulicami Stefana Drzewieckiego a Eugeniusza Horbaczewskiego. Numer działki: 5/150, AM-3, obręb Gądów Mały.

Przedmiotem projektu jest polana rekreacyjna wraz z placami zabaw oraz niezbędną infrastrukturą, oświetleniem, monitoringiem oraz terenami zielonymi. Polana ma stanowić centrum życia społecznego, uwzględnia strukturę wiekową mieszkańców. Jest to miejsce zabawy zarówno dzieci młodszych, miejsce aktywnego wypoczynku dla młodzieży, jak również przestrzeń, gdzie mogą odpocząć i spędzić czas seniorzy. Teren jest centralnie położony i łatwo dostępny, a jednocześnie na tyle oddalony od zabudowy, by nie stwarzać większych uciążliwości.

Ze względu na położenie działki, w bliskim sąsiedztwie Przychodni Zdrowia Kosmonautów, projekt obejmuje strefę fitness, gdzie znajdują się urzą-

Z funduszy miasta Wrocławia zostaną sfinansowane te projekty, które będą miały najwięcej zwolenników (głosów). Projekt budowy placu zabaw na osiedlu pomiędzy ulicami Bulwar Ikara, Drzewieckiego i Horbaczewskiego zgłoszony w 2014 roku uzyskał za mało głosów, aby mógł być realizowany i sfinansowany przez Urząd Miejski Wrocławia.

Współuczestnictwo mieszkańców Wrocławia w zarządzaniu miastem w roku 2015 trwa, apelujemy do Państwa o zapoznanie się z trzema propozycjami zgłoszonymi przez mieszkańców z naszych osiedli.

Głosowanie nad projektami rozpocznie się dopiero po wakacjach i do tego tematu powrócimy w kolejnym Biuletynie.

dzenia sprawnościowe, rehabilitacyjne zarówno dla aktywnej młodzieży, jak i seniorów, licznie korzystających z przychodni. Obok strefa sprawnościowa wyposażona w ścianę wspinaczkową, zestaw do obrotów i podciągania oraz duża atrakcja dla dzieci – zjazd na linie.

Na ulicach Bulwar Ikara i Horbaczewskiego znajdują się Szkoła Podstawowa nr 119 oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2, w pobliżu liczne przedszkola. Koncepcja uwzględni dwa place zabaw dla dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym z wieloma różnymi urządzeniami zabawowo-sprawnościowymi, w tym trzy duże urządzenia modułowe: „Stacja Kosmiczna”, „Baza treningowa astronautów” i „Zestaw Luiza”. Karuzele, huśtawki, tablice rysunkowe, gry interaktywne – to tylko część atrakcji dla najmłodszych mieszkańców Osiedla Kosmonautów, w centralnej części działki zaprojektowano wielofunkcyjne boisko do gry w kosza, piłkę nożną i ręczną na nawierzchni bezpiecznej, boisko do piłki nożnej na nawierzchni trawiastej oraz dwa tory do gry w bule.

Place rekreacyjne odgrywają dużą rolę w funkcjonowaniu społeczności osiedla. Kilkadziesiąt tysięcy osób mieszkających na Osiedlu Kosmonautów potrzebuje miejsc do integracji, wspólnych spotkań – miejsca relaksu, dlatego też projekt uwzględni strefę odpoczynku – skwer otoczony zielenią, w którym w centralnej części znajdzie się fontanna posadzkowa z efektywnym oświetleniem. W pobliżu strefa gier stołowych: stoły do gry w tenisa stołowego, w piłkarzyki. Dodatkowo stoły do gry w szachy zadane drewnianymi wiatami chroniącymi przed nadmiernym nasłonecznieniem i opadami deszczu. Dzięki przestrzeniom o takim charakterze łatwiej nawiązać kontakt z sąsiadami, mieszkańcy nie mają poczucia anonimowości i chętniej utożsamiają się z miejscem zamieszkania. Wzrasta ich komfort życia oraz poczucie bezpieczeństwa.

Szacunkowy kosztorys projektu: 1 630 950,47 zł.



Dla wygody i bezpieczeństwa

(Dokończenie artykułu z poprzedniego numeru „Remontujemy i modernizujemy osiedla”)

Na przełomie lat 2013/2014, do chwili obecnej, Zarząd SM PIAST skupia się na wykonywaniu pilnych, niezbędnych remontów oraz modernizacji koniecznych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i utrzymania stanu technicznego budynków wraz z instalacjami.

Po wyłonieniu Rad Mieszkańców Nieruchomości, Zarząd każdorazowo konsultuje potrzeby wykonania prac z członkami tych rad – przedstawicielami konkretnych nieruchomości. Współpraca ta pozytywnie wpływa na realizację planów remontowych oraz pozwala na wspólne rozwiązywanie innych problemów na nieruchomościach.

Wykonano już szereg prac polegających na wymianie instalacji wodnej (pionów i poziomów oraz cyrkulacji). Stalowe, skorodowane instalacje wodne wymagały w trybie natychmiastowym wymiany na nowe instalacje z tworzywa sztucznego PP. Wieloletnie zaniedbania spowodowały znaczne zużycie wszelkich instalacji zarówno wodnych, jak i elektrycznych. Zarząd w ramach przyjętych planów remontowych kontynuuje prace polegające na wymianie wszystkich instalacji wodnych (piony i poziomy) w częściach wspólnych budynków. **W latach 2012–2014 wartość robót na wymianach instalacji wodnej i kanalizacyjnej stanowiła kwotę blisko 3,5 mln zł.**



Stan instalacji wodnej w zasobach SM Piast po wymianie.

W ramach gromadzonych środków na funduszu remontowym, ogłaszane są kolejne przetargi wyłaniające wykonawców na przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych w nieruchomościach.

SPRAWNIEJSZA WENTYLACJA

Kontynuowane są, rozpoczęte w 2013 roku prace usprawniające instalacje wentylacyjne. Zaniedbania w minionych latach dotyczące konserwacji i remontów kanałów wentylacyjnych spowodowały, że wentylacje te nie funkcjonują poprawnie. Stare, skorodowane deflektory dachowe są wymieniane na nowoczesne, skuteczne „turbowenty”, poprawiające wydajność wentylacji w budynkach. „TURBOWENT” jest to obrotowa nasada kominowa, dynamicznie wykorzystująca siłę wiatru do wspomaganie ciągu kominowego wentylacji. Sukcesywnie prowadzone są prace oczyszczania i naprawiania



Stan techniczny elementów wentylacji przed wymianą...

kanałów wentylacyjnych zaniedbanych, niekonserwowanych przez lata.



...po wymianie – „TURBOWENTY”.

Zwracamy się z prośbą do mieszkańców, aby nie zakładali na kratkach wentylacyjnych wewnątrz mieszkania żadnych dodatkowych urządzeń, takich jak: wentylatory mechaniczne, żaluzje itd., które powodują zakłócenia w prawidłowym działaniu ciągu grawitacyjnego wentylacji. Większość budynków w zasobach SM PIAST jest wyposażona w kanał zbiorczy wentylacyjny, dlatego każda ingerencja w kratkę wentylacyjną wewnątrz mieszkania powoduje brak prawidłowej wentylacji w całym pionie mieszkalnym.

BEZPIECZNE WINDY

Zarząd szuka możliwości pozyskania środków unijnych na remont lub modernizację urządzeń dźwigowych w całym zasobach spółdzielni, **choć obecnie przewidywane środki unijne z programu operacyjnego nie stwarzają na razie większych nadziei.**

Cykliczne, wymagane przepisami prawa, przeglądy wind wykonywane przez Urząd Dozoru Technicznego wskazują na coraz większe zużycie elementów składowych, a co za tym idzie, częste i kosztowne naprawy podzespołów urządzeń dźwigowych, takich jak szafy sterowe, przekładnie, liny.

Dla uspokojenia Państwa informujemy, że stan wind nie zagraża życiu ani zdrowiu korzystających z nich osób, a każda naprawa wynika z zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego, który regularnie dokonuje przeglądów stanów technicznych wind.

Przepisy unijne jak i krajowe zawarte w dyrektywach unijnych i polskich normach obligują zarządców nieruchomości do podjęcia modernizacji urządzeń dźwigowych i dostosowania ich do obowiązujących przepisów do 2028 roku. Nie opublikowano żadnych w tym względzie szczegółowych informacji na temat pozyskiwania środków unijnych w zakresie modernizacji urządzeń dźwigowych.

REMONTY KLATEK SCHODOWYCH

Rozpoczęto remonty klatek schodowych. Pierwsze prace w ramach termomodernizacji przeprowadzone w budynkach przy Bulwarze Ikara 10–20, 11–17, 24–30 i 21–31. Wykonano również remonty klatek przy ul. Horbaczewskiego 25 i 27. W najbliższych miesiącach zostaną ogłoszone przetargi na wykonanie remontów w kolejnych klatkach schodowych przewidzianych do remontu w tym roku.

Prace wchodzące w zakres remontu klatek schodowych są każdorazowo konsultowane z Radami Mieszkańców Nieruchomości.

ŁĄCZNIK Z ULICY SZYBOWCOWEJ DO PARKU ZACHODNIEGO

Wykonany ze środków finansowych Gminy Wrocław i udostępniony do ruchu pieszego i rowerowego łącznik pomiędzy ul. Szybowcową a parkiem Zachodnim jest efektem długotrwałych starań Zarządu Spółdzielni. Wystąpienie z wnioskiem do Prezydenta Wrocławia oraz wielokrotne rozmowy z przedstawicielami Gminy doprowadziły do przekonania władz co do celowości i pilnej potrzeby powstania tego łącznika.

Jesteśmy zadowoleni, że Gmina Wrocław uznała potrzebę wykonania łącznika, z czego wreszcie mieszkańcy osiedla Kosmonautów mogą korzystać.



Przełaz z ul. Szybowcowej do parku Zachodniego.

Zarząd Spółdzielni kontynuuje rozmowy w Gminie Wrocław odnośnie wykonania remontów oraz nowych ciągów pieszych na wielu terenach gminnych znajdujących się w pobliżu, często tuż obok budynków naszej Spółdzielni.

Ustalony podział własnościowy działek na gminne i spółdzielcze według map geodezyjnych jest często taki, że chodnik przed naszym budynkiem należy już do Gminy i Spółdzielnia nie ma prawa ingerencji w stan techniczny.

REMONTY CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH I WEJŚĆ DO BUDYNKÓW

Zarząd SM Piast podjął prace remontowe polegające na wymianie i wykonaniu nowych nawierzchni w strefach wejść do budynków oraz na ciągach komunikacyjnych pieszo-jezdnym.



Ciąg pieszo-jezdny przy ul. Horbaczewskiego i Bajana.

MIEJSCA UTWARDZONE DLA SAMOCHODÓW

Wielką bolączką mieszkańców naszych osiedli jest brak miejsc postojowych dla samochodów, stąd – wychodząc naprzeciw tym potrzebom – utwardzamy tereny celem zwiększenia liczby miejsc do parkowania. Możliwości są ograniczone, często wskazywane przez mieszkańców niewielkie placyki są własnością gminną, ale wyszukujemy takie miejsce i poddajemy je utwardzeniu.



Miejsca utwardzone przy ul. Bajana.

mieszkańców Spółdzielni „Piaśt”



Miejsca utwardzone przy ul. Drzewieckiego.



Miejsca utwardzone przy ul. Szybowcowej.

POWSTAJĄ OSŁONY ŚMIETNIKOWE

Mając na względzie poprawę estetyki oraz likwidację nieprzyjemnych zapachów i gryzoni, Spółdzielnia sukcesywnie wyprowadza pojemniki na składowanie nieczystości do nowo powstałych osłon śmietnikowych zlokalizowanych w pobliżu budynku, likwidując czasami (za zgodą mieszkańców) zsypy śmieciowe. Pozyskane pomieszczenia zsypane po odnowieniu są wykorzystywane przez lokatorów jako dodatkowe pomieszczenia. Zarząd będzie kontynuował budowę nowych osłon śmietnikowych.



Nowa osłona śmietnikowa przy ul. Drzewieckiego.

LEDY ZAMIAST ŻARÓWEK

Zarząd Spółdzielni dążąc do uzyskania oszczędności energii elektrycznej w częściach wspólnych zasobów (klatki schodowe, galerie, wejścia do budynków), ogłosił w IV kwartale ub.r. przetarg nieograniczony na dostawę i montaż lamp oświetleniowych typu LED (energooszczędnych) z czujnikiem ruchu.

Lampa LED ma na celu zastąpienie energochłonnych dotychczasowych żarówek **nowoczesnymi diodami emitującymi światło**, zużywającymi bardzo małą ilość prądu. Przykładowo, obecna żarówka świecąca się 7 godzin dziennie o mocy ok 40 W pobiera energię elektryczną w ilości ok **0,28 kWh**, natomiast lampa LED z czujnikiem ruchu o mocy 10 W (odpowiednik tradycyjnej żarówki ok. 60 W) w tym samym czasie pobierze **tylko 0,03 kWh**.

W ramach przetargu nieograniczonego złożono 13 ofert, spośród których Spółdzielnia wytypowała oprawy spełniające oczekiwania zawarte w specyfikacji technicznej. Wykonano próbny montaż wybranych lamp na okres około dwóch tygodni na klatce

schodowej w nieruchomości przy ul. Drzewieckiego 4. W okresie dwóch tygodni mieszkańcy i pracownicy działu technicznego Spółdzielni sprawdzali skuteczność działania zamontowanych lamp i po analizie dokumentów oraz obserwacjach została wybrana spośród kilku opraw lampa najbardziej optymalna.

Komisja przetargowa, mając na względzie między innymi opinię mieszkańców (w tym osób kompetentnych pod względem fachowości w branży elektrycznej), którzy oceniali próbnie zamontowane lampy, zaproponowała powierzyć wykonanie zadania firmie Royal Inter Group, która złożyła ofertę na kwotę 91,80 zł brutto/szt. Cena obejmuje również montaż opraw oświetleniowych oraz wykonanie niezbędnych prac instalacyjnych.



Lampa typu LED z wbudowanym czujnikiem ruchu.

ROZLICZENIE MEDIÓW

W maju otrzymaliście Państwo oprócz rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, rozliczenia kosztów pozostałych mediów (wody pozabilansowej, gazu, energii elektrycznej – administracyjnej), a także kosztów dźwigów.

Wszystkie rozliczenia przeprowadzone są zgodnie z zapisami obowiązującego regulaminu. Koszt wody pozabilansowej wynika z rocznych kosztów dostawy przez MPWiK (comiesięcznych faktur) do Państwa nieruchomości, od których odjęty jest koszt wody gospodarczej oraz wody z wycieków awaryjnych, jeżeli takie miały miejsce w Państwa nieruchomości. Dopiero ta kwota służy do wyliczenia wielkości różnicy bilansowej, czyli różnicy pomiędzy tym kosztem a łącznymi naliczeniami za wodę na Państwa nieruchomości, które wynikają ze wskazań wodomierzy mieszkaniowych w trakcie danego roku kalendarzowego i obowiązującej ceny wody i ścieków. Tak wyliczona różnica rozliczana jest proporcjonalnie do rocznych naliczeń za wodę danego lokalu. W rozliczeniach pozostałych kosztów mediów oraz kosztów dźwigów – rozliczeniu podlega również różnica pomiędzy kosztami a Państwa naliczeniami za dane media lub dźwigi, które naliczane są według liczby lokali (prąd administracyjny) lub powierzchni lokali (gaz i dźwigi). Jeżeli Państwa naliczenia są wyższe niż koszty – to różnica jest dodatnia, czyli powstaje nadpłata, która rozliczana jest na poszczególne lokale. Natomiast przy wyższych kosztach od naliczeń powstaje niedopłata, która również rozliczana jest na poszczególne lokale według parametru, który służył określeniu wysokości naliczeń (liczba lokali, powierzchnia itp.)

Powyższe metody są najbardziej przejrzystym systemem rozliczania się z Państwem za media w nieruchomościach.

KTO PŁACI ZA REMONTY I TERMOMODERNIZACJE

W związku z częstymi pytaniami przedstawiamy Państwu sposób finansowania termomodernizacji i remontów budynków w zasobach SM PIAST.

Spółdzielnia na ten cel zaciąga kredyt termomodernizacyjny, który jest spłacany z funduszu remontowego danej nieruchomości, która podlega termomodernizacji i remontowi. Stawka funduszu jest dostosowana do spłaty raty kredytu i odsetek oraz bieżących remontów. Do lipca 2007 roku nie było obowiązku ewidencji funduszu remontowego w podziale na nieruchomości, wobec czego koszty remontów i spłaty kredytów były dokonywane niezależnie czy nieruchomość zebrała środki na ten cel, czy też nie.

Od stycznia 2008 roku w SM PIAST ewidencjonuje się koszty i naliczenia dla każdej nieruchomości. Każdy remont, spłata raty kredytu, koszty eksploatacji, mediów są przypisywane do danej nieruchomości i spłacane tylko przez tę nieruchomość. Jeśli stawka funduszu remontowego nie wystarcza na pokrycie wydatków na nieruchomości, to jest ona podnoszona.

Podsumowując – w SM PIAST każda nieruchomość ma naliczenia i koszty przypisane do niej, a kredyt spłacany jest tylko przez nieruchomość, która go zaciągnęła.

Jakie są korzyści z termomodernizacji? Zmniejszenie mocy zamówionej ciepła na nieruchomości, mniejsze zużycie ciepła w lokalach i częściach wspólnych, poprawa stanu technicznego nieruchomości, poprawa estetyki, a wszystko razem daje wzrost wartości lokali i realne oszczędności na zużytym ciepłe.

LICZNIKI Z ODCZYTEM RADIOWYM

Wodomierze z odczytem radiowym zostały wybrane w przetargu. Wygrała go firma polska Apator – Powogaz S.A., a koszt założenia jednego wodomierza przy jednorazowej płatności wynosi 119,88 zł. Na raty wynosi 1,89 zł za jeden wodomierz miesięcznie, a spłata dokonywana jest przez cały okres legalizacji wodomierza i modułu radiowego.

Bardzo dobre warunki spłaty sprawiły, iż mogliśmy, nie obciążając Państwa jednorazowo, założyć wodomierze z odczytem radiowym w całym zasobach, aby uzyskać zamierzony cel i efekt ekonomiczny.

Ile mamy założonych takich urządzeń? Na koniec kwietnia było to 18 550 wodomierzy z odczytem radiowym. W całym zasobach jest 21 458 wodomierzy, a więc do wymiany pozostało 2908. Wydaliśmy od początku 745 792,00 zł, do spłaty w rozbiu na raty pozostało 2 015 269,99 zł.

Planujemy „opomiarować” spółdzielnię w wodomierze z odczytem radiowym do końca roku 2015, uwzględniając oczywiście koniec legalizacji Państwa wodomierzy.

DOMOFONY ZWIĘKSZAJĄ BEZPIECZEŃSTWO

Biorąc pod uwagę bezpieczeństwo, trwałość, estetykę i funkcjonalność, w zasobach Spółdzielni montowane są domofony cyfrowe wandaloodporne. Poprawiają one bezpieczeństwo oraz obniżają koszty naprawy zamków wejściowych i stacji domofonowych. Dla utrudnienia wejścia do bram zamontowano również blaszki na drzwiach, aby utrudnić wejście osobom bezdomnym i domokrażcom, którzy na tzw. śrubokręt lub szczyroryk otwierali bramy.

Do Państwa jest tylko prośba, żeby nie otwierać osobom nieznanym (pamiętajmy: Poczta Polska ma karty otwierające bramy), bo jest to obecnie najsłabsze ogniwo w systemie zabezpieczenia nieruchomości. Zarząd podejmuje i będzie podejmował niezbędne środki, aby eliminować bezdomnych z nieruchomości.

VECTRA ZAMIAST AZARTU

Ostatnio spółkę Azart sp. z o.o. przejęła firma Vectra sp. z o.o. Dla Państwa, dzięki przejrzystości zarządu, nic się nie zmienia. Dodatkowo wynegocjowane zostało, iż w pakiecie podstawowym na prośbę Państwa jest telewizja Trwam dla telewizorów analogowych. Opłata za dostarczenie sygnału do mieszkań wynosi od 1,98 zł do 11,38 zł za lokal, przy czym nie ma podwójnej opłaty za dostarczenie sygnału. Jeżeli mają Państwo sygnał komercyjnie dostarczany przez Vectrę sp. z o.o. do lokalu np. za 50 zł, to należy złożyć pisemną informację w celu zniesienia opłaty za ww. pakiet podstawowy. Obecnie dla 5498 mieszkań są wnoszone opłaty za ten pakiet.

ODPADY WIELKOGABARYTOWE

Wywóz odpadów wielkogabarytowych odbywa się na osiedlu Kosmonautów w każdy poniedziałek i czwartek. Na osiedlu Śródmieście kontenery na odpady wielkogabarytowe są zamawiane przez Administrację Osiedla i podstawiane w zależności od potrzeb. Zbędne przedmioty należy wystawiać w dniu poprzedzającym wywóz odpadów przy osłonach śmietnikowych lub głównych zsypanach budynków.

W trosce o najmłodszych

Szanowni Mieszkańcy SM PIAST

Spółdzielnia SM PIAST stara się kompleksowo dbać o Państwa potrzeby. Poza realizacją wielu dużych inwestycji oraz tych najmniejszych zobowiązań względem indywidualnych lokatorów, staramy się też patrzeć długofalowo. Jesteśmy jednym z największych osiedli Wrocławia, którego znaczna część mieszkańców to ludzie młodzi, a coraz częściej młode rodziny z jedną lub kilkoma pociechami.

W obecnych czasach bycie rodzicem to jest duże wyzwanie, ciągły pęd życia, łapanie kilku etatów naraz – to dla wielu z Państwa codzienność.

Jako Spółdzielnia staramy się również to mieć na względzie i zadbać o odpowiednią infrastrukturę osiedla. Nie brakuje tu już sklepów i innych punktów usługowych. Są tu już przychodnie i liczne gabinety lekarskie czy kosmetyczne. Stwierdzamy jednak, że w naszej okolicy brak miejsc przedszkolnych i miejsc dla dzieci w żłobkach. Starając się więc myśleć dalekosiężnie i aby zapewnić Państwu możliwość spokojnego poświęcenia się obowiązkowi zawodowemu, proponujemy kolejne przedszkole.

Każdy z rodziców wie doskonale, jak ważne już od najmłodszych lat jest zachęcanie dzieci do poznawania świata, wzbudzanie w nich ciekawości i chęci

do nauki. Poza szeroko rozumianymi walorami edukacyjnymi przedszkole to przede wszystkim miejsce kształtowania więzi społecznych u dziecka, na bazie których zawiązują się pierwsze przyjaźnie. Dziecko uczy się tu wrażliwości na drugiego człowieka. Uczy się rozwiązywania pierwszych konfliktów, tolerancji oraz asertywności.



Opieka nad najmłodszymi to wielka odpowiedzialność i wyzwanie. Każdy z rodziców najlepiej zna swoją pociechę i chciałby swojemu skarbowi zapewnić jak najlepsze warunki do rozwoju. Są w związku z tym różne oczekiwania, na które musi odpowiedzieć przedszkole, a przede wszystkim

kim nauczyciel. Tylko współpraca obu tych stron gwarantuje sukces i pewność, że dla dziecka i jego prawidłowego rozwoju zostało już wszystko zrobione. Poza domem rodzinnym to przedszkole jest pierwszym kontaktem dziecka z Nauką i niezmiernie ważne jest, żeby był to kontakt, który motywuje, zachęca, buduje poczucie własnej wartości u dziecka i jest podwaliną pod jego przyszłą edukację.

Mając to wszystko na uwadze, proponujemy nowe placówki przedszkolne na naszym osiedlu.

Jak już niektórzy z Państwa mieli okazję się przekonać, na ul. Bajana powstało przedszkole Prymusek, które cieszy się już dużym uznaniem.

Przy ul. Drzewieckiego 59 czynne jest kolejne osiedlowe przedszkole MAŁY MISTRZ. To przedszkole kameralne, które poza bogatą ofertą zajęć dodatkowych, jest sprofilowane matematyczno-logicznie. Ta nietypowa dla przedszkola tematyka ma na celu „oswojenie”

matematyki już na początku edukacji naszych najmłodszych oraz nauczenie ich, w formie zabawy, podstawowych zasad logicznego myślenia. Będzie to realizowane w oparciu o autorski projekt edukacyjny oraz o podstawę programową Ministerstwa Edukacji Narodowej.

Biblioteka Ikara zaprasza



Zapraszamy do filii nr 23 Miejskiej Biblioteki Publicznej przy Bulwarze Ikara 29–31. Mamy bogaty księgozbiór dla dorosłych, młodzieży i dzieci, również audiobooki. Ponadto oferujemy filmy, muzykę oraz programy multimedialne.

Osobom chorym i niepełnosprawnym dostarczamy książki do domu.

Gościmy ciekawych i znanych pisarzy oraz twórców, organizując spotkania autorskie oraz wystawy prac lokalnych artystów. Biblioteka Ikara znana jest z przyjaznej atmosfery dla poezji, w szczególności wrocławskich autorów.

Przy bibliotece, pod kierunkiem aktora Tomasza Kwietko-Bębnowskiego, działa **Teatr wśród Książek**. Teatr ma formę otwartą, integrującą pokolenia. Zapraszamy młodzież i seniorów do współudziału w przedstawieniach.

Organizujemy również cykliczne spotkania pt. **Zabierz rodzica do biblioteki**, w trakcie których razem, rodzinnie, poznajemy świat i bawimy się.

Współpracujemy z przedszkolami i szkołami, zapewniając bogatą ofertę edukacyjną.



W czerwcu br. ruszamy z nową propozycją adresowaną do rodziców i dzieci – **Klub Rodzica**.

Klub Rodzica to cykliczne spotkania dla rodziców, rodziców z dziećmi, dziadków z wnukami, odbywające się w dwóch filiach Miejskiej Biblioteki Publicznej we Wrocławiu. Uczestnictwo i spotkania w Klubie Rodzica są bezpłatne.

Więcej informacji na stronie www.biblioteka.wroc.pl – zakładka **Klub Rodzica** (<http://www.biblioteka.wroc.pl/home/2013-10-17-10-18-39/klub-rodzica>).

Inauguracja Klubu Rodzica w filii nr 23 przy Bulwarze Ikara 29–31 odbędzie się 13 czerwca, godz. 11.00–13.00.

W programie imprezy:

- **Barwne życie motyla** – prezentacja multimedialna dla dzieci w wieku 6–10 lat,
- spotkanie rodziców z psychologiem dziecięcym, **panią Małgorzatą Stoch-Teodorczyk**, na temat rozwoju i wspierania dziecięcych talentów,
- wspólne rodzinne warsztaty plastyczne pod kierunkiem **pani Iwony Szabarkiewicz**.

Nie zapominamy o seniorach, którzy znajdą u nas spotkania tematyczne, warsztaty komputerowe oraz warsztaty fotograficzne. We współpracy z fundacją „Nadia” organizujemy spotkania integracyjne z osobami niesłyszącymi.

Zapraszamy wszystkich do zapoznania się z naszym księgozbiorem oraz ofertą kulturalno-edukacyjną. Chcielibyśmy razem z Państwem tworzyć przyjazną przestrzeń dla wszystkich czytelników oraz miłą atmosferę przy wyborze książki, która może odmienić całe życie...

Zachęcamy do odwiedzenia naszej strony internetowej

<http://www.biblioteka.wroc.pl/filie/filia-nr-23>



Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej

PRZYCHODNIA KOSMONAUTÓW

Uwaga na kleszcze!

Kleszcze atakują z ukrycia, są szybkie i skuteczne. Mogą przenosić liczne wirusy i bakterie. Warto wiedzieć o nich jak najwięcej, wtedy łatwiej jest się przed nimi bronić.

Na szczęście nie jesteśmy całkiem bezbronni wobec tych groźnych pajęczaków.

Wiedząc, gdzie i kiedy mogą nas zaatakować, można starać się ich unikać.

Najbardziej aktywne są one rano i późnym popołudniem, na spacer w lesie i na łące wybierajmy więc godziny południowe.

Przechadzajmy się środkiem ścieżek, z dala od przydrożnych traw i krzaków. Na polanach przebywajmy dopiero jak dobrze obeschnie z traw rosa.

Pamiętajmy o odpowiednim okryciu ciała, czyli długich spodniach, bluzce z rękawami, pełnych butach, czapce na głowie.

Najlepiej, aby ubranie było jasne – wtedy łatwiej na nim zauważyć kleszcza.

Konieczne używajmy preparatów odstraszcających kleszcze, dostępnych w każdej aptece.

Pomimo zachowania środków ostrożności, po powrocie do domu należy uważnie obejrzeć całe ciało w poszukiwaniu wczepionego pajęczaka. Jeżeli znajdziemy kleszcza, który już zdążył się wkuć, należy uchwycić go np. pęsetą tuż przy skórze i ruchem lekko obrotowym energicznie pociągnąć do góry. Miejsce po usunięciu należy zdezynfekować i obserwować:

- czy w ciągu 2–3 tygodni nie wystąpią objawy przypominające grypę (gorączka do 38°C, bóle mięśni, głowy, stawów, żołądka), które mogą świadczyć o zakażeniu kleszczowym zapaleniem mózgu. Należy wtedy znaleźć się pod opieką lekarza,
- czy w ciągu 1–5 tygodni nie pojawi się rumień. Jeżeli tak, zgłosić się do lekarza – konieczna jest kuracja antybiotykowa.

Pamiętajmy również o naszych domowych pupilach, które narażone są na atak kleszczy i z powodu ich ugryzienia mogą także zapadać na groźne choroby – dlatego również starajmy się je zabezpieczać.



mgr Jolanta Prorok
Dyrektor ds. pielęgniarstwa

Na przeszkodzie – prawo

Kłopoty z wycinaniem drzew

Do Zarządu Spółdzielni zgłaszacie Państwo wnioski o wycięcie drzew z różnych powodów, najczęściej w związku z nadmiernym zacienieniem mieszkań. Zarząd również widzi potrzebę usunięcia niektórych drzew, szczególnie tych, które w trakcie wichury mogą się wyrwać i spowodować szkody, a także tych, które uszkadzają gałęziami elewację czy korzeniami fundament lub studzienki kanalizacyjne itp.

Niektórzy z Państwa zastanawiacie się, dlaczego do dziś wnioski nie zostały zrealizowane albo dlaczego drzewo, które widać, że jest uschnięte, nie zostało wycięte? Wynika to z przepisów, tj. ustawy o ochronie przyrody oraz stanowiska Wydziału Środowiska i Rolnictwa działającego w imieniu Prezydenta Miasta.

Niezależnie od powodu, z którego chcemy wyciąć drzewo, Spółdzielnia nie może takiej decyzji podjąć samodzielnie. Zgodnie z art. 83 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (z późn. zm.) „usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić (...) po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez (...) prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości – za zgodą właściciela tej nieruchomości”. Tak więc zgoda udzielana jest wyłącznie na wniosek złożony do władz samorządowych przez stronę – jednostkę/osobę upoważnioną.

I takie wnioski zostały przez Spółdzielnię złożone. Jednak Wydział Środowiska i Rolnictwa stoi na stanowisku, że Spółdzielnia nie posiada legitymacji do złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, ponieważ są one zlokalizowane na terenie nieruchomości, które posiada wielu współwłaścicieli, tj. są współwłasnością spółdzielni i osób trzecich. W związku z tym wezwano spółdzielnię do dołączenia pisemnej zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości na usunięcie tych drzew.

W niektórych nieruchomościach współwłaścicieli jest nawet 250 i od wszystkich wymagana jest pisemna zgoda na każde określone rodzajowo drzewo – czy to jest możliwe do uzyskania? Państwo również zdajecie sobie sprawę, że nie.

Spółdzielnia od tego stanowiska odwołała się, ponieważ twierdzimy, iż zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z 27 marca 2014 r. sygn. III CZP 122/13 spółdzielnia mieszkaniowa może samodzielnie dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną. Niestety, organ administracyjny rozpatrując naszą odwołanie, utrzymał w mocy zaskarżone decyzje. Z uwagi na to, że były to orzeczenia ostateczne, złożyliśmy skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu i czekamy na decyzję.

W przypadku negatywnego rozstrzygnięcia czeka nas wszystkich wielkie zadanie, a mianowicie dotarcie do każdego współwłaściciela nieruchomości i uzyskanie zgody na wycięcie drzew, ponieważ to na wszystkich współwłaścicielach gruntu spoczywa obowiązek utrzymania nieruchomości w należytym stanie. W konsekwencji, zgodnie z unormowaniami Kodeksu cywilnego (art. 415 i następne), za szkodę wyrządzoną na osobie lub mieniu przez upadające drzewo lub gałąź odpowiada właściciel (współwłaściciel) nieruchomości, na której się ono znajduje. Zatem wszyscy współwłaściciele nieruchomości powinni być zainteresowani stanem drzewostanu na ich nieruchomości, a w przypadku wystąpienia Spółdzielni o zgodę na usunięcie drzewa powinni podejść do sprawy z rozsądkiem i odpowiedzialnie. W przeciwnym razie, w przypadku zaniechania stosownych działań zmierzających do usunięcia drzewa znajdującego się w złym stanie technicznym, musimy się liczyć ze wszystkimi konsekwencjami. Natomiast wycięcie drzewa bez zezwolenia może wiązać się z surowymi karami pieniężnymi.

Mamy również dla Państwa dobrą wiadomość, a mianowicie w tym roku planujemy nasadzenia drzew i krzewów na osiedlach, czego nie robiono już od kilku lat.

Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów

Wychodzimy naprzeciw potrzebom ludzi

Nasze Koło mieści się na ul. Lotniczej 22. Powstało w 2002 roku z inicjatywy pani **Teresy Sobczyk** – do dnia dzisiejszego przewodniczącej. Dając przykład swoją rzetelną pracą i oddaniem, skupiła wokół siebie grupę wspólnych osób. Wszyscy członkowie naszego Koła pracują społecznie z pełnym zaangażowaniem, poświęcając prywatny czas, wykorzystując posiadane doświadczenie, wiedzę i umiejętności.

Staramy się wychodzić naprzeciw potrzebom ludzi starszych, samotnych, zagubionych. Dbamy o to, aby nasze Koło tętniło życiem, radością, otaczało rodzinną atmosferą. Organizujemy wiele prelekcji, spotkań i pokazów.

Naszą tradycją jest organizowanie okazjonalnych, świątecznych spotkań. Dążymy do tego, aby właśnie w takich chwilach szczególnie osoby samotne nie czuły się opuszczone.

Jesteśmy dumni z faktu, iż nasze skromne progi zaszczylił swoją obecnością Prezydent Wrocławia **Rafał Dutkiewicz**, który był oczarowany naszą energią, radością i optymizmem.

Panie z naszego Koła biorą aktywny udział w konkursach organizowanych przez miasto, Wrocławskie



Prezydent Wrocławia Rafał Dutkiewicz gratuluje aktywnej członkini Koła nr 6 Halinie Borkowskiej Złotej Odznaki Zasłużonych dla Związku.

Centrum Seniora i inne organizacje, np. w konkursie na najpiękniej wykonane własnoręcznie dekoracje i ozdoby świąteczne oraz w wielu innych.

Organizujemy wycieczki integracyjne, które likwidują bariery społeczne i liczne zahamowania. Staramy się poprawiać kontakty międzyludzkie. Urządzamy również wycieczki krajoznawcze, wybierając miejscowości szczególnie atrakcyjne i bogate w zabytki, oczywiście w granicach naszych możliwości finansowych.

Zajmujemy się pomocą dla osób najbardziej potrzebujących – przekazujemy im dary żywnościowe, które otrzymujemy z Banku Żywności.

Jesteśmy cały czas otwarci na przyjęcie nowych członków, oraz na ciekawe, inne propozycje rozszerzenia obszarów naszej pracy.

Działalność Koła opłacamy z własnych środków, nie korzystamy z dotacji zewnętrznych.

Zarząd Koła nr 6 PZERil

Optymiści żyją dłużej

Klub Seniora przy ul. Benedyktyńskiej 12 oferuje ludziom starszym wiele możliwości uczestnictwa w różnego rodzaju działaniach: aktywnym spędzaniu wolnego czasu, realizowaniu własnych pasji, rozwijaniu zainteresowań. Seniorzy uczestniczą w warsztatach edukacyjnych, spotkaniach integracyjnych. Wraz z zaprzyjaźnionymi nauczycielami ze Szkoły Podstawowej nr 107 i bibliotekarzami z Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz nauczycielami przedszkoli organizują spotkania międzypokoleniowe.

Członkowie Klubu świadomi ważności aktywnego stylu życia i jego wpływu na zdrowie systematycznie biorą udział we wszelkiego rodzaju zajęciach gimnastycznych i ćwiczeniach. Organizują je także sami w swoim Klubie, zapraszając do ich prowadzenia studentów wrocławskiej AWF.

Seniorzy organizowali w Klubie spotkania z lekarzami, a także uczestniczyli w spotkaniach ze studentami farmacji Akademii Medycznej we Wrocławiu. Promujemy zdrowy tryb życia, organizując

i uczestnicząc w chodzeniu z kijkami nordic walking. Organizowane są każdego roku systematycznie



Każdy wiek jest dobry, aby być aktywnym.

imprezy okolicznościowe. Starsi ludzie chętnie biorą udział w spotkaniach: Dzień Babci i Dziadka, Bal Karnawałowy, Jajko Wielkanocne i Wigilia.

Ważne są uroczyste imprezy imieninowe i urodzinowe. Seniorzy przygotowują sobie nawzajem prezenty, najczęściej są to książki. Podtrzymują także coroczną tradycję uczestnictwa w Senioraliach, „w marszu kapeluszy”.

Klubowicze mają nadzieję kontynuować spotkania z innymi klubami seniora we Wrocławiu i na Dolnym Śląsku, a także owocnie współpracować z innymi instytucjami i organizacjami. Z powodzeniem realizują swoją nadrzędną ideę szerzenia pogodnej postawy wobec życia, spełniania swoich marzeń i realizowania własnych pasji – przecież optymiści żyją dłużej!

Klub działa w Śródmieściu, integruje ludzi starszych mieszkających w okolicy, w organizowanych imprezach uczestniczą także seniorzy mieszkający w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”.

Stowarzyszenie Ludzi Wieku Senioralnego
Klub Seniora
Sekretarz Mirosława Górczyńska

Kilka słów o ubezpieczeniach mieszkań

Mieszkanie lub dom są zazwyczaj najważniejszym i najcenniejszym dobrem naszego życia. Jest to miejsce, w którym odpoczywamy po pracy i gdzie znajdują się cenne dla nas rzeczy. Niespodziewane zdarzenie może spowodować w jednej chwili stratę tego dobytku. Dlatego też warto posiadać ubezpieczenie mieszkania, które złagodzi skutki niepożądanych zdarzeń.

Kilka słów o ubezpieczeniach mieszkań

Głównym i podstawowym przedmiotem ubezpieczenia są mury mieszkania lub domu mieszkalnego, stałe elementy oraz ruchomości domowe. Polisy zapewniają zazwyczaj ochronę od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem i wandalizmu. Coraz częściej standardowym elementem pakietów mieszkaniowych jest także ubezpieczenie odpowiedzialności (OC) w życiu prywatnym oraz oferta usług assistance. Prawie każdy ubezpieczyciel ma w swojej ofercie ubezpieczenie mieszkań, ale jak wybrać polisę najlepiej dostosowaną do własnych potrzeb i zapewnić sobie szeroką ochronę za niewysoką składkę?

Ubezpieczenie mieszkań przy czynszu

Odpowiedzią na te wymagania może być ubezpieczenie mieszkań „przy czynszu”. Jest ono skierowane do mieszkańców nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe lub innych zarządców nieruchomości. Ubezpieczenie zabezpiecza mienie: ruchomości domowe i stałe elementy mieszkańców. Te pierwsze to elementy zamontowane lub wbudowane na stałe, między innymi: wbudowane meble, stolarka okienna i drzwiowa, stałe wyposażenie kuchni, czyli to wszystko, czego zamontowanie wymagało od nas poświęcenia czasu, energii i pieniędzy. Z kolei ruchomości domowe to należące do nas urządzenia domowe, sprzęt zmechanizowany, sprzęt elektroniczny, meble, dywany, ale też nasze ubrania, gotówka, biżuteria i przedmioty osobistego użytku znajdujące się nie tylko w mieszkaniu, ale – co ważne – także w piwnicy, komórce, garażu czy na strychu. Mienie chronione jest przed najczęściej występującymi zdarzeniami losowymi, m.in. ogniem, wybuchem, zalaniem, huraganem i powodzią, a także przed kradzieżą z włamaniem czy rabunkiem.

Dodatkowo w wariantcie Bezpiecznym Plus ubezpieczony jest również lokal mieszkalny. Oznacza to objęcie ochroną tzw. „murów”, dzięki czemu przy ewentualnym uszkodzeniu konstrukcji budynku (np. wybuch gazu, pożar) ubezpieczenie pozwoli na szybki zakup nowego lokalu mieszkalnego bez konieczności oczekiwania na odbudowanie zniszczonego budynku przez zarządcę tej nieruchomości.

Ochrona odpowiedzialności cywilnej

Ubezpieczenie mieszkań „przy czynszu” chroni również odpowiedzialność cywilną Klienta i jego bliskich. W świetle prawa odpowiadamy bowiem za zachowania nasze i naszych podopiecznych, zwłaszcza gdy zdarzy się nam – bądź im – wyrządzić komuś jakąś szkodę. Takie zdarzenie oznacza zwykle, że będziemy musieli ponieść finansowe konsekwencje wobec poszkodowanego lub jego ubezpieczyciela. Dlatego też warto posiadać ubezpieczenie, które zdejmie

z nas ciężar finansowy, gdy trzeba będzie zapłacić za zalanie mieszkania sąsiada czy wybicie szyb w budynku przez nasze dziecko. Przez umowę ubezpieczenia mieszkania „przy czynszu” UNIQA zobowiązuje się do zapłaty za szkody w razie zajścia przewidywanego w umowie wypadku. Odpowiedzialność w ubezpieczeniu OC w życiu prywatnym to dziesięciokrotność wybranej sumy ubezpieczenia, co oznacza, że jeśli zdecydują się Państwo na sumę ubezpieczenia równą 7000 zł, to ubezpieczyciel będzie odpowiadał za szkody wyrządzone przez Państwa do 70 000 zł.

Assistance

W ramach assistance, które również wchodzi w skład ubezpieczenia mieszkania „przy czynszu”, Klient może liczyć na takie usługi, jak naprawa sprzętu AGD/RTV, wizyta hydraulika, ślusarza, elektryka czy szklarza.

Zalety ubezpieczenia

Zaletą ubezpieczenia „przy czynszu” jest brak udziału własnego w szkodzie, dzięki czemu lokator nie musi się martwić, że przy wypłacie odszkodowania zostanie potrącona jakaś część, którą będzie musiał sam pokryć. Istotne jest również to, że po wypłacie odszkodowania suma ubezpieczenia jest odnawiana w każdym miesiącu. Jeżeli na przykład nasza suma ubezpieczenia to 25 000 zł i przydarzyła nam się szkoda na kwotę 10 000 zł w kwietniu, to w maju nasza suma ubezpieczenia nie zostanie pomniejszona do 15 000 zł, a ulegnie odnowieniu, by znów osiągnąć poziom 25 000 zł.



Jak kupić?

Ubezpieczenie mieszkań „przy czynszu” oferuje firma UNIQA. To produkt dostępny dla każdego mieszkańca, którego spółdzielnia lub Zarząd wyraził chęć współpracy z UNIQA. W ramach tego produktu, oferowane są dwa warianty, różniące się zakresem ubezpieczenia i sposobem wypłaty odszkodowania. Przystąpienie do ubezpieczenia jest szybkie i proste – ogranicza się do wypełnienia przez lokatora wniosku znajdującego się w ulotce dostarczonej przez UNIQA i przekazania go do zarządcy swojego budynku, który podpisał z UNIQA umowę w zakresie technicznej obsługi. Następnie Klient opłaca miesięczną składkę wraz z opłatami za użytkowanie mieszkania (potocznie zwanymi „czynszem”) w terminach ustalonych przez zarządcę.



Wydawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa PIAST,
ul. Bulwar Iłaka 10B,
54-130 Wrocław,
tel. 71 325 72 01
www.smpiast.com.pl
e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl
Jacek A. Kludacz
dtp@6x7.pl
Polska Press Bielany Wrocławskie

Redaktor naczelny:

DTP:

Druk: